



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng 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 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 (từ ngày 23/4/2016)
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên (đến ngày 23/4/2016)
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc (từ 6/1/2017)
	Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc (đến 6/1/2017)
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/6/2016)
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 6/1/2017)
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/3/2017)
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc (đến 6/1/2017)	
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên
Trụ sở đăng ký	Trụ sở chính Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	Chi nhánh Miền Nam Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô 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 riêng đính kèm của Công ty tại ngày và 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 riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 44 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn 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 riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 31-03-2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên

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

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 16-02-180-R



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

Y
H
G
TP

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

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		873.897.327.215	909.473.757.428
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	117.919.636.445	407.527.743.160
Tiền	111		17.919.636.445	253.937.743.160
Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	153.590.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.702.601.464	20.502.601.464
Chứng khoán kinh doanh	121	5(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5(b)	16.280.538.715	17.080.538.715
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		299.550.170.730	111.611.532.448
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	113.467.553.345	53.323.671.155
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	166.405.852.856	48.325.956.905
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	10.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	14.282.634.419	14.141.278.478
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(4.605.869.890)	(4.179.374.090)
Hàng tồn kho	140	11	389.479.560.326	339.121.771.539
Hàng tồn kho	141		389.479.560.326	339.121.771.539
Tài sản ngắn hạn khác	150		47.245.358.250	30.710.108.817
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		44.497.503.489	26.152.257.945
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17(a)	2.747.854.761	4.557.850.872

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



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 01 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		1.884.775.285.095	1.218.994.191.760
Các khoản phải thu dài hạn	210		117.000.000.000	117.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8(b)	117.000.000.000	117.000.000.000
Tài sản cố định	220		1.981.067.040	2.132.216.736
Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.328.752.804	1.972.016.737
<i>Nguyên giá</i>	222		21.126.906.584	20.743.629.802
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(19.798.153.780)	(18.771.613.065)
Tài sản cố định vô hình	227		652.314.236	160.199.999
<i>Nguyên giá</i>	228		775.017.500	214.230.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(122.703.264)	(54.030.001)
Bất động sản đầu tư	230	13	158.998.766.214	213.741.060.484
<i>Nguyên giá</i>	231		201.152.622.753	259.279.089.355
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(42.153.856.539)	(45.538.028.871)
Tài sản dở dang dài hạn	240		444.885.616.868	170.351.843.216
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	444.885.616.868	170.351.843.216
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5(c)	1.153.465.513.630	715.443.088.630
Đầu tư vào công ty con	251		1.141.455.513.630	568.271.208.630
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		1.810.000.000	136.971.880.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		8.444.321.343	325.982.694
Chi phí trả trước dài hạn	261		8.434.321.343	315.982.694
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.758.672.612.310	2.128.467.949.188

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

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

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.891.837.061.643	1.258.417.266.708
Nợ ngắn hạn	310		891.025.472.820	582.386.167.081
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	56.709.770.169	78.825.148.124
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	217.602.021.881	170.043.966.714
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(b)	179.693.733	111.294.907
Phải trả người lao động	314		6.840.807.390	4.543.658.168
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	258.155.199.611	173.928.415.646
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.346.540.832	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	59.979.837.337	42.637.959.541
Vay ngắn hạn	320	20(a)	289.473.164.867	110.444.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		738.437.000	1.851.723.981
Nợ dài hạn	330		1.000.811.588.823	676.031.099.627
Vay dài hạn	338	20(b)	996.889.120.217	672.108.631.021
Dự phòng phải trả dài hạn	342		684.468.606	684.468.606
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		866.835.550.667	870.050.682.480
Vốn chủ sở hữu	410	21	866.835.550.667	870.050.682.480
Vốn cổ phần	411	22	759.680.800.000	684.118.840.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	22	759.680.800.000	684.118.840.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	22	(33.000.000)	-
Cổ phiếu quỹ	415	22	(311.780.000)	(8.560.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	24	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		83.982.694.781	162.423.566.594
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		56.773.318.844	92.441.058.918
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		27.209.375.937	69.982.507.676
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.758.672.612.310	2.128.467.949.188

31-03-2017

Người lập:



Vũ Thị Dung
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 riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 02 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	345.415.530.732	511.482.046.571
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	153.622.289	2.085.957.843
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		345.261.908.443	509.396.088.728
Giá vốn hàng bán	11	27	234.938.589.709	398.395.014.207
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		110.323.318.734	111.001.074.521
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	43.809.113.575	37.639.235.620
Chi phí tài chính	22	29	74.036.219.277	11.609.122.350
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		72.701.396.452	10.786.932.695
Chi phí bán hàng	25		11.970.930.759	2.220.066.864
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	36.166.177.237	34.239.315.776
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		31.959.105.036	100.571.805.151
Thu nhập khác	31		70.644.281	1.390.436.573
Chi phí khác	32		2.793.624.816	27.294.060
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(2.722.980.535)	1.363.142.513
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		29.236.124.501	101.934.947.664
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	2.026.748.564	31.952.439.988
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		27.209.375.937	69.982.507.676

31 -03- 2017

Người lập:



Vũ Thị Dung
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 riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

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

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	29.236.124.501	101.934.947.664
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	14.117.491.463	15.583.056.374
Các khoản dự phòng	03	426.495.800	2.471.874.090
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(42.117.130.969)	(37.361.289.410)
Chi phí lãi vay	06	72.701.396.452	10.786.932.695
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	74.364.377.247	93.415.521.413
Biến động các khoản phải thu	09	(172.150.952.794)	(7.512.971.599)
Biến động hàng tồn kho	10	30.599.808.203	191.956.865.905
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	95.231.647.981	(313.403.251.866)
Biến động chi phí trả trước	12	(8.118.338.649)	(133.338.302)
		19.926.541.988	(35.677.174.449)
Tiền lãi vay đã trả	14	(51.842.550.008)	(2.902.764.580)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(216.752.453)	(64.425.827.862)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.245.286.981)	(4.790.236.031)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.378.047.454)	(107.796.002.922)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(324.192.533.855)	(120.529.820.784)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(319.700.000.000)	(167.292.871.392)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	310.500.000.000	72.098.926.349
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(503.421.425.000)	(269.308.068.835)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	65.399.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	41.667.753.281	34.470.306.308
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(729.747.205.574)	(450.561.528.354)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN

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

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	6.515.400.000	-
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	1.013.595.122.513	1.381.191.738.021
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(509.785.468.450)	(638.679.107.000)
Tiền trả cổ tức	36	(34.504.687.750)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	475.517.146.313	742.510.281.021
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(289.608.106.715)	184.152.749.745
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	407.527.743.160	223.374.993.415
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	70	117.919.636.445	407.527.743.160

31 -03- 2017

Người lập:



Vũ Thị Dung
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 riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 12 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2016: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 5(c).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 130 nhân viên (1/1/2016: 107 nhân viên).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập 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.

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ 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 Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(b) 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.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

1017
CÔNG
H NH
KF
Ữ LI

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa	5 - 20 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 - 4 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 - 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 - 10 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(h) 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 riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư 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

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

(k) Dự phòng

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

C.T
Y
U H A
T.P.H

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

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.

(l) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

(m) Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

(iii) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

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

(v) Thu nhập từ cổ tức

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

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

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

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

(p) 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.

(q) Các bên liên quan

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	3.785.937.385	9.008.782.017
Tiền gửi ngân hàng	14.133.699.060	244.928.961.143
Các khoản tương đương tiền	100.000.000.000	153.590.000.000
	<hr/>	<hr/>
	117.919.636.445	407.527.743.160
	<hr/>	<hr/>

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	Số lượng	31/12/2016		Số lượng	1/1/2016	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND		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	289.616	2.977.135.749	4.228.437.400
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	75.750	444.927.000	333.300.000	75.750	444.927.000	696.900.000
		3.422.062.749	4.232.606.490		3.422.062.749	4.925.337.400
		3.422.062.749	4.232.606.490		3.422.062.749	4.925.337.400

(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	16.280.538.715	(*)	17.080.538.715	(*)
	16.280.538.715 (*)		17.080.538.715 (*)	
	16.280.538.715 (*)		17.080.538.715 (*)	

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 20(a)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

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

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	31/12/2016		Giá trị hợp lý VND
					Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty con							
• Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 23	Hà Nội	2.221.510	60%	60%	22.214.900.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	-	(*)
• Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	70,8%	70,8%	283.500.000.000	-	(*)
• Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51.051	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
• Công ty CP Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
• Công ty CP Za Hưng (**)	Hà Nội	2.699.605	54%	54%	305.597.340.000	-	(*)
• Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 (***)	Quảng Nam	13.500.000	50%	99%	142.345.080.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô	Hà Nội		100%	100%	626.255.918	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990	-	(*)
					1.141.455.513.630	-	(*)
▪ Công ty liên kết							
• Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	(*)
• Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ	Hà Nội		50%	50%	10.000.000	-	(*)
					1.810.000.000	(1.800.000.000)	(*)
▪ Đơn vị khác							
• Công ty CP Đầu tư An Lạc	Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000	-	(*)
					1.155.265.513.630	(1.800.000.000)	(*)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

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

	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	1/1/2016 Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty con							
• Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 23	Hà Nội	2.821.410	60%	60%	28.213.900.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	-	(*)
• Công ty CP Đầu tư Khánh Hà (i)	Nha Trang	3.900.000	30%	30%	39.000.000.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	65%	65%	283.500.000.000	-	(*)
• Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51.051	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
• Công ty CP Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô	Hà Nội		100%	100%	626.255.918	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990	-	(*)
					568.271.208.630	-	(*)
▪ Công ty liên kết							
• Công ty CP Za Hưng (**)	Hà Nội	1.350.093	37%	37%	135.171.880.000	-	(*)
• Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	(*)
					136.971.880.000	(1.800.000.000)	(*)
▪ Đơn vị khác							
• Công ty CP Đầu tư An Lạc	Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000	-	(*)
					717.243.088.630	(1.800.000.000)	(*)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

- (i) Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (“Công ty Khánh Hà”), 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.
- (*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (**) 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.
- (***) 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. Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 trở thành công ty con của Công ty.

6. 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 chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	16.910.250.496	17.590.884.496
Các khách hàng mua nhà 751B - TP. Hồ Chí Minh	-	9.397.939.011
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	42.517.143.600	-
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	4.085.687.399	5.289.902.552
Phải thu của khách hàng là công ty liên quan (Thuyết minh 6(b))	22.081.609.103	6.272.883.381
Các khách hàng khác	27.872.862.747	14.772.061.715
	<hr/>	<hr/>
	113.467.553.345	53.323.671.155

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

(tiếp theo)

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty con		
Công ty CP Hà Đô 4	3.236.763.114	3.018.684.285
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	2.170.386.810	1.187.241.810
Công ty CP Hà Đô 1	1.395.379.627	724.941.338
Công ty CP Hà Đô 23	1.207.819.161	701.431.762
Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	13.227.082.800	-
Khác	844.177.591	640.584.186
	22.081.609.103	6.272.883.381

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

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm	119.834.734.873	-
Công ty CP Hà Đô 23	17.056.290.280	1.099.367.327
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	-	10.392.799.103
Khác	29.514.827.703	36.833.790.475
	166.405.852.856	48.325.956.905

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

Phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản vay cho cá nhân theo hợp đồng cho vay số 01/2016/HĐCVCN. Khoản cho vay này có thời hạn là 3 tháng, lãi suất 7%/năm và không có đảm bảo bằng tài sản.

(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.



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

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

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tạm ứng	5.064.532.958	4.750.996.811
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.359.368.000	2.909.990.312
Phải thu khác	5.858.733.461	6.480.291.355
	14.282.634.419	14.141.278.478

10. 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 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hòa	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa) Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-
	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-		-	-	-
		4.605.869.890	4.605.869.890	-		4.179.374.090	4.179.374.090	-
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			4.605.869.890				4.179.374.090	

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Hàng tồn kho**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Nguyên vật liệu	175.359.446	-
Các công trình xây dựng dở dang	7.690.346.696	23.514.182.951
Bất động sản đang xây dựng	371.090.854.184	297.834.070.830
Bất động sản đã hoàn thành	10.523.000.000	17.773.517.758
	<hr/>	
	389.479.560.326	339.121.771.539
	<hr/>	

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 12.823 triệu VND (2015: 1.647 triệu VND).

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	144.645.561.598	132.751.837.323
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	76.674.948.700	68.363.712.907
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	58.851.142.100	-
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 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
Khác	35.094.532.654	33.949.052.462
	<hr/>	
	389.304.200.880	339.121.771.539
	<hr/>	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 Công ty (Thuyết minh 20(a) và 20(b)).

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

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

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.388.578.595	87.740.736	8.062.570.909	2.204.739.562	20.743.629.802
Tăng trong năm	158.218.600	-	-	225.058.182	383.276.782
Số dư cuối năm	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.429.797.744	21.126.906.584
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.947.944.677	87.740.736	8.016.180.286	1.719.747.366	18.771.613.065
Khấu hao trong năm	844.593.304	-	46.390.623	135.556.788	1.026.540.715
Số dư cuối năm	9.792.537.981	87.740.736	8.062.570.909	1.855.304.154	19.798.153.780
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	1.440.633.918	-	46.390.623	484.992.196	1.972.016.737
Số dư cuối năm	754.259.214	-	-	574.493.590	1.328.752.804

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 19.813 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 7.176 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

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

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	259.279.089.355
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	(77.741.959.817)
Thanh lý trong năm	(21.910.185.934)
	<hr/>
Số dư cuối năm	201.152.622.753
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	45.538.028.871
Khấu hao trong năm	13.022.277.485
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(12.786.124.985)
Thanh lý trong năm	(3.620.324.832)
	<hr/>
Số dư cuối năm	42.153.856.539
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	213.741.060.484
Số dư cuối năm	158.998.766.214
	<hr/> <hr/>

112
ĐNV
NHIỆ
PI
LIÊN

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

(tiếp theo)

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

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tòa nhà Miền Nam	133.600.517.254	133.960.919.137
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	-	99.291.743.868
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
	<hr/>	<hr/>
	201.152.622.753	259.279.089.355

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

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 Công ty (Thuyết minh 20(b)).

14. Xây dựng cơ bản dở dang

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	170.351.843.216	50.402.902.778
Tăng trong năm	298.460.977.580	119.948.940.438
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	444.885.616.868	170.351.843.216

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang tương đương 16.537 triệu VND (2015: 1.822 triệu VND).

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

(tiếp theo)

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

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

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự án số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	442.381.629.073	144.312.120.010
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	1.991.392.914
Khu đô thị Dịch Vọng	-	819.203.928
Khác	512.594.881	121.126.364
	<hr/>	<hr/>
	444.885.616.868	170.351.843.216

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 được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

15. Phải trả người bán ngắn hạn**(a) 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 CP Hà Đô 1	9.435.629.496	30.974.449.509
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	12.307.376.028	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương	5.229.657.769	5.229.657.769
Công ty CP Austdoor Miền Bắc	-	7.480.462.209
Khác	29.737.106.876	35.140.578.637
	<hr/>	<hr/>
	56.709.770.169	78.825.148.124

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

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

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty con		
Công ty CP Hà Đô 1	9.435.629.496	30.974.449.509
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	12.307.376.028	-
Công ty CP Hà Đô 4	2.658.862.234	2.658.862.234
Cty TNHH Một thành viên Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	4.198.709.620	854.155.237
Công ty CP Tư vấn Hà Đô	-	424.142.080
	28.600.577.378	34.911.609.060

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	195.567.085.751	126.676.968.019
Khách hàng thương mại trả tiền trước	22.034.936.130	43.366.998.695
	217.602.021.881	170.043.966.714

17. Thuế phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	1/1/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.557.850.872	(2.026.748.564)	216.752.453	2.747.854.761

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ bù trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	24.232.872.364	(24.232.872.364)	-
Thuế thu nhập cá nhân	111.294.907	5.488.251.334	(5.419.852.508)	179.693.733
Thuế khác	-	1.000.000	(1.000.000)	-
	111.294.907	29.722.123.698	(29.653.724.872)	179.693.733

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Lãi vay phải trả	42.068.374.876	8.386.591.115
Chi phí xây dựng	215.459.291.839	165.541.824.531
Chi phí phải trả khác	627.532.896	-
	258.155.199.611	173.928.415.646

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	32.696.503.422	33.061.599.840
Phải trả các công ty liên quan	-	711.329.520
Các khoản phải trả khác	27.283.333.915	8.865.030.181
	59.979.837.337	42.637.959.541

(*) 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.

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

20. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2016 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong năm		31/12/2016 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Vay ngắn hạn	110.444.000.000	678.462.633.317	(505.623.468.450)	283.283.164.867
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 20(b))	-	6.190.000.000	-	6.190.000.000
	110.444.000.000	684.652.633.317	(505.623.468.450)	289.473.164.867

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
Vay cá nhân	(i)	VND	8,3%	79.583.671.667	77.444.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh	(ii)	VND	7,5 - 8%	699.493.200	-
Vay từ công ty con – Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	(iii)	VND	6,8%	108.000.000.000	33.000.000.000
Vay từ công ty con – Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	(iv)	VND	4,5%	95.000.000.000	-
				283.283.164.867	110.444.000.000

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

(tiếp theo)

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

- (i) Khoản vay cá nhân ngắn hạn không được đảm bảo, có kỳ hạn 12 tháng và chịu lãi suất từ 8,0% đến 8,90%/năm.
- (ii) 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 5(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 11).
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Công ty CP Đầu tư Khánh Hà không được đảm bảo và chịu lãi suất 6,8%/năm.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn từ Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 không được đảm bảo và chịu lãi suất 4,5%/năm.

(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn (i)	408.146.620.217	76.474.131.021
Trái phiếu thường (ii)	594.932.500.000	595.634.500.000
	1.003.079.120.217	672.108.631.021
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(6.190.000.000)	-
	996.889.120.217	672.108.631.021

(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
Vay ngân hàng (*)	VND	10,3%	2027	286.054.611.217	59.318.641.021
Vay cá nhân (**)	VND	0% - 9,3%	2018	122.092.009.000	17.155.490.000
				408.146.620.217	76.474.131.021

(*) 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 14).

(**) Khoản vay cá nhân không được đảm bảo.

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

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

(ii) Trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2016 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 11).
- (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 11).
- (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 13).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN

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

21. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	651.542.050.000	-	(6.210.000)	23.516.835.886	129.037.848.918	804.090.524.804
Tăng vốn (Thuyết minh 22)	32.576.790.000	-	-	-	(32.576.790.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	69.982.507.676	69.982.507.676
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(2.350.000)	-	-	(2.350.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.020.000.000)	(4.020.000.000)
Số dư tại ngày 1/1/2016	684.118.840.000	-	(8.560.000)	23.516.835.886	162.423.566.594	870.050.682.480
Phát hành cổ phiếu thường (Thuyết minh 22)	69.046.560.000	-	-	-	(69.046.560.000)	-
Phát hành cổ phiếu	6.515.400.000	(33.000.000)	-	-	-	6.482.400.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	27.209.375.937	27.209.375.937
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(303.220.000)	-	-	(303.220.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.099.000.000)	(2.099.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-	(34.504.687.750)	(34.504.687.750)
Số dư tại ngày 31/12/2016	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	83.982.694.781	866.835.550.667

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

(tiếp theo)

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

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

	31/12/2016		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 (Thuyết minh 21). Số cổ phần tăng tương ứng với việc tăng vốn này được phân bổ đều cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo tỷ lệ 100:10.

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***23. 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).

24. 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.

25. 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
USD	17.984	406.349.457	11.600	260.420.000

(b) Cam kết chi tiêu vốn

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

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



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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần của Công ty bao gồm:

	2016 VND	2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	228.832.894.007	452.126.296.792
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	50.214.715.408	223.777.470
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	66.367.921.317	59.131.972.309
	<hr/> 345.415.530.732	<hr/> 511.482.046.571
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(153.622.289)	(2.085.957.843)
	<hr/> 345.261.908.443	<hr/> 509.396.088.728

27. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	169.300.082.682	367.560.067.226
▪ Hoạt động xây dựng	36.429.536.175	49.763.720
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	29.208.970.852	30.785.183.261
	<hr/> 234.938.589.709	<hr/> 398.395.014.207

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	16.573.135.969	5.888.918.120
Cổ tức được chia	25.543.995.000	31.491.378.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.691.982.606	258.939.000
	<hr/> 43.809.113.575	<hr/> 37.639.235.620

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

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

29. Chi phí tài chính

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	72.701.396.452	10.786.932.695
Chi phí tài chính khác	1.334.822.825	822.189.655
	74.036.219.277	11.609.122.350
	74.036.219.277	11.609.122.350

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	24.574.761.116	21.694.971.081
Chi phí khấu hao tài sản cố định	867.566.093	2.071.475.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.397.273.058	3.143.311.546
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.326.576.970	7.329.557.364
	36.166.177.237	34.239.315.776
	36.166.177.237	34.239.315.776

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

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	37.110.935.186	26.576.951.484
Chi phí khấu hao	14.117.491.463	15.583.056.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	109.729.400.867	184.738.864.088
Chi phí khác	9.350.242.199	12.753.612.280
	160.308.070.715	239.652.504.226
	160.308.070.715	239.652.504.226

2-C
 TY
 HỮU
 AG
 M -

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

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

32. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	2016	2015
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.024.937.161	31.952.439.988
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.811.403	-
	2.026.748.564	31.952.439.988
	2.026.748.564	31.952.439.988

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2016	2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	29.236.124.501	101.934.947.664
	29.236.124.501	101.934.947.664
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	5.847.224.900	22.425.688.486
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.286.511.261	16.454.854.772
Thu nhập không bị tính thuế	(5.108.799.000)	(6.928.103.270)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.811.403	-
	2.026.748.564	31.952.439.988
	2.026.748.564	31.952.439.988

(c) Thuế suất áp dụng

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế từ năm 2016 (2015: 22%).

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Hà Đô 1		
Cổ tức được chia	1.791.135.000	1.970.248.500
Mua hàng hóa và dịch vụ	70.103.100.398	118.827.052.128
Bán hàng hóa và dịch vụ	833.991.819	504.462.676
Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn	-	15.000.000.000
Thu nhập lãi vay	-	135.000.000
Chi phí lãi vay	292.583.000	-
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	118.000.000.000	5.000.000.000
Phí quản lý	1.250.190.742	679.992.070
Công ty Cổ phần Hà Đô 23		
Cổ tức được chia	5.642.780.000	11.285.560.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	30.638.534.951	2.533.549.361
Bán hàng hóa và dịch vụ	798.384.545	728.138.182
Mua lại cổ phiếu quỹ	7.660.853.178	-
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	50.000.000.000	37.000.000.000
Phí quản lý	1.030.008.294	569.656.113
Công ty Cổ phần Hà Đô 4		
Cổ tức được chia	3.359.368.000	3.359.368.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	5.262.535.596
Bán hàng hóa và dịch vụ	600.561.818	571.963.636
Thu nhập lãi vay	-	449.216.448
Phí quản lý	169.655.299	747.271.625
Công ty Cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	124.667.977.691	64.474.125.706
Bán hàng hóa và dịch vụ	951.965.683	627.723.193
Cổ tức được chia	1.021.020.000	1.021.020.000
Phí quản lý	692.770.472	-

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2016	2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	131.240.885.000	1.508.068.835
Vay ngắn hạn	116.000.000.000	67.500.000.000
Hoàn trả vay ngắn hạn	41.000.000.000	34.500.000.000
Chi phí lãi vay	5.420.083.333	-
Phí quản lý	382.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô		
Cổ tức được chia	153.000.000	183.600.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.787.893.782	5.381.754.894
Bán hàng hóa và dịch vụ	342.252.220	351.625.201
Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	14.591.281.178	9.303.405.554
Bán hàng hóa và dịch vụ	699.795.299	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.274.639.584	2.221.446.790
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.858.809.090	1.334.721.405
Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn		
Góp vốn	16.500.000.000	267.800.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	170.181.818	5.704.153.268
Mua lại cổ phiếu quỹ	59.400.000.000	-
Vay ngắn hạn và hoàn trả trong năm	56.000.000.000	275.000.000.000
Chi phí lãi vay	659.386.399	411.951.390
Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn	305.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	12.171.250.000	-
Phí quản lý	12.123.000.000	-
Công ty Cổ phần Za Hưng		
Cổ tức được chia	13.500.930.000	13.500.930.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	365.280.000	365.280.000
Góp vốn	72.804.800.000	-
Cho vay và thu lại vay ngắn hạn	-	20.000.000.000
Thu nhập lãi vay	-	300.000.000
Vay ngắn hạn và hoàn trả trong năm	35.000.000.000	-
Phí quản lý	545.454.545	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Thương Mại Hà Đô Cung cấp dịch vụ	1.080.000.000	1.080.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát Lương và phụ cấp	6.425.000.000	6.861.120.201

31 -03- 2017

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc