

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 - 4
Báo cáo tài chính	5 - 22
Bảng cân đối kế toán	5 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	11- 21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 11 công ty con và 1 công ty liên kết kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Thị trường kinh doanh là toàn quốc (chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng) và ở nước ngoài (Lào, Nga, Mỹ).

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

1. Bất động sản: Sản phẩm chính thuộc nhóm này là các khu đô thị mới, nhà thấp tầng, chung cư, văn phòng cho thuê, khách sạn, dịch vụ bất động sản với vị trí đa phần ở trong nội thành Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.
2. Xây dựng: Sản phẩm chính là các công trình dân dụng, công trình giao thông với khách hàng là các cơ quan hưởng Ngân sách Nhà Nước, Bộ Quốc Phòng, các tập đoàn lớn.
3. Thủy điện: Hiện tại công ty đang sở hữu 2 nhà máy thủy điện với tổng công suất 62MW cho sản lượng điện là 260 triệu Kwh, đang thi công nhà máy thủy điện thứ 3 công suất 59MW tại Nghệ An và tiếp tục đầu tư nâng công suất lên 200MW trong 5 năm tới.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 759.680.800.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 08 - Láng Hạ - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 22 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên (đến ngày 23/04/2016)
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên
Ông Chế Đình Trương	Ủy Viên (từ ngày 23/04/2016)

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng giám đốc
Ông Chế Đình Trương	Phó Tổng giám đốc
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc (từ 20/6/2016)

Các thành viên Ban Kiểm soát :

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên
Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch - trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		895.462.907.926	909.473.757.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		136.987.065.955	407.527.743.160
1. Tiền	111	V.01	76.987.065.955	253.937.743.160
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	153.590.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	19.702.601.464	20.502.601.464
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3.422.062.749	3.422.062.749
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.280.538.715	17.080.538.715
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		320.731.276.559	111.611.532.448
1. Phải thu khách hàng	131		134.055.474.097	53.323.671.155
2. Trả trước cho người bán	132		174.262.650.642	48.325.956.905
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	V.02	17.019.021.710	14.141.278.478
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.605.869.890)	(4.179.374.090)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		376.779.572.105	339.121.771.539
1. Hàng tồn kho	141	V.03	376.779.572.105	339.121.771.539
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41.262.391.843	30.710.108.817
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.380.018.681	26.152.257.945
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		3.882.373.162	4.557.850.872
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.660.279.130.226	1.218.994.191.760
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		117.000.000.000	117.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		117.000.000.000	117.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

II. Tài sản cố định	220		1.718.594.951	2.132.216.736
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	1.434.495.577	1.972.016.737
- Nguyên giá	222		20.968.687.984	20.743.629.802
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.534.192.407)	(18.771.613.065)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.04	284.099.374	160.199.999
- Nguyên giá	228		375.930.000	214.230.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(91.830.626)	(54.030.001)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.06	186.304.000.602	213.741.060.484
- Nguyên giá	241		237.368.903.421	259.279.089.355
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(51.064.902.819)	(45.538.028.871)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		329.286.682.333	170.351.843.216
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.05	329.286.682.333	170.351.843.216
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	1.025.517.033.630	715.443.088.630
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.013.517.033.630	568.271.208.630
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.800.000.000	136.971.880.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		452.818.710	325.982.694
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		442.818.710	315.982.694
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.555.742.038.152	2.128.467.949.188

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.690.006.732.286	1.258.417.266.708
I. Nợ ngắn hạn	310		773.841.159.306	582.386.167.081
1. Phải trả người bán	311	V.10	43.009.497.913	78.825.148.124
2. Người mua trả tiền trước	312		208.199.828.637	170.043.966.714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	354.124.143	111.294.907
4. Phải trả người lao động	314		1.933.096.096	4.543.658.168
5. Chi phí phải trả	315	V.12	223.517.237.549	173.928.415.646
6. Phải trả nội bộ	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317 318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			1.419.183.454	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	57.515.344.211	42.637.959.541
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		V.08	236.341.671.667	110.444.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.551.175.636	1.851.723.981
II. Nợ dài hạn	330		916.165.572.980	676.031.099.627
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.08	912.243.104.374	672.108.631.021
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		684.468.606	684.468.606
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		865.735.305.866	870.050.682.480
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	865.735.305.866	870.050.682.480
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		759.680.800.000	684.118.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			759.680.800.000	684.118.840.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(311.780.000)	(8.560.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.516.835.886	23.516.835.886
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	82.882.449.980	162.423.566.594
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	56.773.318.844	92.441.058.918
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	26.109.131.136	69.982.507.676
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	2.555.742.038.152	2.128.467.949.188

Người lập biểu



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 28. tháng 10. năm 2016

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
2	3	4			7	8
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	115.910.143.880	465.188.501.010	211.685.327.796	495.700.744.650
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			514.287.332		650.102.258
3. Doanh thu thuần về bán hàng (10=01-02) và cung cấp dịch vụ	10	VI.17	115.910.143.880	464.674.213.678	211.685.327.796	495.050.642.392
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	80.903.703.815	368.725.251.675	146.755.079.796	388.078.363.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20=10-11) và cung cấp dịch vụ	20		35.006.440.065	95.948.962.003	64.930.248.000	106.972.278.500
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	2.770.397.974	815.586.402	42.005.398.236	35.376.337.026
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	16.322.412.118	1.173.080.462	50.901.528.664	3.371.369.090
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.962.445.576	1.173.080.462	49.891.681.270	3.370.186.706
8. Chi phí bán hàng	24		1.500.899.325	750.231.817	4.938.013.577	1.389.529.592
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.696.982.934	4.916.701.696	24.022.080.250	21.110.050.090
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.256.543.662	89.924.534.430	27.074.023.745	116.477.666.754
11. Thu nhập khác	31		6.598.159	96.999.367	15.024.839	1.104.265.727
12. Chi phí khác	32		439.537		87.687.285	19.060.406
13. Lợi nhuận khác	40		6.158.622	96.999.367	(72.662.446)	1.085.205.321
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.262.702.284	90.021.533.797	27.001.361.299	117.562.872.075
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		890.418.760	34.154.013.904	892.230.163	34.274.850.717
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.372.283.524	55.867.519.893	26.109.131.136	83.288.021.358

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

9

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2016



Tổng giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	30/09/2016	30/09/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	27.001.361.299	117.562.872.075
2. Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	9.947.578.747	11.826.054.776
- Các khoản dự phòng	04	426.495.800	314.374.090
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(11.107.405.682)	(35.376.337.026)
- Chi phí lãi vay	07	49.891.681.270	2.264.583.706
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	76.159.711.434	96.591.547.621
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(92.921.726.887)	(85.131.962.988)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(26.739.575.024)	202.187.058.210
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(113.312.724.079)	(330.767.457.172)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(126.836.016)	62.587.164
- Tiền lãi vay đã trả	13	(45.894.353.378)	(325.543.034)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(216.752.453)	(31.822.831.923)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	8.240.775	1.104.265.727
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.963.340.636)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(205.007.356.264)	(148.102.336.395)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(123.708.817.791)	(62.812.119.201)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	200.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(709.700.000.000)	(151.300.538.715)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	710.500.000.000	146.755.849.480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(316.072.945.000)	(281.308.068.835)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.999.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27.515.787.980	32.016.969.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(405.466.974.811)	(316.447.908.245)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	6.515.400.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(303.172.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	668.750.501.470	550.248.242.968
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(301.691.856.450)	(201.540.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.337.219.150)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	339.933.653.870	348.708.242.968
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(270.540.677.205)	(115.842.001.672)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	407.527.743.160	223.374.993.415
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	136.987.065.955	107.532.991.743

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lưu Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/09/2016*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, nhà nước không chi phối vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thiết bị công nghiệp, tư vấn thiết kế, dịch vụ quản lý khai thác bất động sản, kinh doanh điện năng và một số lĩnh vực khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang giá gốc bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, các chi phí quản lý xây dựng chung đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính

4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo

cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

6.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

6.2. Chi phí khác:

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

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải

thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Điều lệ của Công ty và ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

9.1. Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo :

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

9.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

9.4. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt tại quỹ	4.828.758.758	9.008.782.017
Tiền gửi ngân hàng	72.158.307.197	244.928.961.143
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	153.590.000.000
Cộng	136.987.065.955	407.527.743.160

02. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng		
Các khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	16.910.250.496	17.590.884.496
Các khách hàng mua nhà dự án 751B	0	9.397.939.011
Ban quản lý thủy điện 7	3.515.128.129	5.289.902.552
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	4.562.368.261	6.272.883.381
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	77.275.582.000	
Các khách hàng khác	31.792.145.212	14.772.061.715
Cộng	134.055.474.098	53.323.671.155

b) Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Hà Đô 4	2.854.104.285	3.018.684.285
Công ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	1.199.429.810	1.187.241.810
Công ty CP Hà Đô 1	77.876.561	724.941.338
Công ty CP Hà Đô 23	74.810.038	701.431.762
Khác	356.147.567	640.584.186
Cộng	4.562.368.261	6.272.883.381

03. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bất động sản đã hoàn thành	26.268.461.312	17.773.517.758
Bất động sản đang xây dựng	345.396.006.386	297.834.070.830
CP sản xuất kinh doanh dở dang	5.115.104.407	23.514.182.951
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	376.779.572.105	339.121.771.539

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

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án tại quận 2 - Tp Hồ Chí Minh		23.108.000.000
Dự án số 2 Hồng Hà	326.354.959.127	144.312.120.010
Dự án N04B2	819.203.928	819.203.928
Dự án 34 Cầu Diễn	1.991.392.914	1.991.392.914
Khác	121.126.364	121.126.364
	329.286.682.333	170.351.843.216

6. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa 30/09/2016
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	259.279.089.355
Phát sinh trong kỳ	(21.910.185.934)
Số dư cuối kỳ	237.368.903.421
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	45.538.028.871
Khấu hao trong kỳ	5.526.873.948
Số dư cuối kỳ	51.064.902.819

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	213.741.060.484
Số cuối kỳ	186.304.000.602

7. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Chứng khoán kinh doanh		3.422.062.749		3.422.062.749
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	290.343	2.977.135.749	289.619	2.977.135.749
* Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13	75.750	444.927.000	75.750	444.927.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
* Tiền gửi có kỳ hạn		16.280.538.715		17.080.538.715
* Đầu tư khác		-		
		16.280.538.715		17.080.538.715

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Số lượng	%sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị	Số lượng	% Sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
* Công ty con						
Công ty cổ phần Hà Đô 1	1.791.135	51%	15.680.240.000	1.791.135	51%	15.680.240.000
Công ty cổ phần Hà Đô 23	2.221.490	60%	22.214.900.000	2.821.390	60%	28.213.900.000
Công ty cổ phần Hà Đô 4	1.679.684	51%	14.605.950.000	1.679.684	51%	14.605.950.000
Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	510.510	51%	3.570.000.000	510.510	51%	3.570.000.000
Công ty cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	1.020.000.000	102.000	51%	1.020.000.000
Cty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		100%	420.855.990		100%	420.855.990
Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô		100%	181.634.006.722		100%	181.634.006.722
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	33.300.000	74%	342.900.000.000	1.570.000	65%	283.500.000.000
Công ty TNHH MTV QL&KD BĐS Hà Đô		100%	626.255.918		100%	626.255.918
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	17.024.089	65%	170.240.885.000	3.900.000	30%	39.000.000.000
Công ty CP thủy điện Za Hưng	2.142.544	51,75%	260.603.940.000			
			1.013.517.033.630			568.271.208.630
* Công ty liên kết						
- Công ty CP thủy điện Za Hưng				1.350.093	37,5%	135.171.880.000
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	180.000	29%	1.800.000.000
			1.800.000.000			136.971.880.000
* Đơn vị khác						
Công ty CP đầu tư An Lạc	190.159	7%	12.000.000.000	190.159	7%	12.000.000.000
			1.027.317.033.630			717.243.088.630
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(1.800.000.000)			(1.800.000.000)
			1.025.517.033.630			715.443.088.630

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

8. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn	236.341.671.667	236.341.671.667	424.459.528.117	298.561.856.450	110.444.000.000	110.444.000.000
b, Vay dài hạn	317.635.104.374	317.635.104.374	244.290.973.353	3.130.000.000	76.474.131.021	76.474.131.021
c, Trái phiếu phát hành	594.608.000.000	-	973.500.000	2.000.000.000	595.634.500.000	
Cộng	1.148.584.776.041	553.976.776.041	669.724.001.470	303.691.856.450	782.552.631.021	186.918.131.021

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

	Loại tiền	Lãi suất	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a, Vay ngắn hạn				
Vay cá nhân	VND	8,6%	64.341.671.667	77.444.000.000
Vay NH VCB Đông Anh	VND		-	
Vay Công ty liên quan	VND	5,0%	172.000.000.000	33.000.000.000
b, Vay dài hạn				
Vay cá nhân		5,0%	105.355.009.000	17.155.490.000
Vay NH BIDV Ba đình	VND	10,0%	212.280.095.374	59.318.641.021
c. Trái phiếu phát hành		9,8%	594.608.000.000	595.634.500.000
			1.148.584.776.041	782.552.631.021

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế GTGT phải nộp	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	354.124.143	111.294.907,00
- Các khoản phí phải nộp khác - Quyền SD Đất	-	-
Cộng	354.124.143	111.294.907

10. Các khoản phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khách hàng là các công ty liên quan	29.067.152.655	34.057.453.823
Phải trả các khách hàng khác	13.942.345.258	44.767.694.301
Cộng	43.009.497.913	78.825.148.124

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

11. Các khoản phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí bảo trì các toà nhà	32.787.912.240	33.061.599.840
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Phải trả phải nộp khác	24.727.431.971	9.576.359.701
Cộng	57.515.344.211	42.637.959.541

12. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí xây dựng	200.820.549.218	165.541.824.531
Lãi vay phải trả	22.696.688.331	8.386.591.115
Chi phí khác		
Cộng	223.517.237.549	173.928.415.646

13. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	651.542.050.000	0	23.516.835.886	0	129.037.848.918
2. Số tăng trong kỳ	0	0	0	0	83.288.021.358
- Tăng vốn trong kỳ	0				
- Tăng do lãi					83.288.021.358
- Tăng khác		0	0		
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	4.020.000.000
- Chuyển sang NV KD		0	0		0
- Trích quỹ					0
- Giảm khác					4.020.000.000
- Trả cổ tức					0
4. Số cuối kỳ	651.542.050.000	0	23.516.835.886	0	208.305.870.276

Năm nay					
1. Số dư đầu năm	684.118.840.000	0	23.516.835.886	0	162.423.566.594
2. Số tăng trong kỳ	75.561.960.000	0	0	0	26.109.131.136
- Tăng vốn trong kỳ	75.561.960.000				
- Tăng do lãi					26.109.131.136
- Tăng khác		0	0		
3. Số giảm trong kỳ		33.000.000		0	105.650.247.750
- Chuyển sang NV KD		0	0		0
- Trả cổ tức					103.551.247.750
- Giảm khác	33.000.000			0	2.099.000.000
4. Số cuối kỳ	759.680.800.000	(33.000.000)	23.516.835.886	0	82.882.449.980

14. Vốn cổ phần

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

	Số cổ phiếu	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	75.968.080		759.680.800.000	68.411.884	684.118.840.000
Vốn cổ phần đã phát hành					
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080		759.680.800.000	68.411.884	684.118.840.000
Cổ phiếu quỹ					
Cổ phiếu phổ thông	31.178		311.780.000	856	8.560.000
Cổ phiếu đang lưu hành					
Cổ phiếu phổ thông	75.936.902		759.369.020.000	68.411.028	684.110.280.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang vốn cổ phần.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

16. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm;

	30/09/2016	30/09/2015
	VND	VND
Tổng doanh thu		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	141.127.479.167	448.943.723.156
- Doanh thu xây lắp	34.757.221.055	3.237.352.884
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.800.627.574	43.519.668.610
Cộng	211.685.327.796	495.700.744.650
Trừ đi các khoản giảm trừ		
Giảm giá hàng bán		650.102.258

17. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	30/09/2016	30/09/2015
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	211.685.327.796	495.050.642.392
Cộng	211.685.327.796	495.050.642.392

18. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	30/09/2016	30/09/2015
Giá vốn của BĐS đã bán	98.263.506.958	360.535.645.043
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	29.565.482.898	2.929.096.219
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	18.926.089.940	24.613.622.630
Cộng	146.755.079.796	388.078.363.892

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

	30/09/2016	30/09/2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.537.165.236	3.915.018.526
Cổ tức	25.468.233.000	31.461.318.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Cộng	42.005.398.236	35.376.337.026

20. Chi phí tài chính

	30/09/2016	30/09/2015
Chi phí lãi vay	49.891.681.270	3.370.186.706
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chi phí khác	1.009.847.394	1.182.384
Cộng	50.901.528.664	3.371.369.090

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Ghi nhận trong báo cáo kinh doanh

	30/09/2016	30/09/2015
Chi phí thuế hiện hành	892.230.163	34.274.850.717

b. Đối chiếu thuế suất thực tế

	30/09/2016	30/09/2015
Lợi nhuận trước thuế	27.001.361.299	117.562.872.075
<i>Thuế tính theo thuế suất của công ty</i>	<i>5.400.272.260</i>	<i>25.863.831.857</i>
<i>Chi phí không được khấu trừ thuế</i>	<i>583.793.100</i>	<i>15.332.508.930</i>
<i>Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất</i>		
<i>Thuế điều chỉnh các kỳ trước</i>	<i>1.811.403</i>	
<i>Thu nhập không bị tính thuế</i>	<i>(5.093.646.600)</i>	<i>(6.921.490.070)</i>
	892.230.163	34.274.850.717

c. Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế

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

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

	Giá trị giao dịch	
	30/09/2016	30/09/2015
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
Cổ tức được chia	1.791.135.000	1.970.248.500
Mua hàng hóa dịch vụ	60.049.063.307	74.290.094.611
Bán hàng hóa dịch vụ	605.607.500	554.908.943
Thu nhập lãi vay		135.000.000
Vay, hoàn trả vay ngắn hạn	45.000.000.000	
Chi phí lãi vay	250.000.000	
Công ty CP Hà Đô 23		
Cổ tức được chia	5.642.780.000	11.285.560.000
Mua hàng hóa dịch vụ	27.536.566.445	2.052.976.296
Bán hàng hóa dịch vụ	878.223.000	800.952.000
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	50.000.000.000	
Chi phí lãi vay	104.861.444	
Thu hồi vốn góp	5.999.000.000	


	30/09/2016	30/09/2015
Công ty cổ phần Hà Đô 4		
Cổ tức được chia	3.359.368.000	3.359.368.000
Mua hàng hóa dịch vụ		5.788.789.154
Bán hàng hóa dịch vụ	314.580.000	314.580.000
Phí quản lý		
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Cổ tức được chia	1.021.020.000	1.021.020.000
Mua hàng hóa dịch vụ	100.752.339.796	60.602.421.931
Bán hàng hóa dịch vụ	665.631.250	600.763.262
Phí quản lý		
Công ty CP tư vấn Hà Đô		
Cổ tức được chia	153.000.000	183.600.000
Mua hàng hóa dịch vụ	2.267.147.060	4.568.808.704
Bán hàng hóa dịch vụ	282.358.081	282.357.361
Phí quản lý		
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô		
Góp vốn		
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		
Mua hàng hóa dịch vụ	8.604.510.440	7.534.632.196
Bán hàng hóa dịch vụ	296.735.235	
Góp vốn		
Công ty TNHH MTV QL&KD BĐS Hà Đô		
Mua hàng hóa dịch vụ	1.287.813.987	1.741.305.152
Bán hàng hóa dịch vụ	605.587.500	959.793.543
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn		
Góp vốn	59.400.000.000	267.800.000.000
Cho vay và thu hồi cho vay ngắn hạn	305.000.000.000	
Vay ngắn hạn	56.000.000.000	275.000.000.000
Chi phí lãi vay	14.586.399	
Thu nhập lãi cho vay	12.171.250.000	
Bán hàng hóa dịch vụ	967.101.800	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	131.240.885.000	
Vay ngắn hạn	116.000.000.000	
Công ty cổ phần Za hưng		
Bán hàng hóa dịch vụ	401.808.000	486.161.500
Cổ tức được chia	13.500.930.000	13.500.930.000
Góp vốn	125.432.060.000	
Vay và hoàn trả vốn vay	35.000.000.000	
Chi phí lãi vay	9.333.333	
Công ty cổ phần Thương mại Hà Đô		
Bán hàng hóa dịch vụ	891.000.000	486.161.500
Cổ tức được chia		13.500.930.000
Thành viên hội đồng quản trị và ban kiểm soát		
Phụ cấp	2.918.965.500	4.787.646.463
23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	21.364.152.509	13.629.504.945
Chi phí khấu hao	10.230.170.484	11.826.054.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	319.420.569.946	235.920.629.169
Chi phí khác	3.134.939.044	2.641.634.412

Người lập biểu



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Ngày 28 tháng 10 năm 2016

Tổng giám đốc



PHO TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

Phụ lục 1

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

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	10.388.578.595	87.740.736	8.062.570.909	2.204.739.562	20.743.629.802	214.230.000
2	Tăng trong kỳ				225.058.182	225.058.182	161.700.000
	- Do mua sắm				225.058.182	225.058.182	161.700.000
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển đổi công cụ						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	10.388.578.595	87.740.736	8.062.570.909	2.429.797.744	20.968.687.984	375.930.000
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	8.947.944.677	87.740.736	8.016.180.286	1.719.747.366	18.771.613.065	54.030.001
2	Tăng trong kỳ	620.524.158		46.390.623	95.664.561	762.579.342	37.800.625
	- Do trích khấu hao TSCĐ	620.524.158		46.390.623	95.664.561		37.800.625
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển công cụ						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	9.568.468.835	87.740.736	8.062.570.909	1.815.411.927	19.534.192.407	91.830.626
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	1.440.633.918		46.390.623	484.992.196	1.972.016.737	160.199.999
2	Số cuối kỳ	820.109.760			614.385.817	1.434.495.577	284.099.374

