



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Báo cáo tài chính riêng 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 này như sau:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	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 ( <i>đến ngày 3/8/2015</i> )
<b>Ban Giám đốc</b>	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 ( <i>từ ngày 20/7/2015</i> )
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc ( <i>đến ngày 3/8/2015</i> )
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên
<b>Trụ sở đăng ký</b>	<b><i>Trụ sở chính</i></b> Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<b><i>Chi nhánh Miền Nam</i></b> Số 2 Hồng Hà và 60 Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	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 riêng đính kèm của Công ty tại ngày và 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 riêng 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 riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 45 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty 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 riêng 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 riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 45.

### **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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước 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 trước hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam  
Báo cáo kiểm toán số: 15-02-143-2



Đạm 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 riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**Mẫu B 01 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND Đã phân loại lại</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>909.473.757.428</b>	<b>943.095.297.284</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>407.527.743.160</b>	<b>223.374.993.415</b>
Tiền	111		253.937.743.160	78.374.993.415
Các khoản tương đương tiền	112		153.590.000.000	145.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.502.601.464</b>	<b>26.780.474.264</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	6(a)	3.422.062.749	3.221.745.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(b)	17.080.538.715	23.558.728.515
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>111.611.532.448</b>	<b>158.912.789.334</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	53.323.671.155	73.643.193.194
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		48.325.956.905	39.829.794.708
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	-	27.528.182.157
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	14.141.278.478	19.619.119.275
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(4.179.374.090)	(1.707.500.000)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>339.121.771.539</b>	<b>531.078.637.444</b>
Hàng tồn kho	141		339.121.771.539	531.078.637.444
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.710.108.817</b>	<b>2.948.402.827</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		26.152.257.945	2.781.047.645
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17(a)	4.557.850.872	167.355.182

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

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

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>1.218.994.191.760</b>	<b>715.625.027.423</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	8(b)	117.000.000.000	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.132.216.736</b>	<b>4.086.934.458</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.972.016.737	3.951.934.458
Nguyên giá	222		20.743.629.802	21.143.267.615
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.771.613.065)	(17.191.333.157)
Tài sản cố định vô hình	227		160.199.999	135.000.000
Nguyên giá	228		214.230.000	135.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.030.001)	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>213.741.060.484</b>	<b>226.807.526.000</b>
Nguyên giá	231		259.279.089.355	258.833.974.282
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45.538.028.871)	(32.026.448.282)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>170.351.843.216</b>	<b>50.402.902.778</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	170.351.843.216	50.402.902.778
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6(c)</b>	<b>715.443.088.630</b>	<b>434.135.019.795</b>
Đầu tư vào công ty con	251		568.271.208.630	298.963.139.795
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		136.971.880.000	136.971.880.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>325.982.694</b>	<b>192.644.392</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		315.982.694	182.644.392
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>2.128.467.949.188</b>	<b>1.658.720.324.707</b>

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 01 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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>1.258.417.266.708</b>	<b>854.629.799.903</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>582.386.167.081</b>	<b>850.649.781.297</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	78.825.148.124	100.384.195.203
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	170.043.966.714	443.895.009.555
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(b)	111.294.907	27.915.537.002
Phải trả người lao động	314		4.543.658.168	4.087.240.047
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	173.928.415.646	205.892.616.661
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	42.637.959.541	25.870.772.817
Vay ngắn hạn	320	20(a)	110.444.000.000	40.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.851.723.981	2.604.410.012
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>676.031.099.627</b>	<b>3.980.018.606</b>
Vay dài hạn	338	20(b)	672.108.631.021	40.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		684.468.606	702.018.606
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>870.050.682.480</b>	<b>804.090.524.804</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>870.050.682.480</b>	<b>804.090.524.804</b>
Vốn cổ phần	411	22	684.118.840.000	651.542.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	22	684.118.840.000	651.542.050.000
Cổ phiếu quỹ	415	22	(8.560.000)	(6.210.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	23	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	162.423.566.594	129.037.848.918
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.441.058.918	28.523.322.034
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69.982.507.676	100.514.526.884
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.128.467.949.188</b>	<b>1.658.720.324.707</b>

24 -03- 2016

Người lập:



Vũ Thị Dung  
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 riêng này

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Mẫu B 02 – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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	25	511.482.046.571	871.092.272.880
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	2.085.957.843	3.300.084.794
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>509.396.088.728</b>	<b>867.792.188.086</b>
Giá vốn hàng bán	11	26	398.395.014.207	716.025.675.728
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>111.001.074.521</b>	<b>151.766.512.358</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	37.639.235.620	21.799.666.248
Chi phí tài chính	22	28	11.609.122.350	2.697.039.374
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		10.786.932.695	3.404.264.651
Chi phí bán hàng	25		2.220.066.864	4.414.777.677
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	34.239.315.776	29.134.553.495
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>100.571.805.151</b>	<b>137.319.808.060</b>
Thu nhập khác	31		1.390.436.573	169.265.300
Chi phí khác	32		27.294.060	1.952.205.873
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.363.142.513</b>	<b>(1.782.940.573)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>101.934.947.664</b>	<b>135.536.867.487</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	31.952.439.988	35.022.340.603
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>69.982.507.676</b>	<b>100.514.526.884</b>

24 -03- 2016

Người lập:



Vũ Thị Dung  
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 riêng này



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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>101.934.947.664</b>	<b>135.536.867.487</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	15.583.056.374	15.427.843.495
Các khoản dự phòng	03	2.471.874.090	987.835.583
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(37.361.289.410)	(21.799.666.248)
Chi phí lãi vay	06	10.786.932.695	3.404.264.651
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>93.415.521.413</b>	<b>133.557.144.968</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(7.512.971.599)	30.520.607.796
Biến động hàng tồn kho	10	191.956.865.905	264.572.410.052
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(313.403.251.866)	(169.573.591.098)
Biến động chi phí trả trước	12	(133.338.302)	(101.220.755)
		<b>(35.677.174.449)</b>	<b>258.975.350.963</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.902.764.580)	(5.407.304.151)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(64.425.827.862)	(33.296.247.369)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.790.236.031)	(10.604.427.650)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(107.796.002.922)</b>	<b>209.667.371.793</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	(120.529.820.784)	(40.693.083.819)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(167.292.871.392)	(47.525.833.333)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	72.098.926.349	90.052.447.147
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(269.308.068.835)	(141.954.459.100)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	608.780.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	34.470.306.308	41.867.200.187
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(450.561.528.354)</b>	<b>(97.644.948.918)</b>

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



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

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 TÀI CHÍNH</b>			
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	1.381.191.738.021	40.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(638.679.107.000)	(72.601.312.885)
Tiền trả cổ tức	36	-	(27.842.821.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>742.510.281.021</b>	<b>(60.447.314.135)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>184.152.749.745</b>	<b>51.575.108.740</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>223.374.993.415</b>	<b>171.799.884.675</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 5)</b>	<b>70</b>	<b>407.527.743.160</b>	<b>223.374.993.415</b>

24-03-2016

Người lập:



Vũ Thị Dung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Thông  
Tổng Giám đốc

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng 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.

#### (b) Hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty, các hoạt động được cấp phép của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc 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;
- 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;



## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

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

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- 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;
- Dịch vụ trông giữ phương tiện; và
- Đầu tư vào các công ty.

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng.

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

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

#### **(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 10 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2015: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 6(c).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 107 nhân viên (1/1/2015: 116 nhân viên).



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**(b) Cơ sở đo lường**

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

**(c) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty 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. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200.

#### **4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

##### **(a) 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 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 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 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 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 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 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 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 riêng.

##### **(b) 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty 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 Công ty 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 vào công ty con và công ty liên kết**

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết 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 Công ty 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.

**(d) 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.

**(e) 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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(f) 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 riêng 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 - 4 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 - 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 - 10 năm

**(g) Tài sản cố định vô hình**

**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.

**(h) 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 riêng 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 hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

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

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(ii) Khấu hao**

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

- nhà cửa 5 - 20 năm

**(i) 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.

**(j) 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.

**(k) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty 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.

***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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(l) 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.

**(m) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước 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 riêng 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(n) 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng 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.

**(iv) 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.

**(v) 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.

**(o) 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 riêng 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 riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(p) 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.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(q) 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.

Các công ty liên quan đề cập tới các công ty con và công ty liên kết của Công ty.

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

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	9.008.782.017	8.496.015.373
Tiền gửi ngân hàng	244.928.961.143	69.878.978.042
Các khoản tương đương tiền	153.590.000.000	145.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	407.527.743.160	223.374.993.415
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

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

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**6. 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				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	17.080.538.715	(*)	13.570.000.000	(*)
▪ Tiền ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	-	(*)	9.988.728.515	(*)
	17.080.538.715	(*)	23.558.728.515	(*)



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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	31/12/2015		
					Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ <b>Công ty con</b>							
• Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	2.821.410	60%	60%	28.213.900.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (i)	Nha Trang	3.900.000	30%	30%	39.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (i)	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	65%	65%	283.500.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51.051	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội		100%	100%	626.255.918	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990	-	(*)
					568.271.208.630	-	(*)
▪ <b>Công ty liên kết</b>							
• Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	1.350.093	37%	37%	135.171.880.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	(*)
					136.971.880.000	(1.800.000.000)	(*)
▪ <b>Đơn vị khác</b>							
• Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000	-	(*)
					717.243.088.630	(1.800.000.000)	(*)

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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

					1/1/2015		
	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ <b>Công ty con</b>							
• Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	2.821.410	60%	60%	28.213.900.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (i)	TP. Nha Trang	3.843.091	32%	32%	37.491.931.165	-	(*)
• Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (i)	TP. Hồ Chí Minh	1.570.000	38%	38%	15.700.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	510.510	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội		100%	100%	626.255.918	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990	-	(*)
					298.963.139.795		
▪ <b>Công ty liên kết</b>							
• Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	1.350.093	37%	37%	135.171.880.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	(*)
					136.971.880.000	(1.800.000.000)	(*)
					435.935.019.795	(1.800.000.000)	(*)

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (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 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 công ty con của Công ty.
- (\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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 trị ghi sổ.

Biến động trong năm của dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn và dài hạn của Công ty như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2015 VND	2014 VND	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	-	719.664.417	1.800.000.000	1.800.000.000
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(719.664.417)	-	-
Số dư cuối năm	-	-	1.800.000.000	1.800.000.000

**7. 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
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
Các khách hàng mua nhà 751B - TP. Hồ Chí Minh	9.397.939.011	9.397.939.011
Phải thu của khách hàng là công ty liên quan (Thuyết minh 7(b))	6.272.883.381	6.039.762.439
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	5.289.902.552	7.188.904.544
Các khách hàng khác	14.772.061.715	33.516.765.704
	53.323.671.155	73.643.193.194



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan**

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	3.018.684.285	2.444.121.897
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	1.187.241.810	1.995.339.338
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	724.941.338	721.405.774
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	701.431.762	731.219.753
Khác	640.584.186	147.675.677
	<hr/>	<hr/>
	<b>6.272.883.381</b>	<b>6.039.762.439</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Khoản phải thu thương mại từ các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

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

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
		<b>Đã phân loại lại</b>
Các khoản vay cấp cho các cá nhân	-	13.955.833.333
Các khoản vay cấp cho Công ty Cổ phần Hà Đô 4	-	13.572.348.824
	<hr/>	<hr/>
	<b>-</b>	<b>27.528.182.157</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**(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.

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

Mẫu B 09 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**9. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phân loại lại		
Tạm ứng	4.750.996.811	10.640.968.108
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.909.990.312	-
Phải thu khác	6.480.291.355	8.978.151.167
	<u>14.141.278.478</u>	<u>19.619.119.275</u>

**10. 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	-	-	-
		<u>4.179.374.090</u>	<u>4.179.374.090</u>	<u>-</u>		<u>3.865.000.000</u>	<u>1.707.500.000</u>	<u>2.157.500.000</u>
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			<u>4.179.374.090</u>				<u>1.707.500.000</u>	

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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**11. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Các công trình xây dựng dở dang	23.514.182.951	14.176.782.297
Bất động sản đang xây dựng	297.834.070.830	499.423.568.349
Bất động sản đã hoàn thành	17.773.517.758	17.478.286.798
	339.121.771.539	531.078.637.444

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

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

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	132.751.837.323	132.062.709.257
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 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
Khác	33.949.052.462	24.693.675.128
	339.121.771.539	531.078.637.444



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

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**12. Tài sản cố định hữu hình**

<b>Nguyên giá</b>	<b>Nhà cửa VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>	<b>Dụng cụ văn phòng VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Số dư đầu năm	10.332.043.322	87.740.736	8.518.743.995	2.204.739.562	21.143.267.615
Tăng trong năm	56.535.273	-	-	-	56.535.273
Thanh lý	-	-	(456.173.086)	-	(456.173.086)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.388.578.595</b>	<b>87.740.736</b>	<b>8.062.570.909</b>	<b>2.204.739.562</b>	<b>20.743.629.802</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	7.732.947.202	86.209.486	7.793.642.899	1.578.533.570	17.191.333.157
Khấu hao trong năm	1.214.997.475	1.531.250	659.703.263	141.213.796	2.017.445.784
Thanh lý	-	-	(437.165.876)	-	(437.165.876)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.947.944.677</b>	<b>87.740.736</b>	<b>8.016.180.286</b>	<b>1.719.747.366</b>	<b>18.771.613.065</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	2.599.096.120	1.531.250	725.101.096	626.205.992	3.951.934.458
Số dư cuối năm	1.440.633.918	-	46.390.623	484.992.196	1.972.016.737

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 7.176 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 6.891 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015****(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***13. 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	258.833.974.282
Tăng trong năm	445.115.073
Số dư cuối năm	259.279.089.355
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	32.026.448.282
Khấu hao trong năm	13.511.580.589
Số dư cuối năm	45.538.028.871
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	226.807.526.000
Số dư cuối năm	213.741.060.484

Bất động sản đầu tư của Công ty 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>
Tòa nhà Miền Nam	133.960.919.137	133.960.919.137
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	99.291.743.868	99.291.743.868
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
	259.279.089.355	258.833.974.282

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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	50.402.902.778	23.870.220.080
Tăng trong năm	119.948.940.438	26.532.682.698
Số dư cuối năm	170.351.843.216	50.402.902.778

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	144.312.120.010	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	121.126.364	-
	170.351.843.216	50.402.902.778

**15. Phải trả người bán ngắn hạn****(a) 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 Cổ phần Austdoor Miền Bắc	7.480.462.209	7.480.462.209	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan (Thuyết minh 15(b))	34.057.453.823	34.057.453.823	49.584.091.703	49.584.091.703
Khác	37.287.232.092	37.287.232.092	34.164.840.077	34.164.840.077
	78.825.148.124	78.825.148.124	100.384.195.203	100.384.195.203

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

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Phải trả người bán là các công ty liên quan**

	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
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện				
Xây dựng Thiết bị Công				
nghiệp Hà Đô	-	-	10.692.187.518	10.692.187.518
Cty TNHH Một thành viên				
Quản lý - Vận hành - Khai				
thác Bất động sản Hà Đô	-	-	994.587.132	994.587.132
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	30.974.449.509	30.974.449.509	9.721.248.820	9.721.248.820
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	-	-	19.991.371.775	19.991.371.775
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	2.658.862.234	2.658.862.234	8.128.164.158	8.128.164.158
Công ty Cổ phần Tư vấn				
Hà Đô	424.142.080	424.142.080	56.532.300	56.532.300
	<b>34.057.453.823</b>	<b>34.057.453.823</b>	<b>49.584.091.703</b>	<b>49.584.091.703</b>

Khoản phải trả đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

**16. 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	43.366.998.695	50.746.983.941
	<b>170.043.966.714</b>	<b>443.895.009.555</b>

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

Mẫu B 09 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**17. Thuế 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	-	-	4.557.850.872	4.557.850.872
Thuế thu nhập cá nhân	167.355.182	(2.721.721.814)	2.554.366.632	-
Thuế khác	-	(4.000.000)	4.000.000	-
	167.355.182	(2.725.721.814)	7.116.217.504	4.557.850.872

**(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	-	17.928.794.270	(17.928.794.270)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.915.537.002	31.952.439.988	(59.867.976.990)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	111.294.907	-	111.294.907
	27.915.537.002	49.992.529.165	(77.796.771.260)	111.294.907

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Lãi vay phải trả	8.386.591.115	502.423.000
Chi phí xây dựng	165.541.824.531	205.390.193.661
	173.928.415.646	205.892.616.661



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

**(a) Phải trả khác**

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	33.061.599.840	15.311.165.728
Phải trả các công ty liên quan	711.329.520	1.565.347.593
Các khoản phải trả khác	8.865.030.181	8.994.259.496
	<hr/>	<hr/>
	42.637.959.541	25.870.772.817

(\*) 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.

**(b) Phải trả khác cho các công ty liên quan**

	<b>31/12/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả các công ty liên quan khác	711.329.520	1.565.347.593
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải trả khác các công ty liên quan khác không được đảm bảo, không chịu lãi suất và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

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

Mẫu B 09 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**20. Các khoản vay**

**(a) Vay ngắn hạn**

	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	40.000.000.000	40.000.000.000	704.717.607.000	(634.273.607.000)	110.444.000.000	110.444.000.000

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	1/1/2015	
			2015 VND	1/1/2015 VND
Vay cá nhân	VND	8,3% - 8,5%	77.444.000.000	40.000.000.000
Vay từ công ty liên quan	VND	4,8%	33.000.000.000	-
			110.444.000.000	40.000.000.000

Các khoản vay ngắn hạn không được đảm bảo.

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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn (i)	76.474.131.021	40.000.000
Trái phiếu thường (ii)	595.634.500.000	-
	672.108.631.021	40.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	672.108.631.021	40.000.000

**(i) Vay dài hạn**

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015	31/12/2014
				<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay ngân hàng (*)	VND	10%	2027	59.318.641.021	-
Vay cá nhân	VND	8 – 12%		17.155.490.000	40.000.000
				76.474.131.021	40.000.000

(\*) 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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**21. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2014</b>	556.873.990.000	33.084.909.500	(3.030.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	113.722.439.184	744.614.012.165
Tăng vốn	94.668.060.000	(33.084.909.500)	-	(17.418.867.595)	-	(44.164.282.905)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	100.514.526.884	100.514.526.884
Cổ tức	-	-	-	-	-	(27.842.821.250)	(27.842.821.250)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(3.180.000)	-	-	-	(3.180.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.286.642.745)	(4.286.642.745)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(8.905.370.250)	(8.905.370.250)
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015 - đã báo cáo trước đây</b>	651.542.050.000	-	(6.210.000)	-	23.516.835.886	129.037.848.918	804.090.524.804
<i>Phân loại lại (Thuyết minh 33)</i>	-	-	-	23.516.835.886	(23.516.835.886)	-	-
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015 – phân loại lại</b>	651.542.050.000	-	(6.210.000)	23.516.835.886	-	129.037.848.918	804.090.524.804
Tăng vốn (Thuyết minh 22)	32.576.790.000	-	-	-	-	(32.576.790.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	69.982.507.676	69.982.507.676
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(2.350.000)	-	-	-	(2.350.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.020.000.000)	(4.020.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2015</b>	684.118.840.000	-	(8.560.000)	23.516.835.886	-	162.423.566.594	870.050.682.480



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***22. 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	55.687.096	556.870.960.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	3.257.679	32.576.790.000	9.466.806	94.668.060.000
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>

(\*) Ngày 11 tháng 4 năm 2015, Đại Hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua nghị quyết tăng vốn điều lệ của Công ty sử dụng lợi nhuận chưa phân phối tổng cộng 32.577 triệu VND (Thuyết minh 21). Số cổ phần tăng tương ứng với việc tăng vốn này được phân bổ đều cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo tỷ lệ 100:5.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**23. 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.

**24. 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	11.600	260.420.000	32.768	698.525.778

**(b) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày báo cáo, Công ty 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	249.712.765.950	465.988.324.118
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	290.182.775.032	411.531.317.595
	<u>539.895.540.982</u>	<u>877.519.641.713</u>



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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**25. 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 Công ty bao gồm:

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	452.126.296.792	802.663.043.497
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	223.777.470	14.626.328.940
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	59.131.972.309	53.802.900.443
	<hr/> 511.482.046.571	<hr/> 871.092.272.880
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(2.085.957.843)	(3.300.084.794)
	<hr/> 509.396.088.728	<hr/> 867.792.188.086

**26. Giá vốn hàng bán**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	367.560.067.226	676.854.798.537
▪ Hoạt động xây dựng	49.763.720	9.001.456.969
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	30.785.183.261	30.169.420.222
	<hr/> 398.395.014.207	<hr/> 716.025.675.728

**27. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Lãi tiền gửi và cho vay	5.888.918.120	15.827.986.248
Cổ tức được chia	31.491.378.500	5.812.900.000
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	158.780.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	258.939.000	-
	<hr/> 37.639.235.620	<hr/> 21.799.666.248

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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**28. Chi phí tài chính**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí lãi vay	10.786.932.695	3.404.264.651
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(719.664.417)
Chi phí tài chính khác	822.189.655	12.439.140
	11.609.122.350	2.697.039.374

**29. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	21.694.971.081	14.818.665.117
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.071.475.785	2.272.950.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.143.311.546	1.996.922.621
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.329.557.364	10.046.015.411
	34.239.315.776	29.134.553.495

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

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân công	26.576.951.484	28.705.167.133
Chi phí khấu hao	15.583.056.374	15.427.843.495
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.738.864.088	449.076.424.732
Chi phí khác	12.753.612.280	9.996.006.319



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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**31. Thuế thu nhập**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Năm hiện hành	31.952.439.988	29.406.318.481
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.616.022.122
	31.952.439.988	35.022.340.603
	31.952.439.988	35.022.340.603

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	101.934.947.664	135.536.867.487
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	22.425.688.486	29.818.110.847
Chi phí không được khấu trừ thuế	16.454.854.772	867.045.634
Thu nhập không bị tính thuế	(6.928.103.270)	(1.278.838.000)
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.616.022.122
	31.952.439.988	35.022.340.603
	31.952.439.988	35.022.340.603

**(c) Thuế suất áp dụng**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
<b>Công ty Cổ phần Hà Đô 1</b>		
Cổ tức được chia	1.970.248.500	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	118.827.052.128	53.152.108.397
Bán hàng hóa và dịch vụ	504.462.676	742.827.638
Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn	15.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	135.000.000	142.500.000
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Phí quản lý	679.992.070	647.695.648
<b>Công ty Cổ phần Hà Đô 23</b>		
Cổ tức được chia	11.285.560.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.533.549.361	82.903.744.722
Bán hàng hóa và dịch vụ	728.138.182	787.232.400
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	37.000.000.000	-
Phí quản lý	569.656.113	596.736.105
<b>Công ty Cổ phần Hà Đô 4</b>		
Cổ tức được chia	3.359.368.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	5.262.535.596	29.106.178.182
Bán hàng hóa và dịch vụ	571.963.636	525.054.545
Thu nhập lãi vay	449.216.448	-
Phí quản lý	747.271.625	491.605.681
<b>Công ty Cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	64.474.125.706	77.424.967.081
Bán hàng hóa và dịch vụ	627.723.193	347.856.080
Cổ tức được chia	1.021.020.000	-
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô</b>		
Cổ tức được chia	183.600.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	5.381.754.894	2.021.903.364
Bán hàng hóa và dịch vụ	351.625.201	399.523.937
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà</b>		
Góp vốn	1.508.068.835	31.470.672.959
Vay ngắn hạn	67.500.000.000	-
Hoàn trả vay ngắn hạn	34.500.000.000	-
<b>Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô</b>		
Góp vốn	-	71.743.757.626

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

(tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
<b>Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	9.303.405.554	10.687.271.007
<b>Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.221.446.790	2.646.141.014
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.334.721.405	1.069.146.305
<b>Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn</b>		
Góp vốn	267.800.000.000	10.000.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	5.704.153.268	-
Vay ngắn hạn và hoàn trả trong năm	275.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	411.951.390	-
<b>Công ty Cổ phần Za Hưng</b>		
Cổ tức được chia	13.500.930.000	5.812.900.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	365.280.000	392.400.000
Góp vốn	-	18.751.300.000
Cho vay và thu lại vay ngắn hạn	20.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	300.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Thương Mại Hà Đô</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.080.000.000	-
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát</b>		
Lương và phụ cấp	6.861.120.201	4.163.686.000



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

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**33. Số liệu so sánh**

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty áp dụng Thông tư 200. 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 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**

	<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	-	54.308.656.421
Chứng khoán kinh doanh	3.221.745.749	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23.558.728.515	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	27.528.182.157	-
Phải thu ngắn hạn khác	19.619.119.275	-
Các khoản phải thu khác	-	8.858.151.167
Tài sản ngắn hạn khác	-	10.760.968.108
Quỹ dự phòng tài chính	-	23.516.835.886
Quỹ đầu tư phát triển	23.516.835.886	-

**24-03-2016**

Người lập:

**Vũ Thị Dung**  
Kế toán viên

Người duyệt:

**Chu Tuấn Anh**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Trọng Thông**  
Tổng Giám đốc

