

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

*Báo cáo Tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015*



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 – 5
Báo cáo tài chính hợp nhất	6 – 29
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11-12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13- 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 10 công ty con và 2 công ty hợp tác kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

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

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

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 684.118.840.000 đồng.

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

Danh sách các đơn vị thành viên

1. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đổi tên từ Công ty Cổ phần Hà Đô 5)	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Núa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý- Vận hành- Khai thác Bất động sản Hà Đô	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô-756 Sài Gòn	200 đường 3/2, phường 12, quận 10, Tp.HCM	63%	63%
Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh BĐS Hà Đô	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	31%	60%

2. Công ty liên kết

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Za Hưng	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	38 %	38 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29 %	29 %

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 6 đến trang 28 kèm theo.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2014-2018 bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch	
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên thường trực	
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên	Đến ngày 02/08/2015
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên	
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên	
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên	
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 02/08/2015
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc	
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng giám đốc	Từ ngày 20/07/2015

Các thành viên Ban Kiểm soát :

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2016



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Hữu Khanh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2,211,112,368,618	1,715,675,001,916
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		599,645,345,077	348,073,109,778
1. Tiền	V.01	507,885,345,077	161,928,664,306
2. Các khoản tương đương tiền		91,760,000,000	186,144,445,472
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	197,210,932,772	92,979,894,429
1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		197,210,932,772	92,979,894,429
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		426,257,252,629	375,268,447,080
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		322,130,789,344	236,535,820,785
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		28,260,151,186	61,788,404,535
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			13,955,833,333
6. Phải thu ngắn hạn khác	V.03	82,551,081,979	67,210,822,017
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(6,684,769,880)	(4,222,433,590)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
IV. Hàng tồn kho		927,001,308,492	889,047,977,798
1. Hàng tồn kho	V.04	927,127,857,311	889,232,480,776
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(126,548,819)	(184,502,978)
V. Tài sản ngắn hạn khác		60,997,529,648	10,305,572,831
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		886,780,023	793,946,278
2. Thuế GTGT được khấu trừ		30,098,822,939	8,883,861,710
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		4,336,181,002	438,105,422
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		25,675,745,684	189,659,421

B. TÀI SẢN DÀI HẠN		824,502,007,522	578,089,120,265
I. Các khoản phải thu dài hạn		117,400,070,950	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	
6. Phải thu dài hạn khác		117,400,070,950	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	
II. Tài sản cố định		117,304,226,761	126,240,378,789
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	41,644,026,762	51,261,545,454
- Nguyên giá		157,444,644,602	152,511,585,662
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(115,800,617,840)	(101,250,040,208)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	
- Nguyên giá		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	
3. Tài sản cố định vô hình	V.10	75,660,199,999	74,978,833,335
- Nguyên giá		75,714,230,000	75,635,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(54,030,001)	(656,166,665)
III. Bất động sản đầu tư	V.11	204,522,698,634	216,402,866,917
- Nguyên giá		245,453,171,738	245,008,056,665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(40,930,473,104)	(28,605,189,748)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		171,499,000,687	50,402,902,778
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	171,499,000,687	50,402,902,778
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	V.13	203,941,101,663	176,514,858,641
1. Đầu tư vào công ty con		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		191,941,101,663	176,514,858,641
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12,000,000,000	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
VI. Tài sản dài hạn khác		9,834,908,827	8,528,113,140
1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	2,226,849,548	2,296,264,595
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		7,588,059,279	6,178,683,818
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
4. Tài sản dài hạn khác		20,000,000	53,164,727
5. Lợi thế thương mại			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3,035,614,376,140	2,293,764,122,181

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ		1,694,620,250,831	1,242,449,341,295
I. Nợ ngắn hạn		1,027,909,780,908	1,236,665,767,272
1. Phải trả người bán ngắn hạn		198,119,442,684	289,268,479,134
2. Người mua trả tiền trước		352,221,035,259	542,938,330,374
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	20,025,738,572	45,794,948,995
4. Phải trả người lao động		32,779,396,880	45,826,272,601
5. Chi phí phải trả	V.16	141,285,745,340	206,107,853,783
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD		150,905,282	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	V.17	136,810,838,270	50,076,743,679
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	141,806,288,969	50,136,524,925
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1,716,423,177	1,376,434,285
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2,993,966,475	5,140,179,496
13. Quỹ bình ổn giá		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
II. Nợ dài hạn		666,710,469,923	5,783,574,023
1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn		106,310,496	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
7. Phải trả dài hạn khác		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		659,454,331,621	1,457,300,000
9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn		3,911,827,806	1,088,274,023
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		3,238,000,000	3,238,000,000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,340,994,125,309	1,051,314,780,886
I. Vốn chủ sở hữu	V.22	1,340,994,125,309	1,051,314,780,886
1. Vốn góp của chủ sở hữu		684,118,840,000	651,542,050,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		684,118,840,000	651,542,050,000
- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)		(8,560,000)	(6,210,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1,366,633,535	2,915,170,027
8. Quỹ đầu tư phát triển		26,813,225,991	30,042,536,531
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-

10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	274,697,867,371	173,156,886,548
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	138,826,818,125	10,347,483,901
- LNST chưa phân phối kỳ này	135,871,049,246	162,809,402,647
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	354,006,118,412	193,664,347,780

II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN

3,035,614,376,140

2,293,764,122,181

Người lập biểu

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Hữu Khanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Quý IV-Năm nay	Quý IV-Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	584,899,609,180	703,699,637,769	1,583,291,207,637	1,566,146,817,060
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	5,553,485,928	6,482,558,201	8,414,257,188	11,732,258,514
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	579,346,123,252	697,217,079,568	1,574,876,950,449	1,554,414,558,546
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	507,940,354,223	551,630,170,880	1,330,735,409,308	1,300,331,555,608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71,405,769,029	145,586,908,688	244,141,541,141	254,083,002,938
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2,840,937,013	(1,777,666,407)	10,250,647,978	19,502,110,054
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	8,805,610,084	(318,561,136)	12,949,561,741	4,264,168,145
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8,805,610,084	385,324,096	12,949,561,741	4,968,053,377
8. Lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh	50		11,946,976,352	7,167,072,841	27,919,597,783	21,285,192,700
9. Chi phí bán hàng	24		830,537,272	2,068,997,537	2,220,066,864	4,414,777,677
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22,939,239,782	22,482,645,819	72,261,851,644	70,622,046,552
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41,671,318,904	119,576,160,061	166,960,708,870	194,284,120,618
12. Thu nhập khác	31		404,915,595	(3,241,638,233)	2,049,723,866	1,420,084,826
13. Chi phí khác	32		822,240,262	(745,730,853)	1,614,116,895	4,539,119,070
14. Lợi nhuận khác	40		(417,324,667)	(2,495,907,380)	435,606,971	(3,119,034,244)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		53,200,970,589	124,247,325,521	195,315,913,624	212,450,279,074
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		3,888,243,155	31,892,736,797	43,173,096,725	45,112,188,862
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	61		(1,098,122,480)	2,274,555,466	(1,409,375,461)	4,528,687,565
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		50,410,849,914	90,080,033,258	153,552,192,360	162,809,402,647
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	73		40,467,926,788	87,538,406,517	135,871,049,246	148,275,298,290
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	72		9,942,923,126	2,541,626,741	17,681,143,114	14,534,104,357

Người lập biểu



Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh



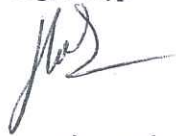
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	195,315,913,624	212,450,279,074
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>		
- Khấu hao tài sản cố định	26,273,724,324	31,535,298,235
- Các khoản dự phòng	2,462,336,290	2,152,009,687
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(10,250,647,978)	(40,709,011,834)
- Chi phí lãi vay	12,949,561,741	4,968,053,377
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	226,750,888,001	210,396,628,539
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(209,657,513,988)	(81,048,383,587)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(37,953,330,694)	232,775,280,634
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế	(282,163,017,615)	(148,400,318,517)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	(23,418,698)	2,775,759,019
- Tiền lãi vay đã trả	(9,924,844,957)	(6,949,983,605)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(57,975,093,541)	(45,160,967,097)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	13,990,353,834	(9,945,533,454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(356,955,977,658)	154,442,481,932
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(126,553,501,922)	(38,259,377,328)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(117,400,070,950)	(13,955,833,333)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(27,426,243,022)	(108,509,448,680)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	130,907,987,647
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	10,250,647,978	39,589,210,833
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(261,129,167,916)	9,772,539,139
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	135,125,000,000	8,025,000,000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	(2,350,000)	(3,180,000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	1,383,980,402,665	75,190,359,543
Tiền chi trả nợ gốc vay	(634,313,607,000)	(160,492,449,827)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	(13,583,528,300)	(33,636,798,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	871,205,917,365	(110,917,068,534)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND	
		Số đầu năm	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	253,120,771,791	53,297,952,537	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	348,073,109,778	294,240,599,725	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(1,548,536,492)	534,557,516	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	599,645,345,077	348,073,109,778	

Người lập


Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng


Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2016



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Hữu Khanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo Quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18/04/1996 của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở sáp nhập Công ty Xây dựng Hà Đô và Công ty Thiết bị Cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô với tên giao dịch quốc tế Hadoco, tên giao dịch này đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa theo Quyết định số 1928/QĐ-BQP ngày 09/09/2003 ; Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09/12/2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển đổi Công ty Hà Đô thuộc Trung tâm Khoa học kỹ thuật và Công nghiệp quốc phòng thành Công ty cổ phần Hà Đô.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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, kinh doanh nhà.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke).
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- 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;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;

- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước;
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các 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;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán 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 máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

4. Danh sách các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất:

4.1. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35 kV.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35 kV; các công trình cao ốc và các công trình quy mô lớn.	51,00 %	51,00 %
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; mua bán, lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, đường ống, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, điều hòa, thông gió, thủy khí, thang máy, băng tải tự động, máy xây dựng và thiết bị nâng hạ.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và thi công nội thất	51,00 %	51,00 %

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản và thương mại	100%	100%
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý- Vận hành- Khai thác Bất động sản Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng và dịch vụ đồ uống	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô-756 Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	38%	63%
Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới và tư vấn bất động sản	100%	100%
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng và dịch vụ đồ uống	31%	60%

4.2. Công ty liên kết

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Za Hung	Kinh doanh điện năng, xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện và dịch vụ du lịch	38 %	38 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, tổ chức tiệc cưới	29%	29%

Ngoại trừ công ty TNHH Đầu tư quốc tế Hà Đô được thành lập tại Lào, các công ty con và công ty liên kết còn lại được thành lập tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2015 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất:

2.1 Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

2.2 Các công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty mẹ có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của Công ty mẹ trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của Công ty mẹ trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty mẹ có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty mẹ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được xử lý theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm, trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

5.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5.2. Trích lập dự phòng: Các khoản dự phòng theo quy định được trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

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

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình :

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

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

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát tài sản và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

8. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay :

8.1. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

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

9.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

9.2. Chi phí khác:

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

9.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

10.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

10.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm, Bảo hiểm thất nghiệp:

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính. Trong năm Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo tỷ lệ 3 % trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích, nộp theo hướng dẫn tại Nghị định 127/2008/NĐ-CP ngày 12/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo hiểm xã hội về Bảo hiểm thất nghiệp.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng :

Doanh thu hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì

doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01. Tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	28,193,891,843	32,025,676,922
Tiền gửi ngân hàng	479,691,453,234	129,902,987,384
Tương đương tiền	91,760,000,000	186,144,445,472
Cộng	<u>599,645,345,077</u>	<u>348,073,109,778</u>

02. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	3,221,745,749	3,221,745,749
- Cổ phiếu ngân hàng TMCP Quân đội	2,977,135,749	2,977,135,749
- Cổ phiếu của công ty CP Licogi 13	244,610,000	244,610,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	193,989,187,023	89,758,148,680
- Tiền gửi tại ngân hàng	193,989,187,023	79,769,420,165
- Tiền ủy thác cho Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn		9,988,728,515
Cộng	<u>197,210,932,772</u>	<u>92,979,894,429</u>

03. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	82,524,755,579	52,777,845,655
Ký quỹ, ký cược	26,326,400	2,707,748,489
Phải thu khác		11,725,227,873
Cộng	<u>82,551,081,979</u>	<u>67,210,822,017</u>

04. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	1,275,939,045	1,400,028,950
Công cụ, dụng cụ		
Bất động sản đang xây dựng	277,402,117,254	700,594,971,695
Các công trình xây dựng dở dang	632,409,428,316	169,759,193,333
Bất động sản đã hoàn thành	16,040,372,696	17,478,286,798
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	<u>927,127,857,311</u>	<u>889,232,480,776</u>

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: (126,548,819) (184,502,978)

Hàng tồn kho 927,001,308,492 889,047,977,798

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I Nguyên giá TSCĐ					
1 Số dư đầu kỳ	75,500,000,000		135,000,000		75,635,000,000
2 Số tăng trong kỳ	-	-	79,230,000	-	79,230,000
- Mua sắm mới			79,230,000		79,230,000
- Xây dựng mới					-
- Tăng khác					-
3 Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý					-
- Giảm khác					-
4 Số cuối kỳ	75,500,000,000	-	214,230,000	-	75,714,230,000
II Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số đầu kỳ	625,112,906		31,053,759		656,166,665
2 Tăng trong kỳ	-	-	22,976,242	-	22,976,242
- Khấu hao trong kỳ			22,976,242		22,976,242
- Tăng khác					-
3 Giảm trong kỳ	625,112,906	-	-	-	625,112,906
- Thanh lý					-
- Giảm khác	625,112,906				625,112,906
4 Số cuối kỳ	-	-	54,030,001	-	54,030,001
III Giá trị còn lại					
1 Tại ngày đầu kỳ	74,874,887,094	-	103,946,241	-	74,978,833,335
2 Tại ngày cuối kỳ	75,500,000,000	-	160,199,999	-	75,660,199,999

11. Bất động sản đầu tư

Quyền sử dụng đất và nhà cửa

Nguyên giá	VND
Số dư đầu năm	245,008,056,665
Tăng trong kỳ	445,115,073
Số dư cuối kỳ	245,453,171,738
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	28,605,189,748
Khấu hao trong năm	12,325,283,356
Số dư cuối kỳ	40,930,473,104
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	216,402,866,917
Số dư cuối năm	204,522,698,634

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Khu biệt thự Su 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
Cộng	245,453,171,738	245,008,056,665

12. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số năm nay	Số năm trước
Số đầu kỳ	50,402,902,778	33,327,927,353
Tăng trong kỳ	121,096,097,909	17,074,975,425
Giảm trong kỳ		
Số dư cuối năm	171,499,000,687	50,402,902,778

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

	Số năm nay	Số năm trước
Dự án số 2 Hồng Hà	145,580,403,845	26,475,698,850
Dự án Quận 2- TP. Hồ Chí Minh	23,108,000,000	23,108,000,000
Khu đô thị Dịch Vọng	819,203,928	819,203,928
Dự án 34 Cầu Diễn	1,991,392,914	
Dự án Sư Vạn Hạnh		
Tổng cộng	171,499,000,687	50,402,902,778

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

13.1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
		191,941,101,663		176,514,858,641
- Công ty CP thủy điện Za Hưng	13,500,930	191,528,481,758	13,500,930	176,102,238,736
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180,000	412,619,905	180,000	412,619,905

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
Công cụ dụng cụ giá trị lớn đã xuất dùng	2,226,849,548	1,696,894,380
Chi phí trả trước dài hạn khác		599,370,215
Cộng	2,226,849,548	2,296,264,595

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp	460,295,607	9,825,128,649
- Thuế TTĐB		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	19,454,148,058	35,665,520,335
- Thuế thu nhập cá nhân	111,294,907	304,300,011
- Thuế tài nguyên		
- Tiền thuê đất		
- Các khoản phí phải nộp khác		
Cộng	20,025,738,572	45,794,948,995

16. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí khác		194,127,850
Lãi vay phải trả	3,548,249,056	523,532,272
Chi phí xây dựng	137,737,496,284	205,390,193,661
Cộng	141,285,745,340	206,107,853,783

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	713,267,601	717,593,374
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	337,431,721	45,012,998
Phí bảo trì các tòa nhà	31,941,684,136	15,311,165,728
Cổ tức		294,000,000
Chi phí dự án	37,893,750,528	19,009,823,081
Phải trả phải nộp khác	65,924,704,284	14,699,148,498
Cộng	136,810,838,270	50,076,743,679

18. Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	146,307,479,569	146,307,479,569	50,136,524,925
Vay dài hạn	59,318,641,021	59,318,641,021	1,457,300,000
Trái phiếu phát hành	595,634,500,000	595,634,500,000	
Cộng	801,260,620,590	801,260,620,590	51,593,824,925

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/03/2015	01/01/2015
Khoản vay ngân hàng dài hạn	VND	9.5%/năm	59,318,641,021	1,457,300,000
Vay ngân hàng ngắn hạn	VND	7.5-8%/năm	51,707,989,569	50,136,524,925
Khoản vay cá nhân	VND	8 %/năm	94,599,490,000	
Trái phiếu phát hành			595,634,500,000	
Tổng			801,260,620,590	51,593,824,925

22. Vốn chủ sở hữu

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ đầu tư chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế
Năm nay					
1. Số dư đầu kỳ	651,542,050,000		30,042,536,531		173,156,886,548
2. Số tăng trong kỳ	32,576,790,000	-	-	-	105,723,340,468
- Phát hành cổ phiếu thưởng					
- Tăng vốn trong kỳ	32,576,790,000				(32,576,790,000)
- Tăng do lãi					135,871,049,246
- Tăng khác					2,429,081,222
3. Số giảm trong kỳ	-	-	3,126,812,644	-	4,182,359,645
- Chuyển sang NV KD					
- Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi					
- Giảm khác			3,126,812,644		4,182,359,645
4. Số cuối kỳ	684,118,840,000		26,915,723,887		274,697,867,371

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của nhà nước	68,675,607,000	65,405,340,000
Vốn góp của các đối tượng khác	615,443,233,000	586,136,710,000
Cộng	684,118,840,000	651,542,050,000

22.4 Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68,411,884	68,411,884
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68,411,884	68,411,884
Cổ phiếu phổ thông	68,411,884	68,411,884
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	856.00	621.00
Cổ phiếu phổ thông	856.00	621.00
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68,411,028	68,411,263
Cổ phiếu phổ thông	68,411,028	68,411,263
Cổ phiếu ưu đãi	-	
* mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng	10.000 đồng

22.5 Các quỹ đầu tư của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	26,813,225,991	30,042,536,531

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

25. Doanh thu (Mã số 01)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Doanh thu bán hàng	1,583,291,207,637	1,566,146,817,060
Cộng	1,583,291,207,637	1,566,146,817,060

26. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán	8,414,257,188	11,732,258,514
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	8,414,257,188	11,732,258,514

27. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Doanh thu thuần về trao đổi hàng hóa	1,574,876,950,449	1,554,414,558,546
Cộng	1,574,876,950,449	1,554,414,558,546

28. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá vốn hàng bán	1,330,735,409,308	1,300,331,555,608
Cộng	1,330,735,409,308	1,300,331,555,608

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lãi tiền gửi và cho vay	10,250,647,978	19,502,110,054
- Doanh thu tài chính khác		
Cộng	10,250,647,978	19,502,110,054

30. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lãi tiền gửi và cho vay	12,949,561,741	4,968,053,377
- Doanh thu tài chính khác		(703,885,232)
Cộng	12,949,561,741	4,264,168,145

Người lập biểu



Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh



Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2016
Tổng giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Khanh

Phụ lục 1

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng TSCĐ
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số 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
2	Tăng trong năm	-	8,164,546,138	2,627,100,472	193,148,792	-	10,984,795,402
	- Do mua sắm		5,912,598,181		193,148,792		6,105,746,973
	- Do XDCB						-
	- Phân loại lại		2,251,947,957	2,627,100,472			4,879,048,429
3	Giảm trong năm	-	2,442,066,545	-	3,609,669,917	-	6,051,736,462
	- Do thanh lý, nhượng bán		2,442,066,545				2,442,066,545
	- Phân loại lại				3,609,669,917		3,609,669,917
4	Số cuối năm	13,945,662,729	103,925,687,510	20,515,389,531	8,130,289,062	10,927,615,770	157,444,644,602
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số 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
2	Tăng trong năm	1,174,335,000	9,762,274,688	3,411,098,128	1,364,940,660	1,069,438,831	16,782,087,307
	- Do trích khấu hao TSCĐ	1,174,335,000	8,489,661,487	1,755,638,828	1,364,940,660	1,069,438,831	13,854,014,806
	- Tăng khác		1,272,613,201	1,655,459,300			2,928,072,501
3	Giảm trong năm	-	-	104,529,600	2,126,980,075	-	2,231,509,675
	- Do thanh lý, nhượng bán			104,529,600			104,529,600
	- Phân loại lại				2,126,980,075		2,126,980,075
4	Số cuối năm	10,484,440,764	72,206,086,757	16,695,687,571	5,826,875,226	10,587,527,522	115,800,617,840
III	Giá trị còn lại						
1	Số 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
2	Số cuối năm	3,461,221,965	31,719,600,753	3,819,701,960	2,303,413,836	340,088,248	41,644,026,762