

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016



HADO GROUP

TỎA SÁNG MUÔN NƠI - VƯỜN TÂM CAO MỚI

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Tên Công ty: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Mã cổ phiếu: HDG

Vốn điều lệ: 759.680.800.000 đồng

Tên tiếng anh: Ha Do Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: Ha Do Group

Trụ sở chính: Số 08 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 04. 3831 0347

Fax: 04 3835 5526

Website: www.hado.com.vn



HADO GROUP

TỎA SÁNG MUÔN NƠI – VƯỜN TẦM CAO MỚI

Đầu tư và quản lý Bất động sản: Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn
Công ty TNHH MTV Hà Đô PM
Công ty TNHH MTV Hà Đô NPM
Công ty TNHH MTV Hỗn hợp Dịch Vụ

Xây lắp và Tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần Hà Đô 1
Công ty cổ phần Hà Đô 23
Công ty cổ phần Hà Đô 4
Công ty cổ phần Tư vấn Hà Đô
CTCP Cơ điện xây dựng – Thiết bị Công nghiệp Hà Đô

Thủy điện: Công ty cổ phần Za Hưng
Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4

Thương mại và Dịch vụ: Công ty cổ phần Thương Mại Hà Đô

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- 1990** Thành lập Xí nghiệp xây dựng trực thuộc Viện Khoa học kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc Phòng.
- 1992** Chuyển thành đơn vị hạch toán độc lập và đổi tên thành Công ty xây dựng Hà Đô.
- 1994** Công ty xây dựng Hà Đô ký hợp đồng đầu tiên trong lĩnh vực Đầu tư và kinh doanh Bất động sản.
- 1996** Công ty Xây dựng Hà Đô sát nhập cùng Công ty Thiết Bị cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô.
- 2004** Công ty Hà Đô cổ phần hóa, đổi thành Công ty cổ phần Hà Đô
- 2005** Các công ty xây lắp thành viên cổ phần hóa, đổi thành CTCP Hà Đô 1, CTCP Hà Đô 2, CTCP Hà Đô 4, thành lập CTCP Za hung và đầu tư nhà máy thủy điện đầu tiên, Za Hung tại tỉnh Quảng Nam.
- 2008** Cổ phần hóa các công ty, xí nghiệp thành viên còn lại bao gồm: CTCP Hà Đô 3, CTCP Hà Đô 5, CTCP Tư vấn xây dựng Hà Đô, thành lập CTCP Thương mại Hà Đô.
- 2010** Chính thức IPO và niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán TP. HCM, lấy mã là HDG, chuyển sang mô hình Tập đoàn, đổi thành CTCP Tập đoàn Hà Đô.
- 2011** Thành lập CTCP Đầu tư Khánh Hà, sát nhập CTCP Hà Đô 2 và CTCP Hà Đô 3 thành CTCP Hà Đô 23, đổi tên CTCP Hà Đô 5 thành CTCP Cơ điện xây dựng – Thiết bị công nghiệp Hà Đô.
- 2012** Thành lập Công ty TNHH MTV Hà Đô PM và Công ty TNHH MTV Hà Đô NPM.
- 2013** Tái cơ cấu bộ máy nhân sự tại Chi nhánh Miền Nam. Góp vốn vào CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn.
- 2014** Tách phòng Tài chính – Kế toán và Kiểm toán thành hai phòng, Phòng Tài chính và Phòng Kế toán – Kiểm toán.
- 2015** Thành lập Phòng tiếp thị và Nhận thầu xây lắp.
- 2016** Thành lập Phòng Kiểm soát nội bộ và Quản trị rủi ro. Thành lập Chi nhánh khách sạn Ibis Sài Gòn. Góp vốn vào CTCP Thủy điện Sông Tranh 4.

HADO GROUP

TÂM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đầu tư, kinh doanh quản lý Bất động sản, sản xuất và kinh doanh năng lượng uy tín, tiếp tục khẳng định giá trị thương hiệu uy tín và bền vững trong nước cũng như thị trường quốc tế.

SỨ MỆNH

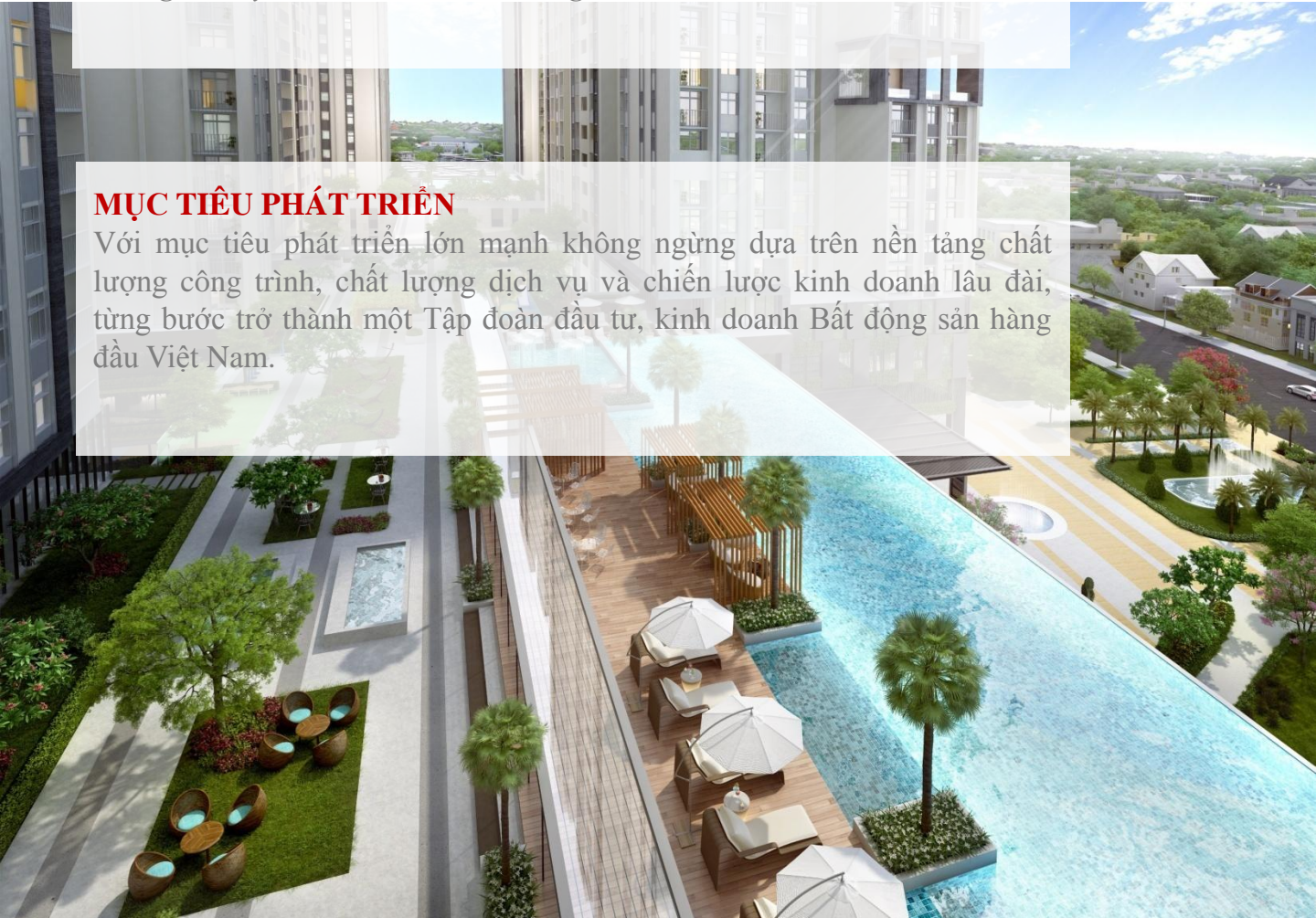
Với khách hàng: “Khách hàng – nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo”, chúng tôi luôn đặt khách hàng là trọng tâm, cam kết đảm bảo uy tín và chất lượng sản phẩm.

Với cán bộ công nhân viên: Hà Đô là một gia đình lớn, một môi trường làm việc gắn bó và kỷ luật, tôn trọng nguyên tắc: *tư duy khoa học, hành động thực tiễn, triệt để tiết kiệm và sáng tạo trong công việc.*

Với nhà đầu tư và đối tác: Bằng năng lực tài chính cũng như kinh nghiệm thực tiễn, chúng tôi luôn mang đến cho các nhà đầu tư và đối tác một môi trường tin cậy, chia sẻ lợi ích bền vững.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

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





LĨNH VỰC KINH DOANH

Bao Dai Imperial House

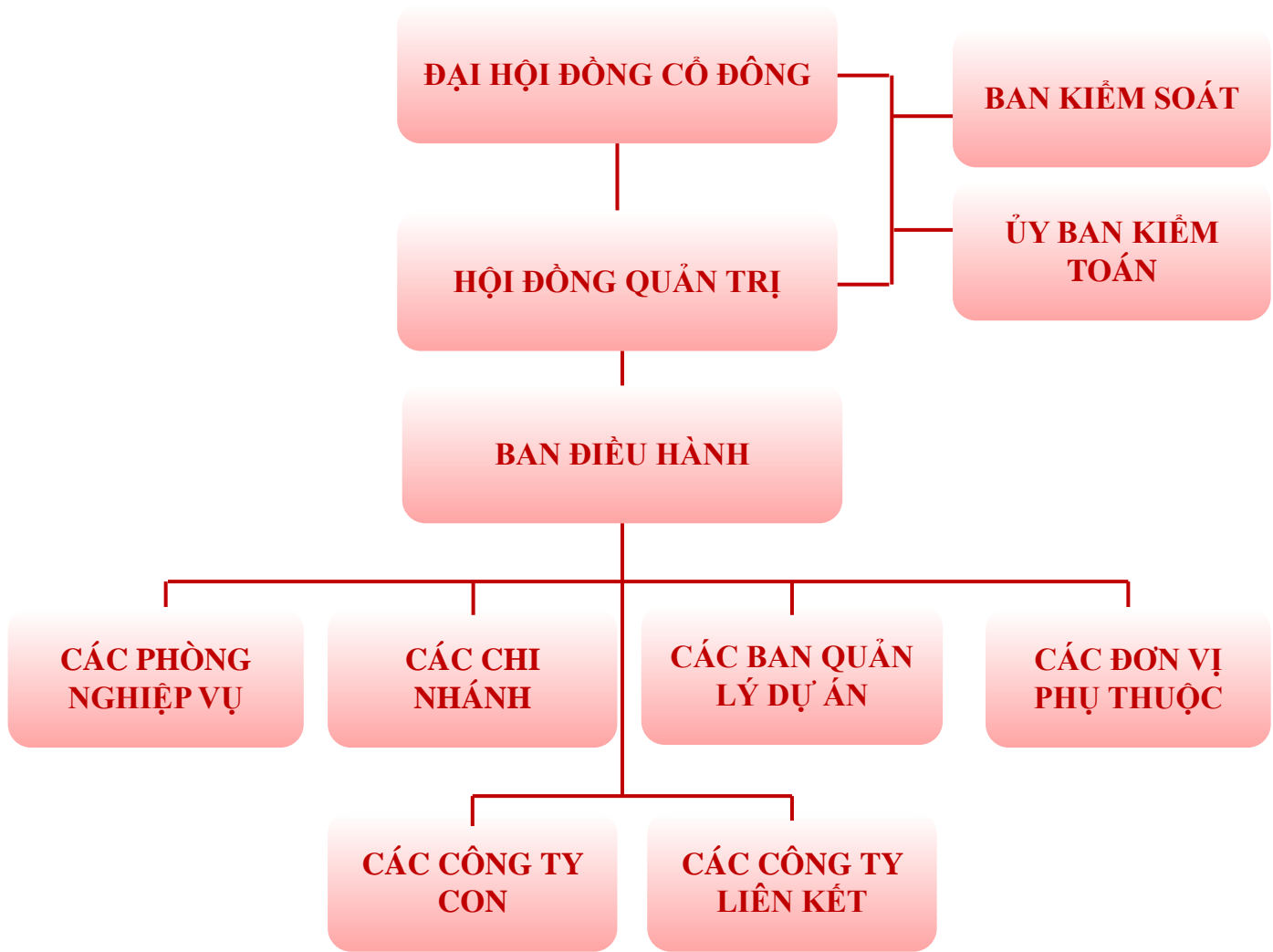
BẮT ĐỘNG SẢN Đầu tư và kinh doanh bất động sản. Tư vấn, phân phối các sản phẩm bất động sản.

XÂY LẬP Nhận thầu thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, thủy điện, cơ điện công trình. Tư vấn thiết kế và tư vấn đầu tư xây dựng.

NĂNG LƯỢNG Đầu tư, thi công, lắp đặt, quản lý và vận hành nhà máy thủy điện. Phát triển năng lượng tái tạo như năng lượng gió, năng lượng mặt trời.

THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng. Đầu tư, khai thác và quản lý các khu du lịch nghỉ dưỡng, resort cao cấp.

CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN



HADO GROUP

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban Điều hành bao gồm:

HỌ TÊN

Ông Nguyễn Trọng Thông
Ông Nguyễn Văn Tô
Ông Chế Đình Tương
Ông Đào Hữu Khanh
Ông Lê Thanh Hiền
Ông Nguyễn Trọng Minh
Ông Nguyễn Văn Đông
Ông Chu Tuấn Anh

CHỨC DANH

Chủ tịch HĐQT
Ủy viên HĐQT
Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc CNMN
Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

THAY ĐỔI NHÂN SỰ TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- Ông Chế Đình Tương được bổ nhiệm là Ủy viên Hội đồng quản trị, thay thế cho ông Phan Quang Bình kể từ ngày 23/04/2016.
- Ông Chu Tuấn Anh được bổ nhiệm vào chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 20/06/2016.
- Ông Nguyễn Trọng Minh được bổ nhiệm vào chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 06/01/2017.
- Ông Nguyễn Văn Đông được bổ nhiệm vào chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 06/01/2017.

TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



Ông NGUYỄN TRỌNG THÔNG **Chủ tịch HĐQT**

Xuất thân từ gia đình trí thức tại Tỉnh Hà Tĩnh, ông Nguyễn Trọng Thông đã xung phong lên đường nhập ngũ sau khi tốt nghiệp trường Đại học xây dựng năm 1979. Ông trở thành Sĩ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, Trưởng Ban Doanh Trại – Viện Khoa học kỹ thuật Quân sự, Bộ Quốc Phòng.

Theo chủ trương của Bộ Quốc Phòng, với mong muốn phát huy tiềm năng người lính trong thời bình, năm 1990, ông đề xuất thành lập Công ty Hà Đô và đã chèo lái con thuyền Hà Đô không ngừng lớn mạnh. Với những đóng góp của mình, ông được phong hàm Đại Tá và đạt Huân chương Lao động Hạng Nhất.



Ông NGUYỄN VĂN TÔ

Ủy viên HĐQT

Là một trong số ít những người đầu tiên xây dựng nên Tập đoàn Hà Đô, kỹ sư, Đại tá Nguyễn Văn Tô đã trải qua nhiều cương vị khác nhau như Phó Trưởng Ban Doanh trại, nguyên Bí thư Đảng Ủy, Phó Giám đốc Công ty Hà Đô, thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 1, 2, 4, Phó chủ tịch thường trực Công ty Hà Đô trước đây và nay là thành viên HĐQT Tập đoàn. Với bề dày kinh nghiệm, ông luôn đóng góp những chiến lược và sách lược có giá trị giúp Tập đoàn Hà Đô không ngừng lớn mạnh.



Ông ĐÀO HỮU KHANH

Ủy viên HĐQT / Phó Tổng Giám đốc

Là một trong những người đầu tiên gắn bó và tham gia thành lập Công ty Hà Đô, tiền thân của Tập đoàn Hà Đô ngày nay, ông đã góp phần không nhỏ cho nhiều công trình, dự án mang dấu ấn Hà Đô trải dài khắp mọi miền Tổ quốc.

Ông đã trải qua nhiều vị trí tại Hà Đô như trợ lý Ban doanh trại, giám đốc xí nghiệp Hà Đô 1, Tổng giám đốc kiêm Phó chủ tịch HĐQT Hà Đô 1, Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tập đoàn.



Ông NGUYỄN VĂN ĐÔNG

Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đông sinh năm 1972 tại Thái Bình, trình độ chuyên môn thạc sỹ, kỹ sư Kinh tế Xây dựng. Với kiến thức sâu rộng trong lĩnh vực Bất động sản, thi công xây lắp, thủy điện và quản lý doanh nghiệp, ông đã có hơn 11 năm làm việc và cống hiến tại Tập đoàn Hà Đô.

Với bề dày kinh nghiệm và hiểu biết sâu sắc, ông Nguyễn Văn Đông được kỳ vọng sẽ điều hành Tập đoàn Hà Đô bứt phá và phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai.

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



Ông CHẾ ĐÌNH TƯƠNG

Ủy viên HĐQT/Phó Tổng giám đốc

Ông Chế Đình Tương sinh năm 1971, đã công tác tại Tập đoàn Hà Đô kể từ năm 1993.

Với 24 năm kinh nghiệm làm việc tại Tập đoàn, ông đã từng giữ nhiều chức vụ khác nhau như cán bộ kỹ thuật, chỉ huy công trình, Phó Giám đốc xí nghiệp 2, Trưởng phòng Kế hoạch CTCP Hà Đô 2, Phó Tổng Giám đốc Hà Đô 2, Tổng Giám đốc CTCP Hà Đô 2, Tổng Giám đốc CTCP Hà Đô 23 (sau khi CTCP Hà Đô 2 và Hà Đô 3 sáp nhập)...

Dù ở vị trí nào, ông Chế Đình Tương vẫn luôn thể hiện phẩm chất, năng lực, lòng nhiệt huyết với công việc cao nhất.



Ông LÊ THANH HIỀN

Ủy viên HĐQT / Giám đốc Chi nhánh Miền Nam

Là kỹ sư có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu, từ năm 1996 đến nay, ông Lê Thanh Hiền đảm đương nhiều cương vị quản lý khác nhau tại Tập đoàn Hà Đô như Phụ trách Chi nhánh Miền Nam, Giám đốc xí nghiệp 5, Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Hà Đô...



Ông NGUYỄN TRỌNG MINH

Ủy viên HĐQT / Phó Tổng Giám đốc

Tốt nghiệp Đại học Hamline, bang Minnesota, Hoa Kỳ, ông Nguyễn Trọng Minh trở về nước và công tác trong lĩnh vực Tài chính.

Năm 2014, ông Nguyễn Trọng Minh đảm nhận vị trí Giám đốc Tài chính Tập đoàn. Năm 2015, ông được bổ nhiệm vào vị trí Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc. Năm 2017, ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô, phụ trách mảng tài chính, kinh doanh, công ty TNHH MTV PM và NMP.



Ông CHU TUẤN ANH

Phó Tổng Giám đốc

Ông Chu Tuấn Anh sinh năm 1978, trình độ chuyên môn Thạc sỹ, cử nhân Kinh Tế.

Với 17 năm công tác tại CTCP Tập đoàn Hà Đô, ông Chu Tuấn Anh đã đảm nhiệm nhiều chức vụ quan trọng như chuyên viên Phòng Kế toán – Kiểm toán, Phó phòng Kế toán – Kiểm toán, Kế toán trưởng... Kể từ tháng 6/2016, ông Chu Tuấn Anh được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn.

THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý vị và các Bạn,

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin được gửi tới toàn thể Cổ đông, Đối tác, Quý khách hàng, Nhà đầu tư trong và ngoài nước lời chúc sức khỏe, lòng biết ơn về sự tin tưởng, sự hợp tác chặt chẽ, sự chia sẻ sâu sắc mà Quý vị và các Bạn đã dành cho Tập đoàn Hà Đô trong suốt thời gian vừa qua.

Được thành lập từ năm 1990, Tập đoàn Hà Đô xứng đáng là doanh nghiệp đi đầu trong nền kinh tế. Năm 1992, Hà Đô đã đăng ký kinh doanh nhà ở và năm 1994 đã có nhà ở bán. Hà Đô là doanh nghiệp tiên phong trong kinh doanh Bất động sản – ngành công nghiệp đỉnh cao dẫn dắt thị trường sản xuất vật liệu xây dựng, ngân hàng, chứng khoán phát triển.

Phẩm chất trong sáng luôn đồng hành cùng sự phát triển giữa cá nhân và tập thể của các thế hệ lãnh đạo Tập đoàn Hà Đô đã trở thành truyền thống. Bên cạnh đó, sự nghiêm túc và kỷ luật, cẩn kiệm và nghị lực, sáng tạo và giàu ý tưởng kinh doanh, sự dũng cảm, đoàn kết và luôn tự hoàn thiện trong những con người Hà Đô chính là bí quyết để Hà Đô luôn luôn phát triển với tốc độ cao như ngày hôm nay.

Bằng các sản phẩm Hà Đô cung cấp ra thị trường, bằng nguồn lực vật chất tiềm năng mà Hà Đô tích lũy từ hai bàn tay trắng cùng với những kế hoạch, chiến lược, tầm nhìn tạo nên sự cạnh tranh mạnh mẽ và đảm bảo cho sự phát triển bền vững mang tầm cỡ quốc tế.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị và các Bạn vì sự ủng hộ và hợp tác trong hơn ¼ thế kỷ đã qua. Xin chúc các bạn hạnh phúc trong cuộc sống và thành công trong công việc!

Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN TRỌNG THÔNG

HADO GROUP

ĐIỂM NHẤN

2016

TỔNG TÀI SẢN:

6700 tỷ đồng

VỐN CHỦ SỞ HỮU:

1834 tỷ đồng

DOANH THU THUẦN:

1988 tỷ đồng

VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG:

2263 tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ:

252 tỷ đồng

DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG NĂM 2016

Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam

Ngày 12/04/2017, Tập đoàn Hà Đô lọt vào Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam. Đây là một giải thưởng được công bố bởi CTCP Báo cáo đánh giá Việt Nam và báo Vietnamnet – Bộ Thông tin và Truyền Thông lựa chọn.

Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam

Ngày 29/09/2016, Tập đoàn Hà Đô đã được Tạp chí Forbes Việt Nam lựa chọn là một trong Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam. Đây là một giải thưởng uy tín, lựa chọn các công ty có hiệu quả kinh doanh tốt nhất thị trường, thuộc 13 lĩnh vực kinh tế, kể cả đa ngành.

Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam

Ngày 16/06/2016, Tập đoàn Hà Đô một lần nữa lọt vào Top 50 các Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam. Đây là một giải thưởng do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ chức, xét trên ba tiêu chí, giá trị vốn hóa, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp.

Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp – Mark of Respect

Ngày 12/01/2016, ông Nguyễn Trọng Thông – Chủ tịch HĐQT được vinh danh tại giải thưởng Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp – Mark of Respect. Đây là năm thứ 2 liên tiếp ông Nguyễn Trọng Thông vinh dự nhận giải thưởng này.



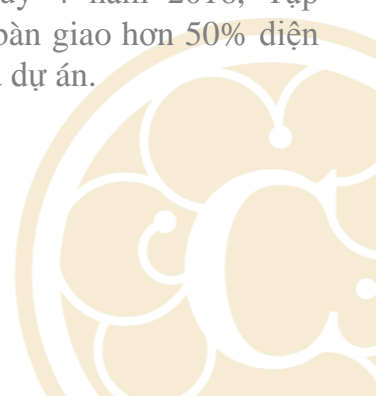
Khai trương Tổ hợp khách sạn Ibis Saigon Airport và văn phòng Hà Đô Airport Building Hợp tác với đơn vị quản lý khách sạn Tập đoàn Accor, khởi công xây dựng từ tháng 06/2014, đến cuối năm 2016, Tập đoàn Hà Đô đã hoàn thiện và cho đi vào hoạt động tổ hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ dịch vụ với 217 phòng khách sạn tiêu chuẩn 3*, 65 căn hộ dịch vụ và 9.805m² diện tích văn phòng cho thuê.



Lễ công bố dự án Hà Đô Centrosa Garden Sở hữu vị trí đặc địa trên Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. HCM, là một trong những dự án cao cấp hiếm hoi tại trung tâm thành phố. Với thiết kế độc đáo, đề cao chất lượng và không gian sống với hệ thống vườn treo, bể bơi và các tiện ích khác, dự án Hà Đô Centrosa Garden đáp ứng tiêu chí “*Mở cửa là vườn, bước chân là phố.*”

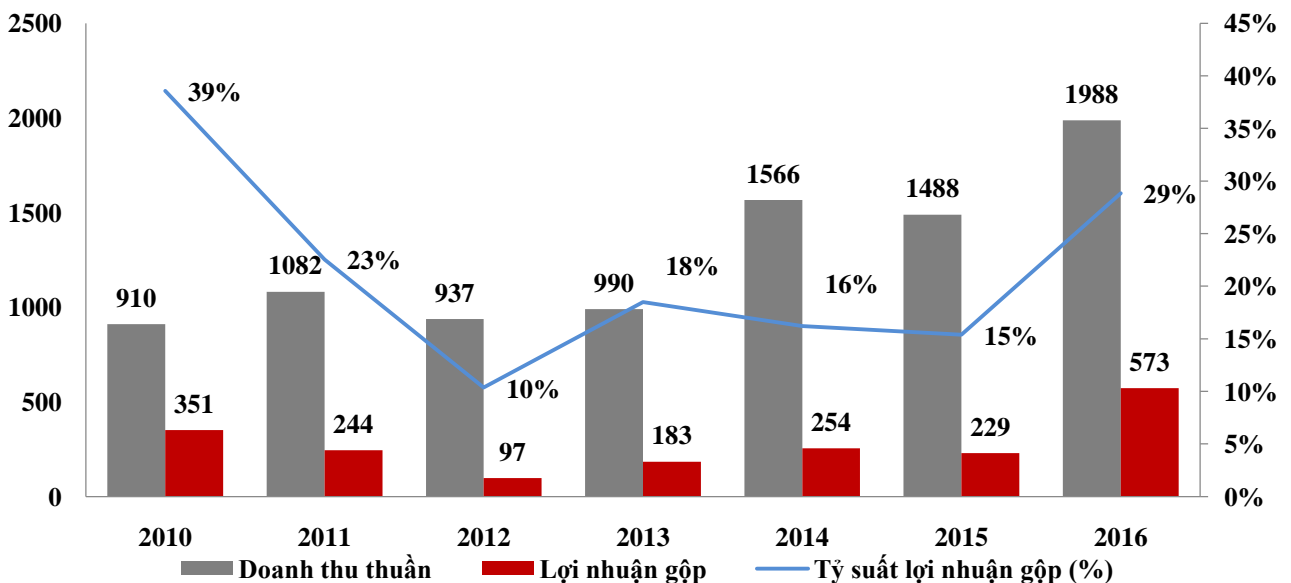
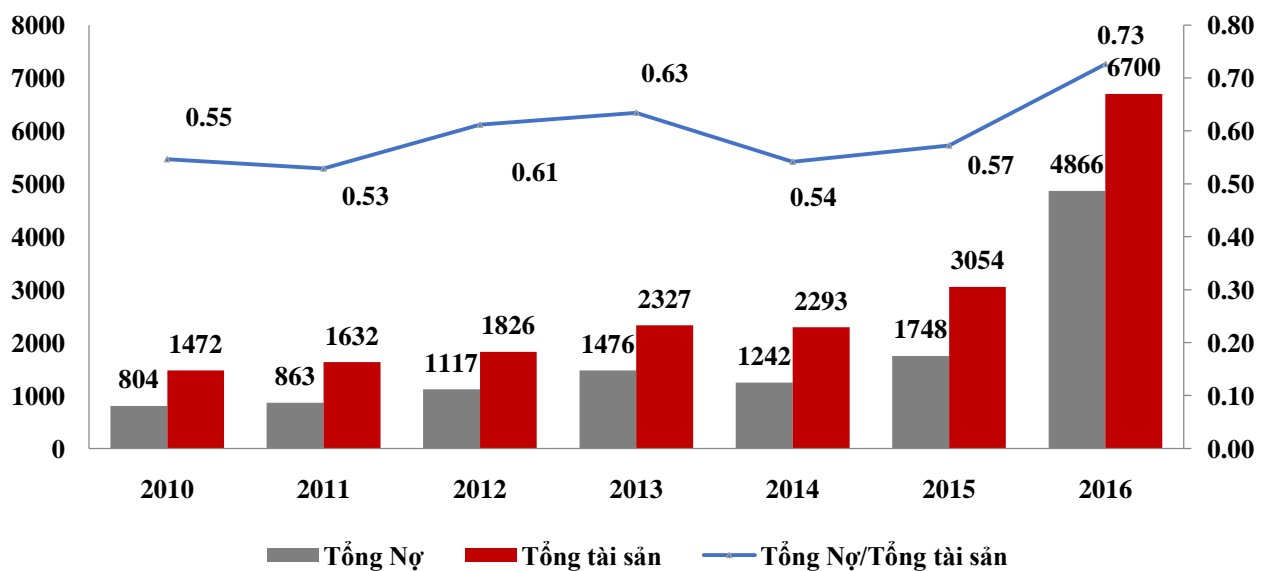


Mở bán thành công khu liên kề, block Orchid và Jasmine, tiến hành bàn giao một số căn liên kề đầu tiên vào Quý 4.2016 Với tiến độ bán hàng ấn tượng, trong năm 2016, Tập đoàn Hà Đô đã mở bán thành công và nhận đặt cọc phần lớn diện tích các block Orchid 1,2 và Jasmine 1,2. Bằng kinh nghiệm và khả năng triển khai dự án đáng tin cậy, Tập đoàn cam kết với khách hàng tiến độ thi công và bàn giao nhà. Cuối Quý 4 năm 2016, Tập đoàn đã tiến hành bàn giao hơn 50% diện tích khu liên kề của dự án.



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2010-2016

Đơn vị: Tỷ đồng	2016	2015	+/- %
Doanh thu thuần	1988,49	1479,92	34,36%
Lợi nhuận gộp	573,22	229,83	149,41%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	28,82%	15,39%	87,26%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	252,15	139,22	81,12%
LNST phân bổ cho cổ đông công ty mẹ	235,57	123,46	90,81%
LNST phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	16,58	15,76	5,20%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	3,109	1,639	8,69%



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN 2016

Chỉ tiêu	2016	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,04	2,10
Hệ số thanh toán nhanh	0,86	1,14
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số nợ phải trả / Tổng tài sản	0,73	0,57
Hệ số nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	2,65	1,34
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số nợ vay / Tổng tài sản	0,39	0,26
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản	0,3	0,48
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)		
Hệ số LNST / Doanh thu	0,13	0,09
Hệ số LNST / Doanh thu thuần	0,13	0,09
Hệ số LNST / Vốn chủ sở hữu	0,14	0,11
Hệ số LNST / Tổng tài sản	0,04	0,05



TÀI SẢN TĂNG **2,2** LẦN



VỐN CHỦ SỞ HỮU TĂNG **1,4** LẦN



LỢI NHUẬN SAU THUẾ TĂNG **81%** SO VỚI 2015

Các chỉ tiêu tài chính

- Tổng tài sản Tập đoàn tăng 2,2 lần so với 2014 do nâng tỷ lệ sở hữu tại CTCP Za Hưng lên 51% và đẩy mạnh hoạt động thu hồi vốn, đầu tư dự án Hà Đô Centrosa Garden.
- Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn cũng tăng 1,4 lần so với cùng kỳ năm 2015 do vốn điều lệ tăng từ 684 tỷ lên 758 tỷ và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng mạnh trong năm.
- Trong năm 2016 Tổng doanh thu đạt 2007 tỷ, đạt 86,6% kế hoạch, tăng 34,8% so với năm 2015. Lợi nhuận sau thuế đạt 252,15 tỷ, đạt 109% kế hoạch, tăng 81% so với năm 2015.

Sản lượng đầu tư

- Sản lượng đầu tư của các dự án trong năm 2016 là 2.412,5 tỷ, hoàn thành 63% kế hoạch, tăng trưởng 618% so với năm 2015.

Giá trị bán hàng, thu hồi vốn

- Giá trị thu hồi vốn đạt 2.244,8 tỷ đồng, hoàn thành 75% kế hoạch đầu năm đặt ra. Giá trị thu hồi vốn không hoàn thành kế hoạch, nguyên nhân là do một số dự án dự kiến đưa vào khởi công và thu hồi vốn chưa thực hiện được do còn vướng mắc các thủ tục đầu tư.

Ha Do Centrosa Garden



Bất động sản

Trong năm 2016, Tập đoàn Hà Đô đã hoàn thành thủ tục đầu tư và mở bán thành công dự án Hà Đô Centrosa Garden.

Các dự án bất động sản khác như dự án Hà Đô Parkside tại khu đô thị mới Dịch Vọng vẫn đang đảm bảo tiến độ thi công và bàn giao cho khách hàng.

Khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng

Nằm trên trục đường Trần Phú, dự án Bao Dai Imperial Hotel đã khởi công từ tháng 9 năm 2016. Là dự án khách sạn 5* đầu tiên của Tập đoàn Hà Đô, dự án Bao Dai Imperial Hotel đánh dấu tham vọng của Tập đoàn trong việc tham gia vào thị trường khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng.

Bên cạnh dự án Bảo Đại Imperial Hotel, trong năm 2016, Tập đoàn Hà Đô đã hoàn thiện và cho đi vào hoạt động khách sạn Ibis Sai Gon Airport, đối diện với sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất.



Bảo Đại Imperial House

Thủy điện

Trong năm 2016, CTCP Tập đoàn Hà Đô đã nâng sở hữu tại CTCP Za Hưng lên 51,5%. Ngoài ra, với mục đích nâng cao tổng công suất điện lên 200MW trong năm 2020, CTCP Hà Đô cũng tiến hành góp vốn để sát nhập CTCP Thủy điện Sông Tranh 4. Nhà máy thủy điện Sông Tranh 4 có công suất 48 MW, dự kiến sẽ phát điện vào năm 2020.



CÔNG TRÌNH THỦY ĐIỆN SÒI
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN SÒI
TƯ VẤN THIẾT KẾ: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY

DOANH THU : **2.812** tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ: **244,7** tỷ đồng

Hà Đô Garden Homes

KẾ HOẠCH KINH DOANH SẢN XUẤT 2017

Bắt Động sản: Đối với các dự án đã triển khai như Hà Đô Centrosa Garden, Hà Đô Garden Villas, Hà Đô Riverside, Hà Đô Dragon City, tập trung bán hàng và thu hồi vốn. Đối với các dự án có kế hoạch triển khai như dự án Hỗn hợp Dịch vọng, các mặt bằng CC2, CC3 thuộc khu đô thị mới Dịch Vọng cần ưu tiên tìm hướng giải quyết xong thủ tục đầu tư và giải phóng mặt bằng. Đối với dự án Noong Tha Central Park, cần đẩy mạnh bán hàng và thu hồi vốn.

Bên cạnh đó, cần tích cực tìm kiếm các dự án mới có tiềm năng, đẩy mạnh công tác M&A cũng như đẩy mạnh phát triển các dự án cải tạo chung cư cũ.

Khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng: Dự án Bảo Đại Imperial House sẽ tổ chức mở bán khu biệt thự nghỉ dưỡng trong cuối Quý 2.2017. Khối khách sạn cần đảm bảo tiến độ xây dựng với mục tiêu đưa vào hoạt động trong Quý 3.2018.

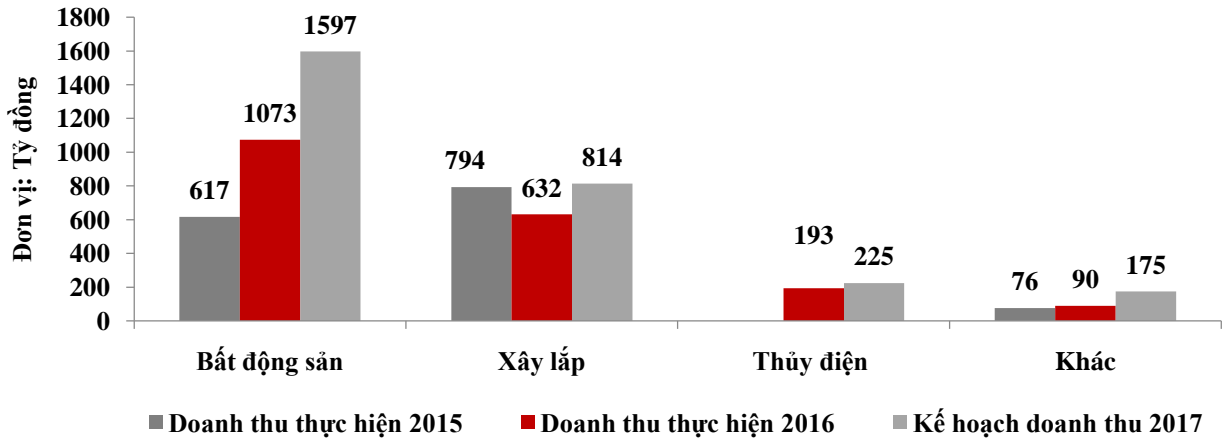
Đầu tư năng lượng: Tập trung, đảm bảo tiến độ thi công của dự án thủy điện Nhận Hạc, đảm bảo mục tiêu phát điện

vào Quý 2.2018. Đối với dự án thủy điện Sông Tranh 4, tập trung giải quyết các khâu chuẩn bị đầu tư để khởi công công trình vào mùa khô năm nay.

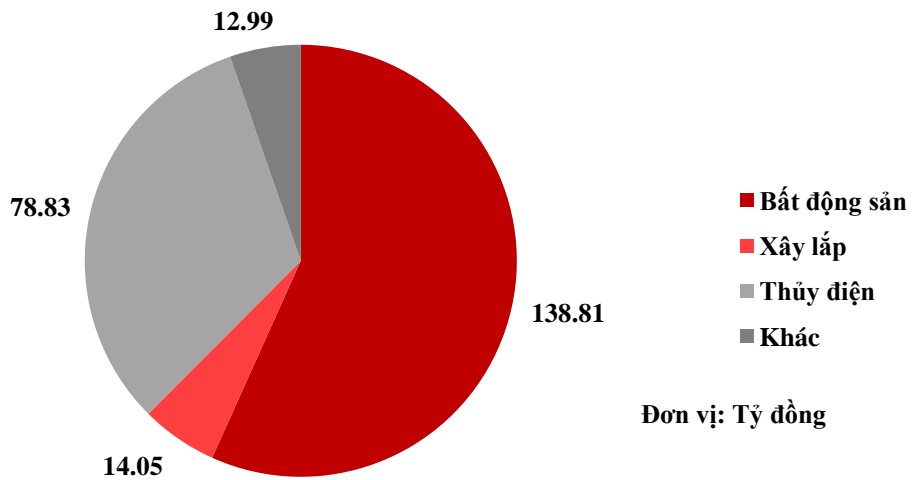
Đối với công tác tìm kiếm dự án và chuẩn bị đầu tư, tích cực đẩy mạnh việc tìm kiếm các dự án thủy điện khác cũng như có được chấp thuận đầu tư dự án điện mặt trời, công suất từ 50 MW – 100 MW.

Lĩnh vực thi công, xây lắp: Tập trung đổi mới công nghệ thi công và quy trình quản lý thi công, nâng cao chất lượng thi công, giảm giá thành nhằm tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm.

Doanh thu



Lợi nhuận sau thuế 2017



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 2017 – 2020

“Mục tiêu tăng trưởng trung bình 10% / năm”



Phát triển các ngành nghề truyền thống

- Kinh doanh nhà ở phân khúc trung – cao cấp kết hợp với việc cho thuê diện tích thương mại, dịch vụ tiện ích phục vụ cho khu nhà ở.

- Đẩy mạnh quy mô và phát triển các công ty quản lý bất động sản.

- Đẩy mạnh việc nhận thầu xây lắp, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghiệp, giao thông, xây dựng hạ tầng.

- Đầu tư nâng tổng sản lượng điện lên 200MW.

- Nghiên cứu và đầu tư và năng lượng tái tạo, năng lượng sạch.

Đầu tư tăng trưởng trung bình 10% /năm, đảm bảo tỷ trọng phù hợp giữa đầu tư dài hạn, trung hạn và ngắn hạn, giữa đầu tư trực tiếp, gián tiếp và góp vốn kinh doanh.

Tổng sản lượng nhận thầu xây lắp tăng 10 – 20% trung bình mỗi năm.

Đẩy mạnh đầu tư vào thủy điện, nâng tổng công suất lên 200 MW vào 2020, doanh thu đạt 524 tỷ/năm.

“Năm 2020, tổng công suất điện đạt 200 MW”

Phát triển thị trường mục tiêu:

- Duy trì và phát triển hoạt động tại hai thành phố trọng điểm Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh.

- Phát triển rộng hơn, nhắm đến các trung tâm thành phố của các tỉnh lớn như Đà Nẵng, Nghệ An, Hải Phòng, Quảng Ninh, Cần Thơ...

- Tiếp tục nghiên cứu và phát triển thị trường nước ngoài, nắm bắt cơ hội khi hiệp định AEC có hiệu lực, đầu tư và các nước trong cộng đồng kinh tế ASEAN.

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU



Hà Đô Parkside (CC1)

Vị trí: Khu đô thị mới Dịch Vọng.
Tổng diện tích: 2.206 m², 110 căn.

Tiến độ thi công: Đã cất nóc, hoàn thiện kết cấu phần thân, xây tường bao, trát ngoài.

Thời điểm bàn giao: Q4/2017



Hà Đô Dragon City

Vị trí: Xã An Khánh – Huyện Hoài Đức (Nằm trên đường cao tốc Thăng Long, cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia khoảng 10 km)

Hiện trạng: Đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng. Hiện tại còn 25 ha, bao gồm 103 diện tích biệt thự, biệt thự song lập và nhà liền kề. Dự kiến mở bán lại vào Quý 2,3. 2017



Hà Đô Garden Homes

Vị trí: Tăng Nhơn Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 7,890 m² gồm 91 căn biệt thự liền kề.

Tiến độ dự án: Khởi công hạ tầng kỹ thuật vào tháng 5.2017

Thời điểm hoàn thành dự án: Quý 4.2017

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU



Hà Đô Centrosa Garden (cao tầng)

Vị trí: Số 200, Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

Quy mô: 8 tòa nhà 30 tầng

Số lượng căn hộ: 2.187 căn

Mật độ xây dựng: 39,45%

Diện tích xanh: 1,9 ha

Khởi công: 05/2016

Tiến độ xây dựng: Đang xây phần thân cho 4 block, Orchid 1 và 2, Jasmine 1 và 2.



Hà Đô Centrosa Garden (thấp tầng)

Vị trí: Số 200, đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

Quy mô: 115 căn liền kề

Khởi công: 05/2016

Thời điểm bàn giao: Tháng 12.2016 đến hết Quý 1.2017



Noong Tha Central Park

Vị trí: Quận Chanthabuly, Viêng Chăn, CHDCND Lào

Quy mô: 74,5 ha

Hạng mục chính: biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề

Tiện ích: quảng trường, công viên, khu vui chơi trẻ em, bể bơi, gym, spa,....

Tiến độ dự án: Trong năm 2017 sẽ triển khai phân kỳ 1, tổng diện tích thành phẩm 18.222 m²

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU



Hà Đô Riverside

Vị trí: Phường Thới An, Quận 12

Quy mô: 246 căn chung cư

Diện tích thương phẩm: 11.682 m²

Tiến độ dự án: Khởi công đầu Quý 2.2017



Bảo Đại Imperial House

Địa điểm: Đường Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa

Quy mô: 8,92 ha

Hạng mục chính: Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao gồm 114 phòng, 35 biệt thự (1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ)

Thời điểm hoàn thành khối khách sạn: Quý 4/2018

đang thi công các biệt thự

Tiến độ dự án: mẫu, phần móng khối khách sạn và đào đắp hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA TẬP ĐOÀN NĂM 2016

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016

HĐQT xin đánh giá một số các mục tiêu chính đã đạt được trong năm 2016:

- Hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2016 : 9% và tăng trưởng 81% so với năm 2015.
- Hoàn thành việc trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu 5% theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016 để tăng vốn điều lệ lên 759,6 tỷ đồng;
- Hoàn thành mục tiêu kế hoạch tại các dự án đầu tư :
- Hoàn thành các thủ tục đầu tư và mở bán thành công dự án Hado Centrosa Garden, bán xong toàn bộ khu thấp tầng và trên 40% sản phẩm cao tầng.
- Thi công hoàn thiện dự án khách sạn, văn phòng Hồng Hà đưa vào hoạt động, tiếp thị cho thuê 95% sàn văn phòng 02 Hồng Hà.
- Thu xếp xong vốn tín dụng cho dự án Hado centrosa và dự án Bảo đại Nha trang.
- Các dự án Thủy điện: tăng vốn tỷ lệ vốn góp vào công ty Za hưng lên 54%, mua xong dự án Sông tranh 4 và thành lập Công ty CP Sông tranh 4 để tiến hành đầu tư dự án.
- Thành lập thêm phòng kiểm soát nội bộ tăng cường công tác quản lý và giám sát trong hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Tập đoàn và bước đầu đạt hiệu quả.
- Tập đoàn Hà Đô tiếp tục được xếp vào 01 trong 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt nam, và đây là ngành nghề chính của công ty và được xếp một trong 50 công ty niêm yết tốt nhất việt nam 2016. Tập đoàn ngày càng tạo ra được nhiều việc làm hơn, thành công hơn và hạnh phúc hơn.
- Bên cạnh đó có một số công việc chưa hoàn thành được theo kế hoạch 2016: Triển khai bán hàng tại dự án Sư vạn hạnh không đạt theo kế hoạch đề ra mới bán được 50% sản phẩm; chưa giải quyết được các vướng mắc thủ tục sổ đỏ vĩnh viễn tại dự án Nong tha để phục vụ bán hàng...

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 toàn Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% Hoàn thành	Thực hiện 2015	%Tăng trưởng
1	Sản lượng đầu tư	3.822,3	2.412,5	63%	335,9	618%
2	Doanh thu bán hàng và doanh thu từ hoạt động tài chính	2.317	2.007	86,6%	1.488	34,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	231	252	109%	139	81%
4	Vốn chủ sở hữu	1.437	1.834	128%	1.307	40%
5	Tổng tài sản	6.700	6.700	100%	3.055	119%
6	Trả cổ tức	5 – 15%	15%		15%	

2. Hoạt động của HĐQT**a. Kết quả thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức phụ cấp Hội đồng quản trị và ban kiểm soát đã chi trong năm 2016 và mức phụ cấp dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2017, cụ thể như sau:

- Tổng mức thù lao chi trả HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2016: 5,889 tỷ đồng tương đương 2,5% lợi nhuận sau thuế hợp nhất (Kế hoạch được thông qua là 2,5% LNST năm 2016).
- Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017 là 2,5% x LNST 2017.

b. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2016

STT	Số NQ/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	03b/NQ-HĐQT	07/01/2016	NQ Vay thấu chi BIDV phục vụ sản xuất kinh doanh
2	03/QĐ-HĐQT	11/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn các công ty con, công ty thành viên năm 2016
3	04/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ thông qua các vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm 2016 CTCP Đầu Tư Khánh Hà
4	05/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4
5	06/QĐ-HĐQT	12/01/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Cơ điện xây dựng TBCN Hà Đô
6	13/NQ-HĐQT	09/03/2016	NQ vay vốn ngắn hạn các công ty con, công ty thành viên
7	15a/NQ-HĐQT	18/03/2016	NQ thế chấp khu thương mại dịch vụ và nhà trẻ tại Gò Vấp làm tài sản bảo đảm liên quan đến đợt phát hành trái phiếu của Hà Đô
8	28/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn, phân công nhiệm vụ HĐQT tại Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô
9	29/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện chủ đầu tư tại Khách sạn IBIS Hà Đô
10	30/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Cơ điện Xây dựng TBCN Hà Đô
11	31/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn
12	32/QĐ-HĐQT	19/05/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4

STT	Số NQ/Quyết định	Ngày	Nội dung
13	33/QĐ-HĐQT	19/05/2015	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư Khánh Hà
14	31/NQ-HĐQT	27/06/2016	NQ vay vốn mua và triển khai dự án Hỗn hợp Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
15	32a/QĐ-HĐQT	28/06/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư An Lạc
16	34/NQ-HĐQT	20/06/2016	NQ nhận chuyển nhượng cổ phần của NH TMCP Quân Đội tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn
17	36/NQ-HĐQT	29/06/2016	NQ nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Za Hưng
18	38/NQ-HĐQT	06/07/2016	NQ trả cổ tức căn cứ trên kết quả sản xuất kinh doanh 2015
19	42/NQ-HĐQT	28/07/2016	NQ gia hạn huy động vay vốn cá nhân và người thân đợt 1, huy động vốn cá nhân và người thân đợt 2
20	42/QĐ-HĐQT	01/08/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác BĐS Hà Đô (Công ty Hà Đô PM)
21	45/NQ-HĐQT	02/08/2016	NQ thay đổi ngày đăng ký cuối cùng và ngày phát hành cổ phiếu trả cổ tức dự kiến
22	47/QĐ-HĐQT	21/09/2016	QĐ xếp mức thù lao thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký HĐQT năm 2016
23	47/2016/QĐ-CT	22/09/2016	QĐ góp vốn và cử người đại diện quản lý vốn để thành lập Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng
24	49/QĐ-HĐQT	22/09/2016	QĐ cử đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô
26	55a/QĐ-HĐQT	30/10/2016	QĐ cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4

c. Kết quả hoạt động lãnh đạo đối với Tổng Giám đốc, các phòng chức năng

Năm 2016, Chủ tịch HĐQT đã chủ trì cuộc họp của HĐQT, đồng thời thay mặt các thành viên HĐQT hàng tuần, tháng, quý tham dự các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc, các Trưởng phòng chức năng của công ty để nghe báo cáo tình hình hoạt động tổ chức và kinh doanh, có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp.

Bên cạnh đó, thành viên HĐQT cũng thường xuyên nhận được thông báo từ Chủ tịch HĐQT thông qua văn bản, email hoặc điện thoại về tình hình hoạt động của công ty để thống nhất ý kiến chỉ đạo và ra các quyết định. Do đó, HĐQT luôn nắm sát sao, kịp thời để chỉ đạo và đôn đốc các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Cụ thể, HĐQT đã giám sát Ban Giám đốc các hoạt động cơ bản:

- Phê duyệt quyết toán tài chính năm 2016, phê duyệt quyết toán nguồn chi phí quản lý năm 2016, đánh giá thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh 2017, phê duyệt kế hoạch sản xuất năm 2017, kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2017, phê duyệt chiến lược 2017 – 2020 và tầm nhìn 2021 – 2030.
- Phê duyệt các hợp đồng, chi phí đầu tư theo phân cấp HĐQT và BDH.
- Chỉ đạo tăng vốn điều lệ lên 759,6 tỷ đồng, chi trả cổ tức 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016, các công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Chỉ đạo thực hiện hoàn thành các mục tiêu tại các dự án trọng điểm.
- Phê duyệt, bổ nhiệm mới các vị trí quản lý cấp Công ty, Phòng, Ban, Chi nhánh.

d. Đề xuất chi trả cổ tức năm 2016

Năm 2016, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 252 tỷ đồng, hoàn thành 100% kế hoạch đã được phê duyệt. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội cổ đông thông qua phương án phân chia cổ tức 15% trong đó: Trả cổ tức 10% bằng tiền mặt, trả 5% thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ do Công ty đang triển khai nhiều dự án lớn, cần nguồn tiền dài hạn để triển khai và đảm bảo vốn đối ứng như dự án thủy điện Nhạn Hạc, Sông Tranh 4, dự án Bảo Đại Nha Trang...

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2017

Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh 2017

STT	Nội dung	TH 2016	KH 2017	% Tăng trưởng
1	Kế hoạch đầu tư	817	2.524	209%
2	Thu hồi vốn	2.244,8	3.623,7	61%
3	Kế hoạch tài chính			
	Doanh thu Tập đoàn	2.007	2.812	40,1%
	Lợi nhuận sau thuế	252	245	-3%
	Cổ tức	15%	5 – 15%	

Ban Kiểm soát có 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng Ban Kiểm soát. Thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

HỌ TÊN

Ông Đỗ Văn Bình

Ông Phạm Hùng Sơn

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

CHỨC DANH

Trưởng Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2016

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã thực hiện triển khai các nội dung công việc chủ yếu sau:

- Kiểm tra, giám sát hàng Quý trên cơ sở báo cáo thực hiện công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư của Tập đoàn.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016; Giám sát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước và các Quy chế nội bộ của công ty.
- Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của Công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh.
- Thẩm định, báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn sản xuất kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

- Đối với hoạt động kinh doanh sản xuất, Ban Kiểm soát không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào. Các hoạt động của Công ty đã tuân thủ đúng theo yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ, các quy định của Nhà nước về doanh nghiệp cổ phần.
- Đối với hoạt động Tài chính, trong năm, Ban Kiểm soát đánh giá Tập đoàn đã lập Báo cáo tài chính tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Ban Kiểm soát kết luận lợi nhuận sau thuế vượt so với kế hoạch 9%, các chỉ số tài chính chủ yếu ở trạng thái tích cực.
- Đối với các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát nhận định các Nghị quyết chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư đã đảm bảo đúng hướng, đúng mục tiêu nhằm thực hiện mọi chủ trương và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra, tuân thủ Điều lệ công ty và chấp hành Luật Doanh nghiệp.
- Đối với các thành viên trong BĐH và các cán bộ quản lý cấp cao, Ban Kiểm soát nhận định trong năm 2016, Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng như sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, cổ tức... theo kế hoạch được đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016.

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU HDG 2016

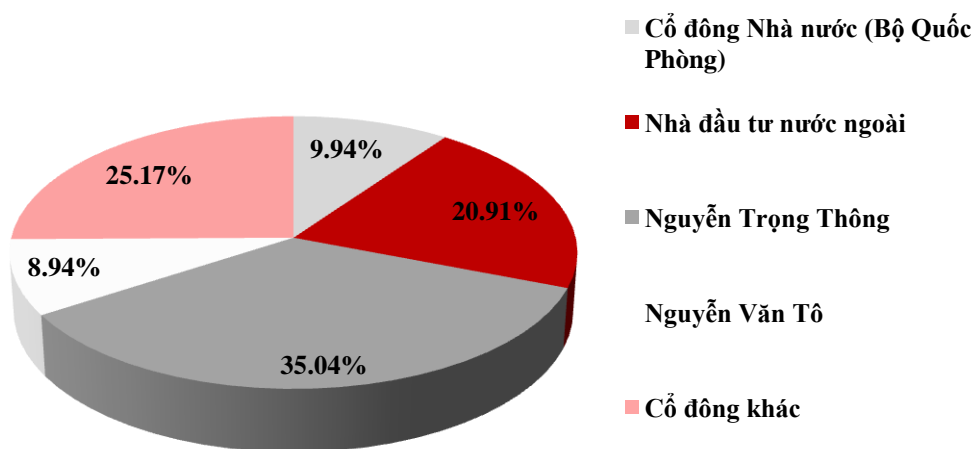
Mã cổ phiếu: HDG

Số lượng cổ phiếu lưu hành (tại 31/12/2016): 75.950.902 cổ phiếu

Giá trị vốn hóa thị trường (tại 31/12/2016): 1811.429 tỷ

Giá cổ phiếu giao dịch	Ngày	Giá (đồng/CP)	Khớp lệnh Cổ phiếu giao dịch	Ngày	Khối lượng cổ phiếu giao dịch
Đóng cửa	30/12/2016	23.850	Đóng cửa	30/12/2016	6.780
Cao	13/07/2016	32.700	Cao	12/07/2016	473.700
Thấp	14/11/2016	21.300	Thấp	17/06/2016	360

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên

Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
Bộ Quốc phòng	7.554.316	9,94%
Ông Nguyễn Trọng Thông	26.618.138	35,04%
Ông Nguyễn Văn Tô	6.791.333	8,94%
Tổng cộng	40.963.787	54%

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông (Tại ngày 31/12/2016)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông
1	Nhà Nước	7.554.316	9,94%	1
2	Cổ đông lớn			
	Trong nước	40.963.787	54%	3
	Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông khác			
	Trong nước	19.098.789	25,14%	1033
	Nước ngoài	15.888.326	20,91%	36

Thống kê lịch sử tăng vốn điều lệ

Năm	Phương thức phát hành	Vốn điều lệ trước PH (Đồng)	Vốn điều lệ sau PH (Đồng)
2016	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	690.634.240.000	759.680.800.000
2016	Phát hành cổ phiếu ESOP	684.118.840.000	690.634.240.000
2015	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	651.542.050.000	684.118.840.000
2014	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	556.873.990.000	651.542.050.000

Thống kê lịch sử trả cổ tức

Năm	Hình thức chi trả	Tỷ lệ (%)	Ngày chi trả
2016	Trả cổ tức bằng tiền mặt	10%	24/03/2017
2015	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	10%	19/08/2016
	Trả cổ tức bằng tiền mặt	5%	19/08/2016
2014	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	5%	16/11/2015
2013	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	17%	08/07/2014

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Sở hữu của cổ đông nội bộ (tại ngày 31/12/2017)

Đối tượng	Họ tên – Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Hội đồng quản trị	Nguyễn Trọng Thông – Chủ tịch	26.618.138	35,04%
	Nguyễn Văn Tô - Ủy viên HĐQT	6.791.333	8,94%
	Chế Đình Trương - Ủy viên HĐQT	115.196	0,15%
	Lê Thanh Hiền - Ủy viên HĐQT	118.295	0,16%
	Đào Hữu Khanh - Ủy viên HĐQT	523.898	0,69%
	Nguyễn Trọng Minh - Ủy viên HĐQT	17.930	0,01%
Ban Điều hành	Nguyễn Văn Đông – Tổng Giám đốc	32.040	0,04%
	Chu Tuấn Anh – Phó Tổng Giám đốc	18.920	0,02%
	Nguyễn Trọng Minh - Ủy viên HĐQT	17.930	0,01%
	Chế Đình Trương - Ủy viên HĐQT	115.196	0,15%
	Đào Hữu Khanh - Ủy viên HĐQT	523.898	0,69%
Ban Kiểm soát	Đỗ Văn Bình – Trưởng BKS	101.230	0,13%
	Phạm Hùng Sơn	10.615	0,01%
	Nguyễn Mạnh Hùng	3.765	0,005%

Các hoạt động với cổ đông và nhà đầu tư

Trong năm 2016, công ty chú trọng và quan tâm đến việc trao đổi cũng như cung cấp thông tin một cách cập nhật, thường xuyên cho cổ đông và đầu tư thông qua các hình thức:

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

I. CƠ CẤU TỔ CHỨC PHÒNG, BAN VÀ CHI NHÁNH

Trong năm 2016, Tập đoàn đã thành lập Chi nhánh Khách sạn Ibis Hà Đô, Phòng Kiểm soát Nội bộ và Quản trị rủi ro, Phòng Pháp chế, Ban phát triển chung cư cũ Sài Gòn, các Ủy ban về các lĩnh vực chuyên ngành của Hội đồng quản trị. Ngoài ra, Tập đoàn cũng tách bộ phận Dự án An Khánh – An Thượng từ Ban quản lý dự án 1 và thành lập Ban quản lý dự án An Khánh – An Thượng.

II. CƠ CẤU NHÂN SỰ

- Bổ nhiệm 08 vị trí tại Văn phòng Tập đoàn và Ban QLDA.
- Thôi giữ chức vụ: 03 vị trí
- Điều chuyển nội bộ Tập đoàn 14 CBCNV các vị trí, trong đó bao gồm các cán bộ thuộc Phòng Kinh tế - kế hoạch, Chi nhánh Miền Nam, Ban QLDA 2 sang đảm nhận công việc mới tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn cũng như Văn phòng Tập đoàn, Chi nhánh Miền Nam.
- Tuyển dụng được 47 Nhân sự mới, trong đó có 09 vị trí quản lý và 38 vị trí chuyên viên các chuyên ngành. Tỷ lệ đạt sau thử việc là 43/47 (đạt 91,5%).

III. CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Tổ chức 08 khóa đào tạo về chuyên môn, cập nhật kiến thức mới và nâng cao kỹ năng trong quản lý điều hành.

Đào tạo về Phổ biến cập nhật kiến thức mới:

- Hội thảo về Pháp luật doanh nghiệp 2014 và vận dụng vào doanh nghiệp.
- Tập huấn về Luật Bảo hiểm xã hội năm 2016.
- Hội thảo phổ biến về Luật doanh nghiệp 2015 sau 02 năm áp dụng và những điều cần lưu ý.

Đào tạo về Kiến thức chuyên môn và nâng cao kỹ năng quản lý cấp trung

- Khóa đào tạo về “Chiến lược M&A thu tóm và chống thu tóm”
- Chiến lược Marketing và bán hàng hiện đại
- Tư vấn Lãnh đạo áp dụng chuẩn mực Quốc tế
- Nâng cao kỹ năng quản lý cấp trung
- Hội thảo “Ngày nhân sự Việt Nam 2016”

I. HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

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

Trong năm 2016, Tập đoàn Hà Đô đã có những hoạt động xã hội nổi bật như:

- Tham gia hưởng ứng lễ phát động Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ do Viện Khoa Học – Kỹ thuật Quân sự tổ chức.
- Tháng 10-2016, Tập đoàn Hà Đô cũng phối hợp cùng Viện Khoa học – Kỹ thuật quân sự cùng CTCP Đầu tư An Lạc tổ chức chuyến từ thiện ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do lũ lụt Miền Trung tại xã Hương Thủy, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh và xã Quảng Tân, huyện Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

II. CAM KẾT MÔI TRƯỜNG

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

Trong hoạt động đầu tư Bất động sản, chúng tôi luôn hướng tới mô hình “Kiến trúc xanh – sinh thái” thân thiện với môi trường, đề cao yếu tố cảnh quan và cây xanh. Một khu đô thị đạt được mô hình “Kiến trúc xanh – sinh thái” nếu ý tưởng thiết kế, phân kỳ đầu tư, thực hiện đầu tư và quản lý sau đầu tư hiệu quả.

Trong hoạt động thi công xây lắp, chúng tôi luôn nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ và các biện pháp thi công tiên tiến, đảm bảo không ảnh hưởng tới môi trường đề cao yếu tố an toàn lao động cho cán bộ công nhân viên”.



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp
Công ty Cổ phần số 0100283802

ngày 18 tháng 10 năm 2016

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 Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100283802 ngày 18 tháng 10 năm 2016. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên (<i>từ ngày 23/4/2016</i>)
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên (<i>đến ngày 23/4/2016</i>)
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc (<i>từ 6/1/2017</i>)
	Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc (<i>đến 6/1/2017</i>)
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (<i>từ ngày 20/6/2016</i>)
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc (<i>từ ngày 6/1/2017</i>)
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc (<i>từ ngày 14/3/2017</i>)
	Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc (<i>đến 6/1/2017</i>)
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên
Trụ sở đăng ký	<i>Trụ sở chính</i> Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<i>Chi nhánh Miền Nam</i> Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	<i>Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô</i> Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 58 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Giám đốc 

Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 31-03-2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 31-03-2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 58.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 16-02-180-HN



Trần Anh Quân

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0306-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, **31-03-2017**

Lê Việt Hùng

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

11-11-11
G
11-11-11

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		4.146.750.354.168	2.240.348.573.447
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	627.094.413.681	695.367.012.660
Tiền	111		213.510.352.134	385.170.319.503
Các khoản tương đương tiền	112		413.584.061.547	310.196.693.157
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		55.183.230.285	61.193.299.064
Chứng khoán kinh doanh	121	7(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(b)	51.761.167.536	57.771.236.315
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.009.260.758.041	461.737.347.654
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	436.472.484.196	318.577.599.215
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	296.750.990.249	46.936.337.504
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10(a)	162.370.257.099	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	122.259.465.777	105.039.354.415
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(8.618.765.680)	(8.842.269.880)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		26.326.400	26.326.400
Hàng tồn kho	140	13	2.391.265.175.002	985.022.727.787
Hàng tồn kho	141		2.391.265.175.002	985.149.276.606
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(126.548.819)
Tài sản ngắn hạn khác	150		63.946.777.159	37.028.186.282
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.270.107.696	774.307.552
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		55.015.041.279	30.741.029.155
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	22(a)	7.377.961.222	5.014.766.213
Tài sản ngắn hạn khác	155		283.666.962	498.083.362

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		2.553.565.804.243	814.632.132.986
Các khoản phải thu dài hạn	210		121.813.100.000	117.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10(b)	117.000.000.000	117.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		4.813.100.000	-
Tài sản cố định	220		1.168.915.998.580	117.095.554.264
Tài sản cố định hữu hình	221	14	1.168.129.934.342	41.435.354.265
<i>Nguyên giá</i>	222		1.771.679.185.778	157.833.953.820
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(603.549.251.436)	(116.398.599.555)
Tài sản cố định vô hình	227	15	786.064.238	75.660.199.999
<i>Nguyên giá</i>	228		955.054.500	75.714.230.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(168.990.262)	(54.030.001)
Bất động sản đầu tư	230	16	158.707.462.824	204.909.627.123
<i>Nguyên giá</i>	231		195.045.147.799	245.453.171.738
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(36.337.684.975)	(40.543.544.615)
Tài sản dở dang dài hạn	240	17	1.025.342.188.306	166.502.700.155
Xây dựng cơ bản dở dang	242		1.025.342.188.306	166.502.700.155
Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.525.252.409	202.933.343.599
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	7(c)	525.252.409	190.933.343.599
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		66.261.802.124	6.190.907.845
Chi phí trả trước dài hạn	261		16.792.592.334	2.275.022.708
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	37.886.642.944	3.895.812.410
Tài sản dài hạn khác	268		25.072.727	20.072.727
Lợi thế thương mại	269	19	11.557.494.119	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.700.316.158.411	3.054.980.706.433

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.866.298.089.785	1.748.247.685.550
Nợ ngắn hạn	310		2.036.316.174.321	1.066.035.725.627
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	335.589.174.890	293.247.052.329
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	875.642.925.088	367.312.511.994
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22(b)	100.063.670.154	17.786.872.461
Phải trả người lao động	314		31.342.002.261	30.818.970.532
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	258.644.060.938	174.633.946.443
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.346.540.832	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	24	81.148.856.119	52.687.670.287
Vay ngắn hạn	320	25(a)	349.348.127.299	126.304.798.969
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		413.818.687	846.886.819
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.776.998.053	2.397.015.793
Nợ dài hạn	330		2.829.981.915.464	682.211.959.923
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		570.444.133.533	-
Phải trả dài hạn khác	337		1.016.190.286	106.310.496
Vay dài hạn	338	25(b)	2.249.971.458.981	674.955.821.621
Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.312.132.664	3.911.827.806
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.834.018.068.626	1.306.733.020.883
Vốn chủ sở hữu	410	26	1.834.018.068.626	1.306.733.020.883
Vốn cổ phần	411	27	759.680.800.000	684.118.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	27	759.680.800.000	684.118.840.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	27	(33.000.000)	-
Cổ phiếu quỹ	415	27	(311.780.000)	(8.560.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		4.291.262.460	6.010.395.862
Quỹ đầu tư phát triển	418	29	30.510.823.823	26.846.146.872
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		385.102.858.406	262.447.312.267
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		149.533.033.943	138.988.547.716
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		235.569.824.463	123.458.764.551
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		654.777.103.937	327.318.885.882
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.700.316.158.411	3.054.980.706.433

31-03-2017

Người lập:



Trịnh Quốc Huy
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	1.990.077.357.416	1.488.341.501.595
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	1.583.528.834	8.414.257.188
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.988.493.828.582	1.479.927.244.407
Giá vốn hàng bán	11	32	1.415.271.009.156	1.250.095.747.988
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		573.222.819.426	229.831.496.419
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	18.859.068.755	11.622.128.528
Chi phí tài chính	22	34	117.566.175.276	12.817.319.904
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>116.187.055.784</i>	<i>11.994.101.663</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		7.764.580.855	27.919.414.958
Chi phí bán hàng	25	35	145.861.577.813	2.220.066.864
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	95.095.574.291	70.612.018.677
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		241.323.141.656	183.723.634.460
Thu nhập khác	31	37	58.469.042.897	2.567.072.826
Chi phí khác	32		6.617.682.243	1.056.529.794
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		51.851.360.654	1.510.543.032
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		293.174.502.310	185.234.177.492
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	39	75.010.668.386	43.725.665.762
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	39	(33.990.830.534)	2.282.871.408
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	60		252.154.664.458	139.225.640.322

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	60		252.154.664.458	139.225.640.322
Phân bổ cho:				
Cổ đông của công ty mẹ	61		235.569.824.463	123.458.764.551
Cổ đông không kiểm soát	62		16.584.839.995	15.766.875.771
Lãi trên cổ phiếu				Đã điều chỉnh lại
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	3.109	1.639

31 -03- 2017

Người lập:



Trịnh Quốc Huy
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	293.174.502.310	185.234.177.492
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	85.692.308.597	28.681.239.012
Các khoản dự phòng	03	617.183.707	4.561.882.131
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(81.167.622.391)	(37.799.199.367)
Chi phí lãi vay	06	116.187.055.784	11.994.101.663
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	414.503.428.007	192.672.200.931
Biến động các khoản phải thu	09	(84.452.567.754)	(131.114.673.844)
Biến động hàng tồn kho	10	(1.227.891.402.992)	(95.916.795.830)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	1.146.257.673.594	(216.443.612.019)
Biến động chi phí trả trước	12	(10.503.486.340)	40.880.613
		237.913.644.515	(250.762.000.149)
Tiền lãi vay đã trả	14	(82.131.500.235)	(4.131.042.820)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(16.902.581.854)	(78.564.406.610)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	8.287.192.741
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.873.316.240)	(16.707.697.987)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	134.006.246.186	(341.877.954.825)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(712.756.753.136)	(124.142.972.070)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	377.272.727	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(220.933.163.711)	(157.085.997.600)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	64.572.975.391	74.028.743.298
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(10.000.000)	(200.317.000)
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	29.258.647.408	22.741.657.879
Mua thêm cổ phần của công ty con từ cổ đông không kiểm soát của công ty con này		(44.760.660.000)	-
Khoản tiền chi thuần cho việc mua thêm các công ty con trong năm		(313.934.338.589)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.198.186.019.910)	(184.658.885.493)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận góp vốn	31	38.757.521.700	135.125.000.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(303.220.000)	(2.350.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	3.082.575.247.203	1.104.211.631.094
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.079.097.288.006)	(354.544.835.429)
Tiền trả cổ tức	36	(44.305.952.750)	(14.053.928.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	997.626.308.147	870.735.517.365
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(66.553.465.577)	344.198.677.047
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	695.367.012.660	348.073.109.778
Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ	61	(1.719.133.402)	3.095.225.835
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 6)	70	627.094.413.681	695.367.012.660

31-03-2017

Người lập:



Trịnh Quốc Huy
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Giáo dục mầm non; giáo dục tiểu học; giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; đào tạo cao đẳng; đào tạo đại học và sau đại học; giáo dục nghề nghiệp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động trang trí nội thất;
- Thi công, lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Quảng cáo;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ, vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- 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);

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường nước;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Thiết kế, chế tạo máy và thiết bị công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất kinh doanh điện;
- Kinh doanh máy móc thiết bị;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái; và
- Dịch vụ trông giữ phương tiện.

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, các hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có 12 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2016: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) chi tiết như sau:

	Địa chỉ	31/12/2016		1/1/2016	
		% sở hữu	Quyền biểu quyết	% sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty con					
1 Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
2 Công ty CP Hà Đô 23	Hà Nội	60%	60%	60%	60%
3 Công ty CP Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
4 Công ty CP Đầu tư Khánh Hà (i)	TP. Nha Trang	65%	65%	30%	30%
5 Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	70,8%	70,8%	65%	65%
6 Công ty CP Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
7 Công ty CP Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
8 Công ty CP Za Hưng (*)	Hà Nội	54%	54%	37%	37%
9 Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 (**)	Quảng Nam	76,5%	99%	-	-
10 Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (***)	Viên Chăn, Lào	100%	100%	100%	100%
11 Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội	100%	100%	100%	100%
12 Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%
Công ty liên kết					
1 Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	29%	29%	29%
2 Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Hà Nội	50%	50%	-	-

(i) Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (“Công ty Khánh Hà”), số vốn điều lệ mà Công ty được góp là 60% trong tổng số vốn điều lệ của công ty này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mới đóng góp tương ứng là 30% số vốn điều lệ trong Công ty Khánh Hà nhưng Công ty đã bổ nhiệm nhân sự của mình đảm nhận các vị trí điều hành chủ chốt tại công ty này và do đó đã nắm quyền kiểm soát các hoạt động của Công ty Khánh Hà. Do đó, Công ty Khánh Hà được coi là công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2016.

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 504.000 cổ phần từ một cổ đông, mua thêm 278.114 cổ phần do Công ty CP Za Hưng phát hành, nhận 107.127 cổ phần do trả cổ tức từ Công ty CP Za Hưng, và mua lại 10.337 cổ phần từ hai cổ đông thiểu số, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Za Hưng từ 37% lên 54%. Công ty CP Za Hưng trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh 5(a)).

(**) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 13.500.000 cổ phần từ hai cổ đông hiện hữu, tương đương 50% vốn cổ phần của Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4. Đồng thời Công ty CP Za Hưng – một công ty con của Công ty cũng hoàn tất thủ tục mua lại 13.230.000 cổ phần từ hai cổ đông hiện hữu, tương đương 49% vốn cổ phần của Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4. Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh 5(b)).

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn có tổng cộng 1.952 nhân viên (1/1/2016: 1.840 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Công ty liên kết

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

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

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

(v) Hợp nhất kinh doanh

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

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao không được trích cho những quyền sử dụng đất với thời hạn không xác định.

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê 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 cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(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 cho thuê. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 20 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

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

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

(n) Dự phòng

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

(i) Chi phí bảo hành

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(ii) 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.

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

(o) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

(p) Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 kỳ kế toán năm.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(q) **Doanh thu và thu nhập khác**

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

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

(ii) ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

(iii) ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

(v) ***Thu nhập từ tiền lãi***

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

(vi) ***Thu nhập từ cổ tức***

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

(r) **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(s) Chi phí đi vay

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

(t) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Tập đoàn không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng.

(u) Báo cáo bộ phận

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

(v) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

4. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

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

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

Năm 2016	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.073.448.188.104	630.887.050.306	194.546.103.337	89.612.486.835	-	1.988.493.828.582
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	482.405.963.656	-	47.306.081.540	(529.712.045.196)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	1.073.448.188.104	1.113.293.013.962	194.546.103.337	136.918.568.375	(529.712.045.196)	1.988.493.828.582
Kết quả kinh doanh của bộ phận	394.097.247.665	84.174.437.748	136.645.121.466	51.419.970.910	(93.113.958.363)	573.222.819.426
Thu nhập khác						77.328.111.652
Chi phí khác						(365.141.009.623)
Phần chia lãi của công ty liên kết						7.764.580.855
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(75.010.668.386)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						33.990.830.534
Lợi nhuận thuần sau thuế						252.154.664.458

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Tại ngày 31/12/2016	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	4.634.324.190.822	799.417.829.301	1.981.398.484.492	883.755.712.938	(1.599.105.311.551)	6.699.790.906.002
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.810.000.000	-	-	-	(1.284.747.591)	525.252.409
Tổng tài sản	4.636.134.190.822	799.417.829.301	1.981.398.484.492	883.755.712.938	(1.600.390.059.142)	6.700.316.158.411
Nợ phải trả của bộ phận	3.624.343.358.807	611.790.917.129	1.024.028.968.167	9.259.965.919	(403.125.120.237)	4.866.298.089.785
Tổng nợ phải trả	3.624.343.358.807	611.790.917.129	1.024.028.968.167	9.259.965.919	(403.125.120.237)	4.866.298.089.785
Năm 2016	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	45.911.900.926	19.963.182.955	241.197.818.093	420.510.718.957	(14.826.867.795)	712.756.753.136
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(1.329.232.155)	(11.997.127.955)	(50.203.954.847)	(364.904.939)	(9.235.771.740)	(73.130.991.636)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(71.589.929)	-	(35.037.000)	(8.333.332)	-	(114.960.261)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	(12.200.590.177)	-	(12.200.590.177)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

Năm 2015	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	617.751.255.735	786.281.355.465	75.894.633.207	-	1.479.927.244.407
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	197.417.879.959	35.433.223.081	(232.851.103.040)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	617.751.255.735	983.699.235.424	111.327.856.288	(232.851.103.040)	1.479.927.244.407
Kết quả kinh doanh của bộ phận	115.788.190.197	68.512.757.791	39.234.303.668	6.296.244.763	229.831.496.419
Thu nhập khác					14.189.201.354
Chi phí khác					(86.705.935.239)
Phần chia lãi của công ty liên kết					27.919.414.958
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(43.725.665.762)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(2.282.871.408)
Lợi nhuận thuần sau thuế					139.225.640.322

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

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

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

	Tại Việt Nam		Tại Lào		Hợp nhất	
	2016 VND	2015 VND	2016 VND	2015 VND	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán ra bên ngoài	1.988.493.828.582	1.314.302.285.464	-	165.624.958.943	1.988.493.828.582	1.479.927.244.407
Tài sản của bộ phận	6.496.940.906.827	2.843.195.966.941	203.375.251.584	211.784.739.492	6.700.316.158.411	3.054.980.706.433
Chi tiêu vốn	712.756.753.136	124.044.272.975	-	98.699.095	712.756.753.136	124.142.972.070

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***5. Hợp nhất kinh doanh****(a) Hợp nhất Công ty CP Za Hưng**

Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 504.000 cổ phần từ một cổ đông, mua thêm 278.114 cổ phần do Công ty CP Za Hưng phát hành, nhận 107.127 cổ phần do trả cổ tức từ Công ty CP Za Hưng, và mua lại 10.337 cổ phần từ hai cổ đông thiểu số, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Za Hưng từ 37% lên 54%. Công ty CP Za Hưng trở thành công ty con của Công ty.

Việc mua lại này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi nhận tại thời điểm mua VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.121.363.746	(297.957)	47.121.065.789
Các khoản phải thu - ngắn hạn	100.663.131.948	-	100.663.131.948
Hàng tồn kho	1.402.446.290	-	1.402.446.290
Tài sản ngắn hạn khác	2.598.665.566	-	2.598.665.566
Các khoản phải thu - dài hạn	2.500.000	-	2.500.000
Tài sản cố định	993.428.359.565	168.571.171.464	1.161.999.531.029
Xây dựng cơ bản dở dang	168.877.529.132	-	168.877.529.132
Tài sản dài hạn khác	4.509.883.430	-	4.509.883.430
Nợ phải trả ngắn hạn	(94.997.894.941)	-	(94.997.894.941)
Vay và nợ dài hạn	(724.096.854.493)	-	(724.096.854.493)
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	499.509.130.243	168.570.873.507	668.080.003.750
Phần tài sản thuần thuộc Tập đoàn tại ngày nắm quyền kiểm soát			335.874.447.392
Giá phí khoản đầu tư vào công ty con			280.441.742.045
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ (Thuyết minh 37)			(55.432.705.347)
Khoản thanh toán cho việc mua cổ phần của công ty con trong năm			95.760.000.000
Khoản tiền thu được			(47.121.065.789)
Khoản tiền thanh toán thuần			48.638.934.211

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Hợp nhất Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4**

Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 13.500.000 cổ phần từ hai cổ đông hiện hữu, tương đương 50% vốn cổ phần của Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4. Đồng thời Công ty CP Za Hưng – một công ty con của Công ty cũng hoàn tất thủ tục mua lại 13.230.000 cổ phần từ hai cổ đông hiện hữu, tương đương 49% vốn cổ phần của Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4. Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 trở thành công ty con của Công ty.

Việc mua lại này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi nhận tại thời điểm mua VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.547.854.022	-	16.547.854.022
Các khoản phải thu - ngắn hạn	198.253.615.200	-	198.253.615.200
Tài sản ngắn hạn khác	234.269.426	-	234.269.426
Các khoản phải thu - dài hạn	4.810.600.000	-	4.810.600.000
Xây dựng cơ bản dở dang	50.001.192.058	-	50.001.192.058
Nợ phải trả ngắn hạn	(820.159.923)	-	(820.159.923)
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	269.027.370.783	-	269.027.370.783
Phần tài sản thuần thuộc Tập đoàn tại ngày nắm quyền kiểm soát			202.735.294.030
Giá phí khoản đầu tư vào công ty con			214.538.554.672
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại			11.803.260.642
Khoản thanh toán cho việc mua thêm cổ phần chuyển công ty liên kết thành công ty con trong năm			281.843.258.400
Khoản tiền thu được			(16.547.854.022)
Khoản tiền thanh toán thuần			265.295.404.378

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	28.542.865.166	18.551.859.693
Tiền gửi ngân hàng	184.967.486.968	366.618.459.810
Các khoản tương đương tiền	413.584.061.547	310.196.693.157
	627.094.413.681	695.367.012.660

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 1.100 triệu VND (1/1/2016: không có) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 25(a)).

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	Số lượng cổ phiếu	31/12/2016	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	290.343	2.977.135.749	3.899.306.490
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	75.750	444.927.000	333.300.000
		3.422.062.749	4.232.606.490
	Số lượng cổ phiếu	1/1/2016	
		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
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	75.750	444.927.000	696.900.000
		3.422.062.749	4.925.337.400

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		1/1/2016	
	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	51.761.167.536	(*)	57.771.236.315	(*)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 10.000 triệu VND (1/1/2016: không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 25(a)).

(c) Đầu tư vào các công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	31/12/2016	
			Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty liên kết				
Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	515.252.409	(*)
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Hà Nội	50%	10.000.000	(*)
			525.252.409	(*)
			1/1/2016	
	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty liên kết				
Công ty CP Za Hưng (**)	Hà Nội	37%	190.520.723.694	(*)
Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	412.619.905	(*)
			190.933.343.599	(*)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(**) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 504.000 cổ phần từ một cổ đông, mua thêm 278.114 cổ phần do Công ty CP Za Hưng phát hành, nhận 107.127 cổ phần do trả cổ tức từ Công ty CP Za Hưng, và mua lại 10.337 cổ phần từ hai cổ đông thiểu số, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Za Hưng từ 37% lên 54 %. Công ty CP Za Hưng trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh 5(a)).

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	190.933.343.599	176.514.858.641
Vốn đã góp trong năm	10.000.000	-
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết trong năm	7.764.580.855	27.919.414.958
Cổ tức công bố trong năm	(13.500.930.000)	(13.500.930.000)
Giảm do một công ty liên kết chuyển thành công ty con	(184.681.742.045)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	525.252.409	190.933.343.599

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Các khách hàng mua nhà dự án Hà Đô Centrosa Garden	161.153.678.000	-
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	42.517.143.600	-
Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển Huyện Phú Quốc	-	26.116.509.416
Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	38.156.830.121	18.493.536.495
Ban Chỉ huy Quân sự Tỉnh Quảng Nam	-	17.829.820.000
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	16.910.250.496	17.590.884.496
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ECO	15.193.312.240	15.193.312.240
Các khách hàng mua nhà 751B - TP. Hồ Chí Minh	-	9.397.939.011
Ban Quản lý Dự án 98/ BQP	5.210.985.000	8.407.295.000
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	4.085.687.399	5.289.902.552
Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan	-	552.977.182
Các khách hàng khác	153.244.597.340	199.705.422.823
	<hr/>	<hr/>
	436.472.484.196	318.577.599.215

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan**

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu từ các công ty liên kết	-	552.977.182

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

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm	119.834.734.873	-
Trả trước cho các nhà thầu dự án Hà Đô Centrosa Garden	64.624.397.175	-
Andritz Hydro Private Limited	29.693.610.915	-
Khác	82.598.247.286	46.936.337.504
	296.750.990.249	46.936.337.504

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

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư An Lạc (*)	96.600.000.000	-
Các khoản vay cấp cho các cá nhân (**)	65.770.257.099	-
	162.370.257.099	-

(*) Phải thu về cho vay của Công ty CP Đầu tư An Lạc không được đảm bảo và hưởng lãi suất từ 4,5% - 8% một năm. Khoản vay này đáo hạn vào năm 2017. Khoản lãi sẽ được thu vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay.

(**) Các khoản vay cấp cho các cá nhân là nhân viên của Công ty và không được đảm bảo.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

Phải thu về cho vay dài hạn thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty CP 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 CP Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

11. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tạm ứng (*)	98.906.705.193	97.855.681.066
Ký cược, ký quỹ	3.405.835.427	1.239.982.719
Phải thu khác	19.946.925.157	5.943.690.630
	<hr/>	<hr/>
	122.259.465.777	105.039.354.415
	<hr/>	<hr/>

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

12. Nợ xấu và nợ khó đòi

	Số ngày quá hạn	31/12/2016			Số ngày quá hạn	1/1/2016		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 2 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
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) Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thiên Trường	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng An Dương	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 2 năm	3.507.306.000	2.278.540.000	1.228.766.000	Trên 2 năm	4.157.306.000	2.928.540.000	1.228.766.000
	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-				
		9.847.531.680	8.618.765.680	1.228.766.000		10.071.035.880	8.842.269.880	1.228.766.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

13. Hàng tồn kho

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	188.359.446	-	1.400.028.950	-
Công cụ và dụng cụ	1.402.274.690	-	-	-
Bất động sản đang xây dựng	2.196.533.457.187	-	295.645.459.261	-
Các công trình xây dựng dở dang	182.509.183.679	-	670.330.270.637	(126.548.819)
Bất động sản đã hoàn thành	10.523.000.000	-	17.773.517.758	-
Hàng hóa	108.900.000	-	-	-
	2.391.265.175.002	-	985.149.276.606	(126.548.819)

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng chi phí vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 56.455 triệu VND (2015: 1.647 triệu VND).

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn	1.694.928.183.910	345.779.093.743
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	144.645.561.598	132.751.837.323
Dự án khu đô thị mới Noông Tha, Viêng Chăn, Lào	135.477.415.294	118.885.084.299
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	76.674.948.700	68.363.712.907
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	53.888.145.899	-
Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	-	35.293.136.169
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	51.934.995.779	23.029.488.527
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	10.523.000.000	17.773.517.758
Dự án cải tạo xây thô các lô nhà tại dự án Trung Hòa 2	45.877.272	16.453.426.526
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.534.142.777	11.507.599.867
Dự án Trung tâm Hội nghị thuộc Trung tâm Chính trị - Hành chính Tỉnh Trà Vinh	-	10.801.553.239
Dự án xây dựng hội trường Tỉnh Bắc Giang	2.874.143.367	3.812.407.367
Các dự án khác	207.039.226.270	199.298.389.931
	2.389.565.640.866	983.749.247.656

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn có giá trị ghi sổ là 1.695 tỷ VND, diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m² gồm 51 lô biệt thự; diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m²; và tài sản trên đất gồm CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10 thuộc dự án An Khánh - An Thượng được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 25(a) và 25(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

14. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	14.002.198.002	102.068.844.636	19.000.207.241	11.835.088.171	10.927.615.770	157.833.953.820
Tăng trong năm	158.218.600	17.258.407.917	1.432.535.818	2.078.972.312	1.265.173.636	22.193.308.283
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	15.549.227.748	-	-	-	-	15.549.227.748
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	1.147.157.471	-	-	1.147.157.471
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm	891.626.149.045	578.838.728.510	103.827.111.785	2.102.834.281	-	1.576.394.823.621
Thanh lý	(866.305.991)	(342.299.014)	(181.818.182)	-	-	(1.390.423.187)
Phân loại lại	268.599.078	116.450.000	-	(385.049.078)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi đơn vị tiền tệ báo cáo	-	-	-	(48.861.978)	-	(48.861.978)
Số dư cuối năm	920.738.086.482	697.940.132.049	125.225.194.133	15.582.983.708	12.192.789.406	1.771.679.185.778
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11.038.331.908	71.633.048.844	14.951.885.427	8.123.284.717	10.652.048.659	116.398.599.555
Khấu hao trong năm	29.103.905.628	35.735.978.665	6.033.203.599	1.239.456.764	1.018.446.980	73.130.991.636
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm	188.450.109.894	200.047.680.125	24.990.536.506	906.966.067	-	414.395.292.592
Thanh lý	-	(342.299.014)	(33.333.333)	-	-	(375.632.347)
Phân loại lại	101.222.067	144.522.315	-	(245.744.382)	-	-
Số dư cuối năm	228.693.569.497	307.218.930.935	45.942.292.199	10.023.963.166	11.670.495.639	603.549.251.436
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	2.963.866.094	30.435.795.792	4.048.321.814	3.711.803.454	275.567.111	41.435.354.265
Số dư cuối năm	692.044.516.985	390.721.201.114	79.282.901.934	5.559.020.542	522.293.767	1.168.129.934.342

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 78.628 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 39.918 triệu VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 968.956 triệu VND (1/1/2016: 7.023 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 25).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***15. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	75.500.000.000	214.230.000	75.714.230.000
Tăng trong năm	-	740.824.500	740.824.500
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(59.950.772.252)	-	(59.950.772.252)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(15.549.227.748)	-	(15.549.227.748)
Số dư cuối năm	-	955.054.500	955.054.500
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	54.030.001	54.030.001
Khấu hao trong năm (*)	-	114.960.261	114.960.261
Số dư cuối năm	-	168.990.262	168.990.262
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	75.500.000.000	160.199.999	75.660.199.999
Số dư cuối năm	-	786.064.238	786.064.238

- (*) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị đánh giá lại quyền sử dụng đất của Khu du lịch Bảo Đại được các bên góp vốn thống nhất là tài sản góp vốn của Tổng Công ty Khánh Việt vào Công ty CP Đầu tư Khánh Hà để thực hiện dự án Khu du lịch Bảo Đại thuộc đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước Tổng Công ty Khánh Việt giai đoạn 2013 - 2015. Giá trị này đã được Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa xác định theo Công văn số 378/STC - VG ngày 25 tháng 2 năm 2009 và được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Công văn số 936/UBND ngày 3 tháng 3 năm 2009. Theo công văn hướng dẫn của Tổng Cục thuế trả lời Cục thuế Tỉnh Khánh Hòa ngày 8 tháng 4 năm 2015 liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Tổng Công ty Khánh Việt mang đi góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà, quyền sử dụng đất này không thuộc diện phải trích khấu hao hàng năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

16. Bất động sản đầu tư
Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	245.453.171.738
Tăng trong năm	2.487.438.960
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	819.203.928
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	38.219.036.261
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(71.726.705.227)
Thanh lý trong năm	(20.206.997.861)
	195.045.147.799
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	40.543.544.615
Khấu hao trong năm	12.200.590.177
Chuyển sang phí sản xuất kinh doanh dở dang	(12.786.124.985)
Thanh lý trong năm	(3.620.324.832)
	36.337.684.975
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	204.909.627.123
Số dư cuối năm	158.707.462.824

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	-	91.573.301.205
Tòa nhà Miền Nam - Công trình 60A Trường Sơn	127.493.042.300	127.853.444.183
Tầng thương mại tại các khu chung cư	64.416.312.772	22.890.633.623
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	195.045.147.799	245.453.171.738

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 Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 m² 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 m² được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 25(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***17. Xây dựng cơ bản dở dang**

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	166.502.700.155	50.402.902.778
Tăng trong năm	665.035.128.360	116.099.797.377
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm	218.878.721.190	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(1.147.157.471)	-
Thanh lý quyền sử dụng đất	(12.585.000.000)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(10.523.000.000)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(819.203.928)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	1.025.342.188.306	166.502.700.155

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang là 32.211 triệu VND (2015: 1.822 triệu VND).

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	425.692.816.906	139.315.819.478
Dự án Thủy điện Nhạn Hạc	406.004.967.629	-
Dự án Khu du lịch Bảo Đại, Thành Phố Nha Trang	118.384.410.124	-
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4	48.928.835.948	-
Nhà mẫu dự án Hà Đô Centrosa Garden	12.230.949.582	-
Trung tâm bán hàng Hà Đô 756	10.068.851.686	-
Dự án tại Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	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
Khác	4.031.356.431	1.268.283.835
	<hr/>	<hr/>
	1.025.342.188.306	166.502.700.155

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Dự án Thủy điện Nhạn Hạc được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 25(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	15.988.133.078	2.129.525.738
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	1.001.625.892	1.766.286.672
Chi phí môi giới	20.896.883.974	-
	<hr/>	<hr/>
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37.886.642.944	3.895.812.410

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

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

	31/12/2016		1/1/2016	
	Chênh lệch	Giá trị	Chênh lệch	Giá trị
	tạm thời	tính thuế	tạm thời	tính thuế
	VND	VND	VND	VND
Lỗi tính thuế	2.396.791.524	479.358.305	2.685.311.322	537.062.264
	<hr/>		<hr/>	

Các khoản lỗi tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗi tính thuế của Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô.

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ
		VND
2021	Chưa quyết toán	2.396.791.524
		<hr/>

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không chắc chắn sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tập đoàn có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

19. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Tăng trong năm và số dư cuối năm (Thuyết minh 5)	11.803.260.642

Giá trị phân bổ lũy kế	
Phân bổ trong năm và số dư cuối năm	245.766.523

Giá trị ghi sổ	
Số dư cuối năm	11.557.494.119

20. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	18.108.425.640	11.821.757.000
Công ty CP Đạt Phương	5.229.657.769	-
Công ty CP Austdoor Miền Bắc	-	7.480.462.209
Công ty CP Sông Đà 10	13.100.934.833	-
Khác	299.150.156.648	273.944.833.120
	335.589.174.890	293.247.052.329
	_____	_____

21. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	621.231.444.939	126.676.968.019
Khách hàng thương mại trả tiền trước	254.411.480.149	240.635.543.975
	875.642.925.088	367.312.511.994
	_____	_____

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản người mua trả tiền trước liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng để mua căn hộ dân cư dự án Hà Đô Centrosa Garden. Tất cả các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi hoàn tất và bàn giao căn hộ dân cư.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

22. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.616.619.515	(1.981.259.572)	4.473.396.045	7.108.755.988
Thuế thu nhập cá nhân	1.885.237	(42.392.964)	40.507.727	-
Thuế khác	396.261.461	(151.966.571)	24.910.344	269.205.234
	5.014.766.213	(2.175.619.107)	4.538.814.116	7.377.961.222

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Tăng do công ty liên kết chuyển thành công ty con	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ bù trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	11.631.366.460	3.377.536.173	221.033.052.252	(206.336.481.498)	29.705.473.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.671.884.527	-	73.029.408.814	(12.429.185.809)	66.272.107.532
Thuế thu nhập cá nhân	483.621.474	284.467.971	9.473.968.803	(8.444.355.381)	1.797.702.867
Thuế nhà đất	-	-	11.041.972.900	(11.041.972.900)	-
Thuế tài nguyên	-	539.554.553	13.050.623.312	(11.301.791.497)	2.288.386.368
Các loại thuế khác	-	-	469.806.968	(469.806.968)	-
	17.786.872.461	4.201.558.697	328.098.833.049	(250.023.594.053)	100.063.670.154

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***23. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Lãi vay phải trả	42.442.146.664	8.386.591.115
Chi phí xây dựng	215.459.291.839	165.541.824.531
Chi phí phải trả khác	742.622.435	705.530.797
	<hr/>	<hr/>
	258.644.060.938	174.633.946.443
	<hr/>	<hr/>

24. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	603.214.565	1.029.204.072
Ký quỹ nhận được	6.202.600.000	60.177.100
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	34.464.270.802	33.061.599.840
Chi phí dự án	8.618.593.570	9.857.523.752
Các khoản phải trả khác	31.260.177.182	8.679.165.523
	<hr/>	<hr/>
	81.148.856.119	52.687.670.287
	<hr/>	<hr/>

(*) 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.

T.P.
UH
/ / / / /

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

25. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2016 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2016 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	124.077.998.969	-	1.945.587.823.733	(1.933.514.773.960)	136.151.048.742
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 25(b))	2.226.800.000	70.484.152.000	213.125.244.557	(72.639.118.000)	213.197.078.557
	126.304.798.969	70.484.152.000	2.158.713.068.290	(2.006.153.891.960)	349.348.127.299

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh 1	(i)	VND	7,8%	2.452.689.928	46.436.955.642
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	(ii)	VND	8%	877.012.495	-
Khoản vay Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(iii)	VND	9,3%	50.000.000.000	-
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	(iv)	VND	7,5% - 8%	699.493.200	-
Khoản vay Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(v)	VND	9,5%	2.330.000.000	-
Vay cá nhân	(vi)	VND	0% - 11%	79.791.853.119	77.641.043.327
				136.151.048.742	124.077.998.969



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định của Công ty CP Hà Đô 4 có giá trị còn lại là 6.535 triệu VND.
- (ii) Khoản vay này không được đảm bảo.
- (iii) Khoản vay này được đảm bảo bằng 24.161.728 Cổ phiếu của Công ty CP Tập đoàn Hà Đô do ông Nguyễn Trọng Thông sở hữu; 750.093 Cổ phiếu của Công ty CP Za Hưng do Công ty CP Tập đoàn Hà Đô sở hữu; 28.350.000 cổ phiếu của Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn do Công ty CP Tập đoàn Hà Đô sở hữu; và toàn bộ giá trị Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn có giá trị ghi sổ là 1.695 tỷ VND (Thuyết minh 13).
- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.104.000 cổ phiếu của Công ty CP Za Hưng; hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 10.000 triệu VND (Thuyết minh 7(b)); và quyền sử dụng đất 3 tòa chung cư CT2, CT3, CT4 tại Khu Đô thị An Khánh - An Thượng, Huyện Hoài Đức, Hà Nội (Thuyết minh 13).
- (v) Khoản vay này được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 1.100 triệu VND (Thuyết minh 6)
- (vi) Khoản vay cá nhân ngắn hạn không được đảm bảo, có kỳ hạn 12 tháng và chịu lãi suất từ 0% đến 11%/năm.

(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn (i)	1.868.236.037.538	81.548.121.621
Trái phiếu thường (ii)	594.932.500.000	595.634.500.000
	<hr/> 2.463.168.537.538	<hr/> 677.182.621.621
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(213.197.078.557)	(2.226.800.000)
	<hr/> 2.249.971.458.981	<hr/> 674.955.821.621

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(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	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng 1 (a)	VND	13%	2016	-	572.800.000
Ngân hàng 2 (b)	VND	10 - 11%	2017	12.665.190.600	4.501.190.600
Ngân hàng 3 (c)	VND	9%	2027	286.054.611.217	59.318.641.021
Ngân hàng 4 (d)	VND	9,3%	2020	571.286.172.601	-
Ngân hàng 5 (e)	VND	9,5% - 10%	2019	111.300.000.000	-
Ngân hàng 6 (e)	VND	9,7% - 10%	2023	404.850.601.906	-
Ngân hàng 7 (e)	USD	6,5%	2023	52.473.331.659	-
Ngân hàng 8 (e)	VND	7% - 9,7%	2029	307.514.120.555	-
Vay cá nhân (f)	VND	9% - 13%	2018	122.092.009.000	17.155.490.000
				1.868.236.037.538	81.548.121.621

- (a) Khoản vay này không được đảm bảo (1/1/2016: được đảm bảo bằng các tài sản cố định có giá trị còn lại là 3.408 triệu VND) (Thuyết minh 14).
- (b) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 21.734 triệu VND (1/1/2016: 7.023 triệu VND) (Thuyết minh 14)
- (c) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP 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 (Thuyết minh 17).
- (d) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.038.544 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty CP Za Hưng; 28.350.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn; và toàn bộ tài sản thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng nhà ở Khu Z756 (Hà Đô Centrosa Garden).
- (e) Các khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang (Dự án Thủy điện Nhạn Hạc) có giá trị còn lại và giá trị ghi sổ lần lượt là 940.687 triệu VND và 406.005 triệu VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1/1/2016: 990.032 triệu VND và 159.974 triệu VND) (Thuyết minh 14 và 17).
- (f) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn 2 năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

(ii) Trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	(*)	2020	200.000.000.000	200.000.000.000
Lô 2	VND	(*)	2020	400.000.000.000	400.000.000.000
				600.000.000.000	600.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu				(5.067.500.000)	(4.365.500.000)
				594.932.500.000	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 TMCP 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 TMCP Công thương Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Sở giao dịch 1) và Ngân hàng TMCP 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:

- (a) Diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m² gồm 51 lô biệt thự thuộc dự án An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 13).
- (b) Diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m² và tài sản trên đất gồm CT1, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10 thuộc dự án An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 13).
- (c) Diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 m² 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 m². (Thuyết minh 16).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

26. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	30.042.536.531	173.156.886.548	193.664.347.780	1.051.314.780.886
Phát hành cổ phiếu thường	32.576.790.000	-	-	-	-	(32.576.790.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	135.125.000.000	135.125.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	123.458.764.551	15.766.875.771	139.225.640.322
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	3.095.225.835	-	-	-	3.095.225.835
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	124.689.378	(124.689.378)	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(13.759.928.300)	(13.759.928.300)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(2.350.000)	-	-	-	-	(2.350.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.020.000.000)	-	(4.020.000.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(3.321.079.037)	2.553.140.546	(3.477.409.369)	(4.245.347.860)
Số dư tại ngày 1/1/2016	684.118.840.000	-	(8.560.000)	6.010.395.862	26.846.146.872	262.447.312.267	327.318.885.882	1.306.733.020.883
Phát hành cổ phiếu thường	69.046.560.000	-	-	-	-	(69.046.560.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu và góp vốn	6.515.400.000	(33.000.000)	-	-	-	-	32.242.121.700	38.724.521.700
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	235.569.824.463	16.584.839.995	252.154.664.458
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(1.719.133.402)	-	-	-	(1.719.133.402)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	3.493.310.115	(3.493.310.115)	-	-
Cổ tức (Thuyết minh 28)	-	-	-	-	-	(34.504.687.750)	(9.801.265.000)	(44.305.952.750)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(303.220.000)	-	-	-	-	(303.220.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.209.881.859)	(106.533.550)	(2.316.415.409)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(703.925.369)	(677.760.868)	(1.381.686.237)
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm	-	-	-	-	-	-	331.192.929.383	331.192.929.383
Chênh lệch phát sinh khi Công ty tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con nhưng không thay đổi quyền kiểm soát đối với công ty con	-	-	-	-	171.366.836	(2.955.913.231)	(41.976.113.605)	(44.760.660.000)
Số dư tại ngày 31/12/2016	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	4.291.262.460	30.510.823.823	385.102.858.406	654.777.103.937	1.834.018.068.626

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***27. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	75.968.080	759.680.800.000	68.411.884	684.118.840.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	68.411.884	684.118.840.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(31.178)	(311.780.000)	(856)	(8.560.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.936.902	759.369.020.000	68.411.028	684.110.280.000

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

Biến động vốn cổ phần của Công ty trong năm như sau:

	2016		2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	68.411.028	684.110.280.000	65.153.584	651.535.840.000
Cổ phiếu phát hành cho nhân viên	651.540	6.515.400.000	-	-
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối (*)	6.904.656	69.046.560.000	3.257.679	32.576.790.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(30.322)	(303.220.000)	(235)	(2.350.000)
Số dư cuối năm	75.936.902	759.369.020.000	68.411.028	684.110.280.000

(*) Ngày 6 tháng 7 năm 2016, căn cứ trên Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty ngày 23 tháng 4 năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết tăng vốn điều lệ của Công ty sử dụng lợi nhuận chưa phân phối tổng cộng 69.047 triệu VND. 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 100:10.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***28. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 6 tháng 7 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 34.505 triệu VND (2015: Không).

29. 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.

30. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**(a) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2016		1/1/2016	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (USD)	17.984	406.349.457	1.033.780	23.208.357.633
Kíp Lào (LAK)	159.572.560	425.580.019	1.210.957.742	3.054.774.623
		831.929.476		26.263.132.256

(b) Cam kết chi tiêu vốn

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	279.326.225.854	290.182.775.032
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	194.305.352.737	249.712.765.950
	473.631.578.591	539.895.540.982

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***31. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần của Tập đoàn bao gồm:

	2016 VND	2015 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.073.601.810.393	617.751.255.735
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	632.316.956.851	794.695.612.653
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.633.185.921	25.116.909.099
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	43.979.300.914	49.327.433.199
▪ Doanh thu từ thủy điện	193.811.618.679	-
▪ Doanh thu khác	734.484.658	1.450.290.909
	<hr/> 1.990.077.357.416	<hr/> 1.488.341.501.595
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	(1.409.302.909)	(8.414.257.188)
▪ Chiết khấu thương mại	(174.225.925)	-
	<hr/> (1.583.528.834)	<hr/> (8.414.257.188)
Doanh thu thuần	<hr/> <hr/> 1.988.493.828.582	<hr/> <hr/> 1.479.927.244.407

32. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	676.595.493.977	499.877.107.695
▪ Hoạt động xây dựng	612.289.980.616	714.686.739.087
▪ Cung cấp dịch vụ	44.100.163.489	24.058.482.674
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	15.387.000.873	10.222.190.987
▪ Thủy điện	66.419.789.369	-
▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(126.548.819)
▪ Khác	478.580.832	1.377.776.364
	<hr/> 1.415.271.009.156	<hr/> 1.250.095.747.988

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

33. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016	2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	18.607.854.302	9.879.784.409
Doanh thu hoạt động tài chính khác	251.214.453	1.742.344.119
	18.859.068.755	11.622.128.528

34. Chi phí tài chính

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	116.187.055.784	11.994.101.663
Chi phí tài chính khác	1.379.119.492	823.218.241
	117.566.175.276	12.817.319.904

35. Chi phí bán hàng

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí môi giới và quảng cáo	143.421.050.742	-
Chi phí khấu hao	9.154.855	-
Chi phí bán hàng khác	2.431.372.216	2.220.066.864
	145.861.577.813	2.220.066.864

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	68.627.940.962	40.960.007.911
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.682.486.239	2.973.244.337
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.950.353.915	7.094.392.378
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	18.834.793.175	19.584.374.051
	95.095.574.291	70.612.018.677

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***37. Thu nhập khác**

	2016 VND	2015 VND
Lãi từ giao dịch mua công ty con giá rẻ	55.432.705.347	-
Thu nhập khác	3.036.337.550	2.567.072.826
	<hr/> 58.469.042.897	<hr/> 2.567.072.826

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

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	1.121.597.973.970	527.359.900.952
Chi phí nhân viên	371.037.985.296	301.374.543.558
Chi phí khấu hao	85.692.308.597	28.681.239.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	375.054.246.359	376.659.165.142
Chi phí khác	92.450.936.744	43.783.471.027

39. Thuế thu nhập doanh nghiệp**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

	2016 VND	2015 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	75.008.856.983	42.513.125.505
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.811.403	1.212.540.257
	<hr/> 75.010.668.386	<hr/> 43.725.665.762
(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(33.990.830.534)	2.282.871.408
	<hr/> 41.019.837.852	<hr/> 46.008.537.170

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	293.174.502.310	185.234.177.492
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	58.634.900.462	40.751.519.048
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con (*)	(8.148.315.342)	(21.987.774)
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	-	268.164.140
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.321.470.830	16.725.108.497
Thu nhập không bị tính thuế	(6.661.715.171)	(6.142.271.291)
Ưu đãi thuế tại công ty con	(4.070.610.371)	(3.918.603.831)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(57.703.959)	(2.949.805.536)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.811.403	1.212.540.257
Khác	-	83.873.660
	41.019.837.852	46.008.537.170

(c) Thuế suất áp dụng***Đối với Công ty và các công ty con khác ngoại trừ Công ty CP Za Hưng***

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty và công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế (2015: 22%).

Đối với Công ty CP Za Hưng

- (i) Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty CP Za Hưng có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế của Nhà máy thủy điện Za Hưng trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên (từ năm 2009 đến năm 2023) và 20% cho những năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty CP Za Hưng được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên của Nhà máy thủy điện Za Hưng có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2009 đến năm 2012) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo.
- (ii) Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế của Nhà máy Thủy điện Nậm Pông trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên (từ năm 2013 đến năm 2027) và thuế suất tiêu chuẩn cho những năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên của Nhà máy Thủy điện Nậm Pông có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo. Luật thuế thu nhập doanh nghiệp cũng quy định rằng nếu Công ty không phát sinh lợi nhuận chịu thuế trong ba năm liên tiếp từ năm đầu tiên Công ty có doanh thu thì thời gian miễn thuế trên sẽ được tính bắt đầu từ năm thứ tư dù có lợi nhuận chịu thuế hay không.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***40. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty sau khi trừ đi số dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm, chi tiết như sau:

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

	2016 Cổ phiếu	2015 Cổ phiếu Đã điều chỉnh lại
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	68.411.028	68.411.028
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(26.851)	-
Cổ phiếu phát hành cho nhân viên	471.251	-
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối	6.904.656	6.904.656
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong năm	75.760.084	75.315.684

(b) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2016 VND	2015 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông	235.569.824.463	123.458.764.551
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	75.760.084	75.315.684
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.109	1.639

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

(c) **Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015**

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (Cổ phiếu)	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số cáo trước đây	68.411.028	1.085
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối	6.904.656	(166)
Số đã điều chỉnh lại	75.315.684	1.639

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô - Công ty liên kết Bán hàng hóa và dịch vụ	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư An Lạc – Công ty liên quan khác Cho vay	96.600.000.000	-
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát Tiền lương, thưởng và phụ cấp	6.425.000.000	6.861.120.201

31 -03- 2017

Người lập:



Trịnh Quốc Huy
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc