



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

**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 đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 23 tháng 9 năm 2014. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 tài chính hợp nhất này như sau:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
Ông Phan Quang Bình	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên (đến ngày 3/8/2015)

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/7/2015)
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 3/8/2015)

**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”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý 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 53 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 đính kèm.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, **24 -03- 2016**



**KPMG Limited**

46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower  
72 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 2015, 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 24-03-2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 53.

### 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. 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 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 Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. 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 Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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.



### 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 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và 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.

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam  
Báo cáo kiểm toán số: 15-02-143-1



Đàm Xuân Lâm  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0861-2013-007-1  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016



Lê Việt Hùng  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0296-2013-007-1

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Mẫu B 01 – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>2.240.348.573.447</b>	<b>1.715.675.001.916</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>695.367.012.660</b>	<b>348.073.109.778</b>
Tiền	111		385.170.319.503	161.928.664.306
Các khoản tương đương tiền	112		310.196.693.157	186.144.445.472
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>61.193.299.064</b>	<b>92.979.894.429</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	7(a)	3.422.062.749	3.221.745.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(b)	57.771.236.315	89.758.148.680
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>461.737.347.654</b>	<b>375.268.447.080</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	318.577.599.215	236.535.820.785
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46.936.337.504	61.788.404.535
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	-	13.955.833.333
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	105.039.354.415	67.210.822.017
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(8.842.269.880)	(4.222.433.590)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		26.326.400	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>985.022.727.787</b>	<b>889.047.977.798</b>
Hàng tồn kho	141		985.149.276.606	889.232.480.776
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(126.548.819)	(184.502.978)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>37.028.186.282</b>	<b>10.305.572.831</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		774.307.552	793.946.278
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.741.029.155	8.883.861.710
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	20(a)	5.014.766.213	438.105.422
Tài sản ngắn hạn khác	155		498.083.362	189.659.421

*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**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
<b>Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>814.632.132.986</b>	<b>578.089.120.265</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>117.000.000.000</b>	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	117.000.000.000	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>117.095.554.264</b>	<b>126.240.378.789</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	41.435.354.265	51.261.545.454
Nguyên giá	222		157.833.953.820	152.511.585.662
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.398.599.555)	(101.250.040.208)
Tài sản cố định vô hình	227	14	75.660.199.999	74.978.833.335
Nguyên giá	228		75.714.230.000	75.635.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.030.001)	(656.166.665)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>204.909.627.123</b>	<b>216.402.866.917</b>
Nguyên giá	231		245.453.171.738	245.008.056.665
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.543.544.615)	(28.605.189.748)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>16</b>	<b>166.502.700.155</b>	<b>50.402.902.778</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		166.502.700.155	50.402.902.778
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>202.933.343.599</b>	<b>176.514.858.641</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	7(c)	190.933.343.599	176.514.858.641
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.190.907.845</b>	<b>8.528.113.140</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		2.275.022.708	2.296.264.595
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	3.895.812.410	6.178.683.818
Tài sản dài hạn khác	268		20.072.727	53.164.727
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>3.054.980.706.433</b>	<b>2.293.764.122.181</b>

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**

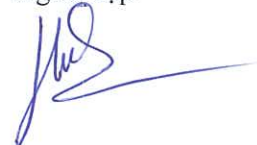
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.748.247.685.550</b>	<b>1.242.449.341.295</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.066.035.725.627</b>	<b>1.236.665.767.272</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	293.247.052.329	289.268.479.134
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	367.312.511.994	542.938.330.374
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20(b)	17.786.872.461	45.794.948.995
Phải trả người lao động	314		30.818.970.532	45.826.272.601
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	174.633.946.443	206.107.853.783
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	52.687.670.287	50.076.743.679
Vay ngắn hạn	320	23(a)	126.304.798.969	50.136.524.925
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		846.886.819	1.376.434.285
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.397.015.793	5.140.179.496
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>682.211.959.923</b>	<b>5.783.574.023</b>
Phải trả dài hạn khác	337		106.310.496	-
Vay dài hạn	338	23(b)	674.955.821.621	1.457.300.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.911.827.806	1.088.274.023
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.306.733.020.883</b>	<b>1.051.314.780.886</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.306.733.020.883</b>	<b>1.051.314.780.886</b>
Vốn cổ phần	411	25	684.118.840.000	651.542.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	25	684.118.840.000	651.542.050.000
Cổ phiếu quỹ	415	25	(8.560.000)	(6.210.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	24	6.010.395.862	2.915.170.027
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	26.846.146.872	30.042.536.531
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	262.447.312.267	173.156.886.548
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		138.988.547.716	24.881.588.258
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		123.458.764.551	148.275.298.290
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	24	327.318.885.882	193.664.347.780
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.054.980.706.433</b>	<b>2.293.764.122.181</b>

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

24 -03- 2016

Người duyệt:




Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc



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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Mẫu B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	1.488.341.501.595	1.566.146.817.060
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	8.414.257.188	11.732.258.514
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>1.479.927.244.407</b>	<b>1.554.414.558.546</b>
Giá vốn hàng bán	11	29	1.250.095.747.988	1.300.331.555.608
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>229.831.496.419</b>	<b>254.083.002.938</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	11.622.128.528	19.502.110.054
Chi phí tài chính	22	31	12.817.319.904	4.264.168.145
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.994.101.663</i>	<i>4.968.053.377</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		27.919.414.958	21.285.192.700
Chi phí bán hàng	25		2.220.066.864	4.414.777.677
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	70.612.018.677	70.622.046.552
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>183.723.634.460</b>	<b>215.569.313.318</b>
Thu nhập khác	31		2.567.072.826	1.420.084.826
Chi phí khác	32		1.056.529.794	4.539.119.070
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.510.543.032</b>	<b>(3.119.034.244)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>185.234.177.492</b>	<b>212.450.279.074</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	43.725.665.762	45.112.188.862
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	2.282.871.408	4.528.687.565
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>139.225.640.322</b>	<b>162.809.402.647</b>
<b>Phân bổ cho:</b>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		123.458.764.551	148.275.298.290
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		15.766.875.771	14.534.104.357

*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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 02 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND Đã điều chỉnh lại</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	1.805	2.168

Người lập:

Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

**24 -03- 2016**

Người duyệt:

Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc

*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 2015****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>185.234.177.492</b>	<b>212.450.279.074</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	28.681.239.012	31.535.298.235
Các khoản dự phòng	03	4.561.882.131	2.152.009.687
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(37.799.199.367)	(40.709.011.834)
Chi phí lãi vay	06	11.994.101.663	4.968.053.377
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>192.672.200.931</b>	<b>210.396.628.539</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(131.114.673.844)	(81.048.383.587)
Biến động hàng tồn kho	10	(95.916.795.830)	232.775.280.634
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(216.443.612.019)	(148.400.318.517)
Biến động chi phí trả trước	12	40.880.613	2.775.759.019
		<b>(250.762.000.149)</b>	<b>216.498.966.088</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.131.042.820)	(6.949.983.605)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.564.406.610)	(45.160.967.097)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.287.192.741	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(16.707.697.987)	(9.945.533.454)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(341.877.954.825)</b>	<b>154.442.481.932</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(124.142.972.070)	(38.259.377.328)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(157.085.997.600)	(93.725.253.498)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	74.028.743.298	82.299.207.647
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(200.317.000)	(28.740.028.515)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	48.608.780.000
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	22.741.657.879	39.589.210.833
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(184.658.885.493)</b>	<b>9.772.539.139</b>

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

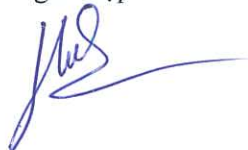
**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	2015 VND	2014 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền nhận góp vốn	31	135.125.000.000	8.025.000.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(2.350.000)	(3.180.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	1.104.211.631.094	75.190.359.543
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(354.544.835.429)	(160.492.449.827)
Tiền trả cổ tức	36	(14.053.928.300)	(33.636.798.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>870.735.517.365</b>	<b>(110.917.068.534)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>344.198.677.047</b>	<b>53.297.952.537</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>348.073.109.778</b>	<b>294.240.599.725</b>
<b>Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>3.095.225.835</b>	<b>534.557.516</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 6)</b>	<b>70</b>	<b>695.367.012.660</b>	<b>348.073.109.778</b>

24 -03- 2016

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

Người duyệt:



Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc

*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

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

#### (a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

#### (b) Hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Tập đoàn, các hoạt động được cấp phép của Tập đoàn 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 lá 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;



## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- 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;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- 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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, các hoạt động chính của Tập đoàn 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.

#### **(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có 10 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2015: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) chi tiết như sau:

	Địa chỉ	% sở hữu và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại ngày	
		31/12/2015	1/1/2015
<b>Công ty con</b>			
1 Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%
2 Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	60%	60%
3 Công ty Cổ phần Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (i)	TP. Nha Trang	30%	32%
5 Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (i)	TP. Hồ Chí Minh	65%	38%
6 Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%
7 Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	51%	51%
8 Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (ii)	Viên Chăn, Lào	100%	100%
9 Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội	100%	100%
10 Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
<b>Công ty liên kết</b>			
1 Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	37%	37%
2 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	29%

(i) 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mới đóng góp tương ứng là 30% (1/1/2015: 32%) số vốn điều lệ trong Công ty Khánh Hà, đồng thời Công ty đã góp đủ vốn điều lệ trong Công ty 756 (1/1/2015: 38%). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã bỏ 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 Công ty Khánh Hà và Công ty 756. 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 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có tổng cộng 1.840 nhân viên (1/1/2015: 1.662 nhân viên).



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo 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 Tập đoàn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

**3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 và Thông tư 202. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Tập đoàn và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, nếu có, được trình bày trong Thuyết minh 4(t) - Lãi trên cổ phiếu.



#### **4. 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 hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

##### **(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

##### **(iii) Công ty liên kết**

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. Công ty liên kết 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 công ty liên kết 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 đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, 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 công ty liên kết.

##### **(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư và giao dịch 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 công ty liên kết 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 công ty liên kết.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Ngoại tệ**

**(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc các công ty con và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con thực hiện thanh toán.

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 giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (phải trả và vay): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 năm. 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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(d) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán 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 chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tập đoàn khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(e) Các khoản phải thu**

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

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(f) 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, bất động sản đang xây dựng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, 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 được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. 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.

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

**(g) 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 hợp nhất 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
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm

**(h) Tài sản cố định vô hình**

**(i) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền 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 không được trích cho những quyền sử dụng đất với thời hạn không xác định.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(ii) Phần mềm máy vi tính**

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy vi tính. Giá mua của phần mềm máy 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 máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

**(i) Bất động sản đầu tư**

***Bất động sản đầu tư cho thuê***

**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp 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:

- quyền sử dụng đất và nhà cửa                      20 năm

**(j) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(k) 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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(l) Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ và dụng cụ***

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn 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. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

**(m) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

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

**(n) 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. 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 2015 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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(o) Vốn cổ phần**

**(i) Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)**

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

**(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 khoản 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.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(q) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) *Doanh thu kinh doanh bất động sản***

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh 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 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 giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iii) *Doanh thu 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 kỳ kế toán. 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.

**(iv) *Doanh thu từ hoạt động cho thuê***

Doanh thu từ hoạt động 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) *Thu nhập từ tiền lãi***

Thu nhập 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) *Thu nhập từ cổ tức***

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được thiết lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**(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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(s) Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là 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 vốn hóa chi phí vay 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**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu 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.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

**(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) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**5. Báo cáo bộ phận**

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

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

<b>Năm 2015</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	617.751.255.735	786.281.355.465	75.894.633.207	-	1.479.927.244.407
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	197.417.879.959	35.433.223.081	(232.851.103.040)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>617.751.255.735</b>	<b>983.699.235.424</b>	<b>111.327.856.288</b>	<b>(232.851.103.040)</b>	<b>1.479.927.244.407</b>
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>102.913.540.269</b>	<b>41.482.821.797</b>	<b>33.959.908.568</b>	<b>(22.552.051.132)</b>	<b>155.804.219.502</b>
Thu nhập khác					2.567.072.826
Chi phí khác					(1.056.529.794)
Phần chia lãi của công ty liên kết					27.919.414.958
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(43.725.665.762)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(2.282.871.408)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>139.225.640.322</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày 31/12/2015	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	2.203.280.808.680	786.424.534.291	575.552.291.447	(701.210.271.584)	2.864.047.362.834
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	190.933.343.599	-	190.933.343.599
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.203.280.808.680</b>	<b>786.424.534.291</b>	<b>766.485.635.046</b>	<b>(701.210.271.584)</b>	<b>3.054.980.706.433</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.264.745.768.019	594.329.667.645	9.337.363.943	(120.165.114.057)	1.748.247.685.550
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.264.745.768.019</b>	<b>594.329.667.645</b>	<b>9.337.363.943</b>	<b>(120.165.114.057)</b>	<b>1.748.247.685.550</b>
<b>Năm 2015</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Chi tiêu vốn	445.115.073	6.184.098.181	117.695.576.998	(181.818.182)	124.142.972.070
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(2.679.499.340)	(14.470.282.757)	(195.238.712)	-	(17.345.020.809)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	602.136.664	-	-	-	602.136.664
Khấu hao bất động sản đầu tư	(11.938.354.867)	-	-	-	(11.938.354.867)



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

<b>Năm 2014</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	809.924.170.338	674.501.893.204	69.988.495.004	-	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)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>815.611.861.898</b>	<b>925.440.549.234</b>	<b>87.460.135.138</b>	<b>(274.097.987.724)</b>	<b>1.554.414.558.546</b>
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>132.711.332.436</b>	<b>44.757.620.821</b>	<b>2.043.123.885</b>	<b>14.772.043.476</b>	<b>194.284.120.618</b>
Thu nhập khác					1.420.084.826
Chi phí khác					(4.539.119.070)
Phần chia lãi của công ty liên kết					21.285.192.700
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(45.112.188.862)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(4.528.687.565)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>162.809.402.647</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày 1/1/2015	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận Khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.849.754.400.378	620.133.934.839	5.042.377.307 176.514.858.641	(357.681.448.984)	2.117.249.263.540 176.514.858.641
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
<b>Năm 2014</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
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)

**6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền mặt	18.551.859.693	32.025.676.922
Tiền gửi ngân hàng	366.618.459.810	129.902.987.384
Các khoản tương đương tiền	310.196.693.157	186.144.445.472
	<b>695.367.012.660</b>	<b>348.073.109.778</b>



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**7. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2015		1/1/2015			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	289.616	2.977.135.749	4.228.437.400	281.185	2.977.135.749	3.494.336.000
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	75.750	444.927.000	696.900.000	40.100	244.610.000	284.710.000
		3.422.062.749	4.925.337.400		3.221.745.749	3.779.046.000

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	57.771.236.315	(*)	79.769.420.165	(*)
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	-	(*)	9.988.728.515	(*)
▪ Tiền ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	57.771.236.315	(*)	89.758.148.680	(*)

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(c) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

	Địa chỉ	31/12/2015		1/1/2015	
		Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND
<b>Công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	37%	190.520.723.694 (*)	37%	176.102.238.736 (*)
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	412.619.905 (*)	29%	412.619.905 (*)
			190.933.343.599 (*)		176.514.858.641 (*)

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá khác với giá ghi sổ.

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

	2015	2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	176.514.858.641	153.917.065.941
Vốn đã góp trong năm	-	18.751.300.000
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết trong năm	27.919.414.958	21.285.192.700
Cổ tức công bố trong năm	(13.500.930.000)	(17.438.700.000)
Số dư cuối năm	190.933.343.599	176.514.858.641



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển Huyện Phú Quốc	26.116.509.416	13.482.410.536
Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	18.493.536.495	38.950.767.158
Ban Chỉ huy Quân sự Tỉnh Quảng Nam	17.829.820.000	7.628.313.000
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	17.590.884.496	17.499.821.496
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ECO	15.193.312.240	4.830.144.240
Các khách hàng mua nhà 751B - TP. Hồ Chí Minh	9.397.939.011	9.397.939.011
Ban Quản lý Dự án 98/ BQP	8.407.295.000	8.607.295.000
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	5.289.902.552	7.188.904.544
Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan	552.977.182	8.417.994.871
Các khách hàng khác	199.705.422.823	120.532.230.929
	318.577.599.215	236.535.820.785

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

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Phải thu từ các công ty liên kết	552.977.182	8.417.994.871

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

**9. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn****(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
Các khoản vay cấp cho các cá nhân	-	13.955.833.333

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Phải thu về cho vay dài hạn**

Phải thu về cho vay dài hạn thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

**10. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
		<b>Đã phân loại lại</b>
Tạm ứng (*)	97.855.681.066	52.777.845.655
Ký cược, ký quỹ	1.239.982.719	2.707.748.489
Phải thu khác	5.943.690.630	11.725.227.873
	105.039.354.415	67.210.822.017
	105.039.354.415	67.210.822.017

(\*) Các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án xây dựng và bất động sản.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**11. Nợ xấu và nợ khó đòi**

	31/12/2015			1/1/2015				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Nợ quá hạn</b>								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 2 năm	3.415.000.000	1.707.500.000	1.707.500.000
Bà Nguyễn Thị Hòa	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-	Trên 2 năm	450.000.000	-	450.000.000
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tu và Xây dựng Thiên Trường	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-
Công ty Cổ Phần Đầu tu Xây dựng An Dương	Trên 1 năm	4.157.306.000	2.928.540.000	1.228.766.000		2.601.926.000	780.577.800	1.821.348.200
		10.071.035.880	8.842.269.880	1.228.766.000		8.201.281.790	4.222.433.590	3.978.848.200

*Trong đó:*

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn	8.842.269.880
	4.222.433.590

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**12. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	1.400.028.950	-	1.400.028.950	-
Bất động sản đang xây dựng	295.645.459.261	-	700.594.971.695	-
Các công trình xây dựng dở dang	670.330.270.637	(126.548.819)	169.759.193.333	(184.502.978)
Bất động sản đã hoàn thành	17.773.517.758	-	17.478.286.798	-
	<b>985.149.276.606</b>	<b>(126.548.819)</b>	<b>889.232.480.776</b>	<b>(184.502.978)</b>

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, tổng chi phí vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 1.647 triệu VND (2014: 21 triệu VND).

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có 1.770 triệu VND trị giá công trình xây dựng dở dang (1/1/2015: 5.276 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Chi tiết các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng dở dang như sau:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn	345.779.093.743	25.151.056.373
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	132.751.837.323	132.062.709.257
Dự án khu đô thị mới Noong Tha, Viêng Chăn, Lào	118.885.084.299	173.132.353.746
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	68.363.712.907	53.336.762.007
Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	35.293.136.169	270.138.610.172
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	23.029.488.527	21.877.779.659
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	17.773.517.758	17.478.286.798
Dự án cải tạo xây thô các lô nhà tại dự án Trung Hòa 2	16.453.426.526	-
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.507.599.867	11.490.814.423
Dự án Trung tâm Hội nghị thuộc Trung tâm Chính trị - Hành chính Tỉnh Trà Vinh	10.801.553.239	10.404.003.191
Dự án xây dựng đường Mường Típ từ mốc L8 đến mốc L10	5.076.815.242	6.293.111.516
Dự án xây dựng hội trường Tỉnh Bắc Giang	3.812.407.367	13.048.768.157
Các dự án khác	194.221.574.689	153.418.196.527
	<b>983.749.247.656</b>	<b>887.832.451.826</b>



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**13. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	13.945.662.729	98.203.207.917	17.888.289.059	11.546.810.187	10.927.615.770	152.511.585.662
Tăng trong năm	56.535.273	6.062.098.181	1.111.918.182	288.277.984	-	7.518.829.620
Thanh lý	-	(2.196.461.462)	-	-	-	(2.196.461.462)
Số dư cuối năm	14.002.198.002	102.068.844.636	19.000.207.241	11.835.088.171	10.927.615.770	157.833.953.820
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.310.105.764	62.443.812.069	13.389.119.043	6.588.914.641	9.518.088.691	101.250.040.208
Khấu hao trong năm	1.728.226.144	11.385.698.237	1.562.766.384	1.534.370.076	1.133.959.968	17.345.020.809
Thanh lý	-	(2.196.461.462)	-	-	-	(2.196.461.462)
Số dư cuối năm	11.038.331.908	71.633.048.844	14.951.885.427	8.123.284.717	10.652.048.659	116.398.599.555
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	4.635.556.965	35.759.395.848	4.499.170.016	4.957.895.546	1.409.527.079	51.261.545.454
Số dư cuối năm	2.963.866.094	30.435.795.792	4.048.321.814	3.711.803.454	275.567.111	41.435.354.265

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 39.918 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 18.780 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 7.023 triệu VND (1/1/2015: 7.764 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 23).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất (*) VND</b>	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	75.500.000.000	135.000.000	75.635.000.000
Tăng trong năm	-	79.230.000	79.230.000
Số dư cuối năm	75.500.000.000	214.230.000	75.714.230.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	629.166.665	27.000.000	656.166.665
Khấu hao trong năm (*)	(629.166.665)	27.030.001	(602.136.664)
Số dư cuối năm	-	54.030.001	54.030.001
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	74.870.833.335	108.000.000	74.978.833.335
Số dư cuối năm	75.500.000.000	160.199.999	75.660.199.999

(\*) Quyền sử dụng đất thể hiện phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị đánh giá lại quyền sử dụng đất của Khu du lịch Bảo Đại được các bên góp vốn thống nhất là tài sản góp vốn của Tổng Công ty Khánh Việt vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà để thực hiện dự án Khu du lịch Bảo Đại thuộc đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước Tổng Công ty Khánh Việt giai đoạn 2013 - 2015. Giá trị này đã được Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa xác định theo Công văn số 378/STC - VG ngày 25 tháng 2 năm 2009 và được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Công văn số 936/UBND ngày 3 tháng 3 năm 2009.

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà đã điều chỉnh chi phí khấu hao lũy kế của quyền sử dụng đất theo công văn hướng dẫn của Tổng Cục thuế trả lời Cục thuế Tỉnh Khánh Hòa ngày 8 tháng 4 năm 2015 liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Tổng Công ty Khánh Việt mang đi góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà. Theo đó, quyền sử dụng đất này không thuộc diện phải trích khấu hao hàng năm.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***15. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	245.008.056.665
Tăng trong năm	445.115.073
Số dư cuối năm	<u>245.453.171.738</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	28.605.189.748
Khấu hao trong năm	11.938.354.867
Số dư cuối năm	<u>40.543.544.615</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	216.402.866.917
Số dư cuối năm	<u>204.909.627.123</u>

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

	<b>31/12/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND</b>
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	22.890.633.623	22.445.518.550
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	<u>245.453.171.738</u>	<u>245.008.056.665</u>

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.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2014</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	50.402.902.778	33.327.927.353
Tăng trong năm	116.099.797.377	17.074.975.425
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>166.502.700.155</b>	<b>50.402.902.778</b>

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Dự án số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	139.315.819.478	26.475.698.850
Dự án tại Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án 34 Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	-
Khu đô thị Dịch Vọng	819.203.928	819.203.928
Khác	1.268.283.835	-
<b>Tổng</b>	<b>166.502.700.155</b>	<b>50.402.902.778</b>

**17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	2.129.525.738	3.889.658.820
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	1.766.286.672	2.289.024.998
<b>Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>3.895.812.410</b>	<b>6.178.683.818</b>



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(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:

	31/12/2015		1/1/2015	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗi tính thuế	2.685.311.322	537.062.264	16.093.518.305	3.218.703.661

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

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2017	Chưa quyết toán	60.558.136
2018	Chưa quyết toán	884.736.514
2019	Chưa quyết toán	1.740.016.672
		<hr/> <hr/> 2.685.311.322

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không chắc chắn 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 đó.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
(tiếp theo)**Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***18. Phải trả người bán ngắn hạn****Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	-	-	16.635.263.423	16.635.263.423
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	11.821.757.000	11.821.757.000	-	-
Công ty Cổ phần Austdoor Miền Bắc	7.480.462.209	7.480.462.209	-	-
Khác	273.944.833.120	273.944.833.120	272.633.215.711	272.633.215.711
	<b>293.247.052.329</b>	<b>293.247.052.329</b>	<b>289.268.479.134</b>	<b>289.268.479.134</b>

**19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	126.676.968.019	393.148.025.614
Khách hàng thương mại trả tiền trước	240.635.543.975	149.790.304.760
	<b>367.312.511.994</b>	<b>542.938.330.374</b>

**20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	4.616.619.515	4.616.619.515
Thuế thu nhập cá nhân	167.355.182	(185.437.800)	19.967.855	1.885.237
Thuế khác	270.750.240	(18.194.570)	143.705.791	396.261.461
	<b>438.105.422</b>	<b>(203.632.370)</b>	<b>4.780.293.161</b>	<b>5.014.766.213</b>



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ bù trừ trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	9.825.128.649	78.089.268.523	(76.283.030.712)	11.631.366.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.665.520.335	43.954.151.287	(73.947.787.095)	5.671.884.527
Thuế thu nhập cá nhân	304.300.011	4.406.867.066	(4.227.545.603)	483.621.474
	45.794.948.995	126.450.286.876	(154.458.363.410)	17.786.872.461

**21. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Lãi vay phải trả	8.386.591.115	523.532.272
Chi phí xây dựng	165.541.824.531	205.390.193.661
Chi phí phải trả khác	705.530.797	194.127.850
	174.633.946.443	206.107.853.783

**22. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Kinh phí công đoàn	726.611.370	717.593.374
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	280.246.298	45.012.998
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	33.061.599.840	15.311.165.728
Cổ tức	-	294.000.000
Chi phí dự án	9.857.523.752	19.009.823.081
Các khoản phải trả khác	8.761.689.027	14.699.148.498
	52.687.670.287	50.076.743.679

(\*) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	1/1/2015		Biến động trong năm		31/12/2015	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	48.891.324.925	48.891.324.925	428.101.309.473	(352.914.635.429)	124.077.998.969	124.077.998.969
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 23(b))	1.245.200.000	1.245.200.000	1.985.800.000	(1.004.200.000)	2.226.800.000	2.226.800.000
	50.136.524.925	50.136.524.925	430.087.109.473	(353.918.835.429)	126.304.798.969	126.304.798.969

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

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh 1 Vay cá nhân	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2015		1/1/2015	
				VND	VND	VND	VND
(i)	(i)	VND	8%	46.436.955.642	8.802.265.615		
(ii)	(ii)	VND	8% - 12%	77.641.043.327	40.089.059.310		
				124.077.998.969	48.891.324.925		

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu từ hợp đồng thi công xây lắp các công trình Đại học Lâm nghiệp, Trung tâm Hành chính Huyện Long Hồ, Nhà khách Trung tâm Hội nghị Tỉnh Trà Vinh, Trường Cao đẳng Y tế Đồng Tháp có giá trị ghi sổ 174.326 triệu VND (1/1/2015: 3.210 triệu VND).

(ii) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn 12 tháng.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Vay dài hạn (i)	81.548.121.621	2.702.500.000
Trái phiếu thường (ii)	595.634.500.000	-
	<hr/> 677.182.621.621	<hr/> 2.702.500.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.226.800.000)	(1.245.200.000)
	<hr/> 674.955.821.621	<hr/> 1.457.300.000

**(i) Vay dài hạn**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Ngân hàng 1 (i)	VND	13%	2016	572.800.000	1.336.000.000
Ngân hàng 2 (ii)	VND	11%	2017	4.501.190.600	1.326.500.000
Ngân hàng 3 (iii)	VND	9%	2027	59.318.641.021	-
Vay cá nhân (iv)	VND	9% - 13%	2017	17.155.490.000	40.000.000
				<hr/> 81.548.121.621	<hr/> 2.702.500.000

- (i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định có giá trị còn lại là 7.023 triệu VND (1/1/2015: 7.764 triệu VND) (Thuyết minh 13).
- (ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản cá nhân của nhân viên công ty và giá trị máy móc thiết bị có giá trị ghi sổ là 790 triệu VND.
- (iii) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án “Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh”. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án này.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn từ 2 – 3 năm.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(ii) Trái phiếu thường**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	(*)	2020	200.000.000.000	-
Lô 2	VND	(*)	2020	400.000.000.000	-
				600.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu				(4.365.500.000)	-
				595.634.500.000	-

(\*) Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên (từ ngày thanh toán tiền mua Trái phiếu đến ngày 10 tháng 7 năm 2016) là 9,7%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tiếp theo của Trái phiếu được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình xác định tại ngày xác định lãi suất, bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau kỳ hạn 12 tháng công bố tại bốn ngân hàng thương mại quốc doanh bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3,2%/năm.

Trái phiếu được đảm bảo bởi:

- (i) Diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m<sup>2</sup> gồm 51 lô biệt thự thuộc dự án An Khánh – An Thượng.
- (ii) Diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm CT1, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT9, CT10 thuộc dự án An Khánh - An Thượng.
- (iii) Diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 m<sup>2</sup> tại khu đất 60A Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và tài sản trên đất gồm công trình tòa nhà 13 tầng thuộc dự án 60A Trường Sơn trên diện tích đất xây dựng 889 m<sup>2</sup>.
- (iv) Dự án An Khánh - An Thượng là dự án Khu đô thị An Khánh - An Thượng tại Xã An Khánh và Xã Song Phương, Huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.
- (v) Dự Án 60A Trường Sơn là dự án đầu tư xây dựng Công trình “Nhà khách phía Nam của Viện Khoa học và Công nghệ quân sự và văn phòng phía Nam của Công ty Cổ phần Hà Đô - Tòa nhà South Building tại số 60A đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**24. 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	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2014</b>	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	98.473.618.507	848.649.958.951
Phát hành cổ phiếu thưởng	94.668.060.000	(33.084.909.500)	-	-	(17.418.867.595)	-	(44.164.282.905)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	82.625.000.000	82.625.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	534.557.516	-	-	148.275.298.290	14.534.104.357	162.809.402.647
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	534.557.516
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	828.960.550	(828.960.550)	-	-
Cổ tức	-	-	900.000.000	-	-	-	(27.842.821.250)	(682.489.500)	(28.525.310.750)
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	(3.180.000)	-	-	-	-	-	900.000.000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.180.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(134)	132.865	(5.486.772.499)	-	(5.486.772.499)
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015 - đã báo cáo trước đây</b>	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	2.698.377.425	27.344.159.106	173.156.886.548	193.664.347.780	1.051.314.780.886
<i>Phân loại lại (Thuyết minh 37)</i>	-	-	-	-	27.344.159.106	(27.344.159.106)	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015 – phân loại lại</b>	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	30.042.536.531	-	173.156.886.548	193.664.347.780	1.051.314.780.886
Phát hành cổ phiếu thưởng	32.576.790.000	-	-	-	-	-	(32.576.790.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	135.125.000.000	135.125.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.095.225.835	-	-	123.458.764.551	15.766.875.771	139.225.640.322
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	3.095.225.835
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	124.689.378	-	(124.689.378)	-	-
Cổ tức	-	-	(2.350.000)	-	-	-	-	(13.759.928.300)	(13.759.928.300)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.350.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(4.020.000.000)	-	(4.020.000.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(3.321.079.037)	-	2.553.140.546	(3.477.409.369)	(4.245.347.860)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2015</b>	684.118.840.000	-	(8.560.000)	6.010.395.862	26.846.146.872	-	327.318.885.882	327.318.885.882	1.306.733.020.883



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***25. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	68.411.884	684.118.840.000	65.154.205	651.542.050.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	68.411.884	684.118.840.000	65.154.205	651.542.050.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	(856)	(8.560.000)	(621)	(6.210.000)
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	68.411.028	684.110.280.000	65.153.584	651.535.840.000

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 của Công ty trong năm như sau:

	2015		2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	65.153.584	651.535.840.000	55.630.846	555.970.960.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	3.257.679	32.576.790.000	9.466.806	94.668.060.000
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	-	56.250	900.000.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(235)	(2.350.000)	(318)	(3.180.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>68.411.028</b>	<b>684.110.280.000</b>	<b>65.153.584</b>	<b>651.535.840.000</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**26. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**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.

**27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

**(a) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	1.033.780	23.208.357.633	32.768	698.525.778
LAK	1.210.957.742	3.054.774.623	9.069.464.263	24.114.502.162
		<hr/>		<hr/>
		26.263.132.256		24.813.027.940
		<hr/>		<hr/>

**(b) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	290.182.775.032	465.988.324.118
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	249.712.765.950	411.531.317.595
	<hr/>	<hr/>
	539.895.540.982	877.519.641.713
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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:

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	617.751.255.735	809.924.170.338
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	794.695.612.653	686.234.151.718
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.116.909.099	21.060.292.528
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	49.327.433.199	48.537.506.236
▪ Doanh thu khác	1.450.290.909	390.696.240
	<hr/> 1.488.341.501.595	<hr/> 1.566.146.817.060
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	(8.414.257.188)	(11.726.768.514)
▪ Chiết khấu thương mại	-	(5.490.000)
	<hr/> (8.414.257.188)	<hr/> (11.732.258.514)
Doanh thu thuần	<hr/> <hr/> 1.479.927.244.407	<hr/> <hr/> 1.554.414.558.546

**29. Giá vốn hàng bán**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	499.877.107.695	672.048.281.157
▪ Hoạt động xây dựng	714.686.739.087	599.646.122.205
▪ Cung cấp dịch vụ	24.058.482.674	16.933.334.164
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	10.222.190.987	11.624.187.040
▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(126.548.819)	-
▪ Khác	1.377.776.364	79.631.042
	<hr/> 1.250.095.747.988	<hr/> 1.300.331.555.608



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**30. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Lãi tiền gửi và cho vay	9.879.784.409	19.325.178.250
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	158.780.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.742.344.119	18.151.804
	<hr/> 11.622.128.528	<hr/> 19.502.110.054 <hr/>

**31. Chi phí tài chính**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí lãi vay	11.994.101.663	4.968.053.377
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(719.664.417)
Chi phí tài chính khác	823.218.241	15.779.185
	<hr/> 12.817.319.904	<hr/> 4.264.168.145 <hr/>

**32. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	40.960.007.911	41.896.480.769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.973.244.337	4.400.506.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.094.392.378	12.376.011.319
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	19.584.374.051	11.949.048.364
	<hr/> 70.612.018.677	<hr/> 70.622.046.552 <hr/>

**33. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	527.359.900.952	481.412.659.156
Chi phí nhân viên	301.374.543.558	285.326.700.079
Chi phí khấu hao	28.681.239.012	31.535.298.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.659.165.142	251.043.084.359
Chi phí khác	43.783.471.027	50.397.963.555
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**34. Thuế thu nhập**

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

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Năm hiện hành	42.513.125.505	39.356.311.018
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.212.540.257	-
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.755.877.844
	<hr/> 43.725.665.762	<hr/> 45.112.188.862
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	2.282.871.408	4.528.687.565
	<hr/> 46.008.537.170	<hr/> 49.640.876.427

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	185.234.177.492	212.450.279.074
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	40.751.519.048	46.739.061.397
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con (*)	(21.987.774)	(5.444.496)
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	268.164.140	-
Lỗi tính thuế chưa ghi nhận	-	983.136.331
Chi phí không được khấu trừ thuế	16.725.108.497	1.238.593.660
Thu nhập không bị tính thuế	(6.142.271.291)	(4.692.015.121)
Ưu đãi thuế tại công ty con	(3.918.603.831)	-
Lỗi tính thuế được sử dụng	(2.949.805.536)	-
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.755.877.844
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.212.540.257	-
Khác	83.873.660	(378.333.188)
	<hr/> 46.008.537.170	<hr/> 49.640.876.427

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(c) Thuế suất áp dụng**

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty và công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 22% trên lợi nhuận tính thuế cho năm 2014 và 2015 và mức thuế suất này sẽ giảm xuống 20% từ năm 2016.

(\*) Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con phản ánh ảnh hưởng của việc tính thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế tại các công ty con có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo quy định trong Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014.

**35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty sau khi trừ đi số dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm, chi tiết như sau:

**(i) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	<b>2015 Cổ phiếu</b>	<b>2014 Cổ phiếu Đã điều chỉnh lại</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	65.153.584	65.153.584
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 30 tháng 11 năm 2015 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	3.257.679	3.257.679
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(235)	(235)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong năm	68.411.028	68.411.028

**(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND Đã điều chỉnh lại</b>
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông (**)	123.458.764.551	148.275.298.290
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	68.411.028	68.411.028
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.805	2.168



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm 2014**

	<b>Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền – như báo cáo trước đây	65.153.584	2.276
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 30 tháng 11 năm 2015 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	3.257.679	(108)
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(235)	-
	<hr/>	
Số cổ phiếu đã điều chỉnh lại	68.411.028	2.168
	<hr/>	

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2015, lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

**36. 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 hợp nhất, trong năm Tập đoàn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Za Hưng – Công ty liên kết</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	76.536.613.885	392.400.000
Cho vay và thu lại vay ngắn hạn	20.000.000.000	-
Cổ tức nhận được	13.500.930.000	5.812.900.000
Lãi tiền vay nhận được	300.000.000	-
Góp vốn	-	18.751.300.000
<b>Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô – Công ty liên kết</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.080.000.000	540.000.000
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát</b>		
Tiền lương, thưởng và phụ cấp	6.861.120.201	4.163.686.000
	<hr/>	

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*


**37. Số liệu so sánh**

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 và Thông tư 202 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**


	<b>1/1/2015 (phân loại lại) VND</b>	<b>1/1/2015 (theo báo cáo trước đây) VND</b>
Các khoản đầu tư ngắn hạn	-	106.935.727.762
Chứng khoán kinh doanh	3.221.745.749	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	89.758.148.680	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.955.833.333	-
Các khoản phải thu khác	-	11.725.227.873
Phải thu ngắn hạn khác	67.210.822.017	-
Tài sản ngắn hạn khác	189.659.421	55.675.253.565
Quỹ dự phòng tài chính	-	27.344.159.106
Quỹ đầu tư phát triển	30.042.536.531	2.698.377.425

Người lập:

  
Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

24 -03- 2016

Người duyệt:

  
Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc

