

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 - 4
Báo cáo tài chính	5 - 21
Bảng cân đối kế toán	5 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	11- 21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 8 công ty con và 4 công ty hợp tác kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

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

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

Sản phẩm BĐS của Công ty được phân làm 4 nhóm:

- Dự án đã có sẵn khách hàng (làm nhà bán cho cán bộ quân đội và các bộ ngành theo đặt hàng).
- Dự án nội thành có vị trí tốt để bán cho người tiêu dùng theo giá phù hợp.
- Dự án ở xa trung tâm hơn tạm dừng hoặc giãn đầu tư với một lộ trình phù hợp.
- Dự án kinh doanh điện năng (thủy điện) thì làm đến đâu khai thác đến đó, xong dự án khai thác rồi mới đầu tư dự án khác theo phân kỳ hợp lý.

Với chính sách cân bằng thu chi là chính, hạn chế vay trong giai đoạn lãi suất huy động vốn cao người tiêu dùng khó có khả năng hấp thụ. Với quan điểm đó Hà Đô đã nắm bắt được cầu thật về bất động sản để đáp ứng. Với chính sách ấy, hiện tại Hà Đô không bị tổn động về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và vẫn đảm bảo công việc ổn định.

Vốn điều lệ của Công ty là: 556.872.410.000 đồng.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 21 kèm theo.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên
Ông Cao Trần Đăng	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát :

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
Ông Phan Việt Tài	Ủy viên
Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên

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

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

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

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

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Ban Giám đốc

K. Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cơ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		998.508.631.070	884.164.002.633
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		134.450.617.180	30.179.454.685
1. Tiền	111	V.01	34.450.617.180	8.179.454.685
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	22.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	34.032.789.500	59.038.630.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		34.752.453.917	60.386.704.417
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(719.664.417)	(1.348.074.417)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		180.649.001.442	211.772.385.853
1. Phải thu khách hàng	131		95.881.001.288	121.108.305.450
2. Trả trước cho người bán	132		33.493.390.722	26.066.285.433
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	51.274.609.432	64.597.794.970
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			-
IV. Hàng tồn kho	140		641.995.607.887	557.977.204.228
1. Hàng tồn kho	141	V.03	641.995.607.887	557.977.204.228
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.380.615.061	25.196.327.867
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.855.076	218.902.409
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.345.047.868	18.840.817.864
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		19.359.989	2.262.468.571
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.998.352.128	3.874.139.023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		555.281.638.325	544.226.223.283
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

II. Tài sản cố định	220		28.624.663.536	69.052.723.849
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	5.952.933.910	7.850.562.793
- Nguyên giá	222		20.330.566.706	21.196.751.867
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.377.632.796)	(13.346.189.074)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.04	-	5.333.335
- Nguyên giá	228		-	16.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(10.666.665)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.05	22.671.729.626	61.196.827.721
III. Bất động sản đầu tư	240	V.06	230.546.240.086	233.040.545.477
- Nguyên giá	241		246.319.892.864	237.840.712.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(15.773.652.778)	(4.800.167.395)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	295.926.861.520	242.075.753.957
1. Đầu tư vào công ty con	251		180.329.681.520	141.373.373.957
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		117.397.180.000	102.502.380.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		183.873.183	57.200.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		183.873.183	57.200.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.553.790.269.395	1.428.390.225.916

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		851.517.799.655	744.241.222.248
I. Nợ ngắn hạn	310		485.870.542.219	679.857.276.978
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	85.094.970.714	205.552.390.020
2. Phải trả người bán	312		63.167.368.007	122.324.389.075
3. Người mua trả tiền trước	313		257.368.701.162	214.828.033.262
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	37.640.055.522	88.322.426.334
5. Phải trả người lao động	315		-	1.763.734.237
6. Chi phí phải trả	316		1.922.996.374	4.146.535.974
7. Phải trả nội bộ	317	V.10		-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	40.659.625.773	42.902.943.409
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		16.824.667	16.824.667
II. Nợ dài hạn	330		365.647.257.436	64.383.945.270
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333			20.999.067.741
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	38.227.676.351	42.592.725.043
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		702.018.606	792.152.486
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		326.717.562.479	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		702.272.469.740	684.149.003.668
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	702.272.469.740	684.149.003.668
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		556.872.410.000	506.249.220.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	33.084.909.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(3.030.000)	(1.450.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.418.867.595	17.418.867.595
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		23.516.835.886	23.516.835.886
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		71.382.476.759	103.880.620.687
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.553.790.269.395	1.428.390.225.916

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	001			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004			3.621.755.119
5. Ngoại tệ các loại - USD	005			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006			

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Người lập biểu

Vũ Quốc Ngọc

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Phó Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
			Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước	Lũy kế 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	123.205.874.731	50.169.677.571	147.080.088.368
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		13.628	-	189.232.947
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.17	123.205.861.103	50.169.677.571	146.890.855.421
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	77.966.602.598	41.634.937.788	95.493.742.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.239.258.505	8.534.739.783	51.397.112.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	(2.730.317.631)	333.641.871	32.660.019.282
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	1.635.503.000	798.109.667	8.274.056.595
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.635.503.000	798.109.667	8.274.056.595
8. Chi phí bán hàng	24		1.705.471.072	456.114.800	1.705.471.072
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.939.398.738	3.030.989.945	15.763.490.547
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.228.568.064	4.583.167.242	58.314.113.740
11. Thu nhập khác	31		25.359.658	-	229.452.658
12. Chi phí khác	32		175.627.898	-	447.301.350
13. Lợi nhuận khác	40		(150.268.240)	-	(217.848.692)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.078.299.824	4.583.167.242	58.096.265.048
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.269.574.956	842.039.984	14.795.811.276
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		24.808.724.868	3.741.127.258	43.300.453.772
					4.572.372.080

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tố

Người lập biểu



Vũ Quốc Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	58.096.265.048	56.945.784.423
2. Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	12.661.161.347	6.735.814.587
- Các khoản dự phòng	04	628.410.000	(4.253.341.283)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(35.871.179.750)	(53.281.051.707)
- Chi phí lãi vay	07	8.274.056.595	6.721.104.414
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	43.788.713.240	12.868.310.434
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	191.689.468.503	98.201.253.209
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(84.018.403.659)	(295.924.536.764)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	240.773.153.285	94.164.447.505
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	74.374.150	407.917.121
- Tiền lãi vay đã trả	13	(8.420.883.005)	(29.296.532.636)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(45.162.619.381)	(2.697.647.050)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.056.000.000	205.520.650
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.056.000.000)	(239.364.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	338.723.803.133	(122.310.631.928)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(22.422.414.905)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(179.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	105.134.250.500	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(55.169.680.214)	(42.594.300.621)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		36.583.900.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	35.871.179.750	12.234.146.316
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(93.664.249.964)	(16.198.669.210)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(1.580.000)	(930.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	189.256.415.832	305.561.683.268
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(298.261.218.806)	(168.478.503.232)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.782.007.700)	(39.394.547.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(140.788.390.674)	97.687.702.961
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	104.271.162.495	(40.821.598.177)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.179.454.685	71.001.052.862
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	134.450.617.180	30.179.454.685

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

(Chữ ký)

Vũ Quốc Ngọc

Chu Tuấn Anh



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận 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 và sản phẩm dở dang 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 đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính

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

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

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

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận 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 và sản phẩm dở dang 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 đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính

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

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

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

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

6.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

6.2. Chi phí khác:

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

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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 trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 31/12/2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng 6 tháng trước thời điểm thôi việc.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo :

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	14.651.299.909	3.115.896.877
Tiền gửi ngân hàng	19.799.317.271	5.063.557.808
Các khoản tương đương tiền	100.000.000.000	22.000.000.000
Cộng	134.450.617.180	30.179.454.685

02. Các khoản phải thu ngắn hạn

Trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các công ty liên quan sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thương mại		3.499.426.150
Phi thương mại	39.827.397.242	57.376.251.644
Cộng	39.827.397.242	60.875.677.794

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi ngân hàng và lãi cho các công ty khác vay		21.330.531.935
Phải thu cổ tức		34.323.862.344
Phải thu khác	51.274.609.432	8.943.400.691
Cộng	51.274.609.432	64.597.794.970

03. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ		129.477.273
Bất động sản đang xây dựng		16.979.923.129
CP sản xuất kinh doanh dở dang	641.995.607.887	540.867.803.826
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	641.995.607.887	557.977.204.228

4. Tài sản cố định hữu hình, vô hình (xem chi tiết tại Phụ lục 1)

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu kỳ	61.196.827.721	211.843.656.249
Tăng trong kỳ	90.329.395.544	53.527.704.851
Giảm trong kỳ	(128.854.493.639)	(204.174.533.379)
Số dư cuối kỳ	22.671.729.626	61.196.827.721

Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án tại quận 2 - Tp Hồ Chí Minh	20.469.981.242	23.108.000.000
Dự án khách sạn Cát Linh	1.439.528.304	37.525.729.913
Dự án Sư Vạn Hạnh		
Dự án tòa nhà 60M trường Sơn	19.122.272	
Dự án số 2 Hồng Hà	743.097.808	563.097.808
	22.671.729.626	61.196.827.721

6. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa 30/09/2013
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	237.840.712.872
Phát sinh trong kỳ	8.479.179.992
Số dư cuối kỳ	246.319.892.864
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	4.800.167.395
Khấu hao trong kỳ	10.973.485.383
Số dư cuối kỳ	15.773.652.778
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	233.040.545.477
Số cuối kỳ	230.546.240.086

7. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn				
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	259.996	2.488.444.859	400.016	3.982.443.417
* Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13	40.100	597.812.000	40.100	797.812.000
* Cổ phiếu của Cty Cổ phần CK Sài Gòn (SSI)	30.000	475.185.000	96.000	2.341.321.000
* Cổ phiếu của Cty cổ phần XD và XNK Việt N	20.000	417.595.005	60.000	1.574.178.000
* Tiền gửi có kỳ hạn				
* Cho vay Cty CP Hà Đô 2		1.038.259.500		23.544.100.000
ty Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hà		28.146.850.000		28.146.850.000
* Tiền gửi có kỳ hạn tại HSC		1.588.307.553		
		34.752.453.917		60.386.704.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(719.664.417)		(1.348.074.417)
		34.032.789.500		59.038.630.000

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Số lượng	%sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị	Số lượng	% Sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
* Công ty con	6.348.000			6.330.776		
Công ty cổ phần Hà Đô 1	1.543.668	51%	15.680.240.000	1.543.668	51%	15.680.240.000
Công ty cổ phần Hà Đô 23	2.821.390	60%	28.213.900.000	2.821.390	57%	28.213.900.000
Công ty cổ phần Hà Đô 4	973.730	51%	9.737.300.000	973.730	51%	9.737.300.000
Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	357.000	51%	3.570.000.000	357.000	51%	3.570.000.000
Công ty cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	1.020.000.000	102.000	51%	1.020.000.000
Công ty kinh doanh BĐS Hà Đô phía nam	42.086	100%	420.855.990	30.200	100%	302.000.000
Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô		100%	110.906.119.096		100%	77.822.050.774
Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn			5.700.000.000			
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	508.127	100%	5.081.266.434	502.788	100%	5.027.883.183
			180.329.681.520			141.373.373.957
* Công ty liên kết						
- Công ty CP thủy điện Za Hung	11.559.718	35,6%	115.597.180.000	10.070.238	35,6%	100.702.380.000
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	180.000	29%	1.800.000.000
			117.397.180.000			102.502.380.000
			297.726.861.520			243.875.753.957

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1,800,000,000)	(1,800,000,000)
	295,926,861,520	242,075,753,957

* Tất cả các công ty con và công ty liên kết đều được thành lập tại Việt Nam ngoại trừ Công ty đầu tư Quốc Tế Hà Đô được thành lập tại Lào

8. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	85,094,970,714	189,734,724,996
Vay dài hạn đến hạn trả		15,817,665,024
Cộng	85,094,970,714	205,552,390,020

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

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND		-	43,173,085,700
Ngân hàng TMCP Phương Đông	VND	12.5%	1,873,756,714	73,074,181,064
Ngân hàng TMCP Công Thương	VND		-	30,302,258,232
Vay cá nhân	VND	11.50%	83,221,214,000	43,185,200,000
			85,094,970,714	189,734,724,996

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp		10,380,670,701
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	12,054,336,521	43,850,168,552
- Thuế thu nhập cá nhân	17,015,000	
- Các khoản phí phải nộp khác - Quyền SD Đất	25,568,704,001	34,091,587,081
Cộng	37,640,055,522	88,322,426,334

10. Các khoản phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các công ty liên quan - thương mại	23,390,791,598	82,679,895,847

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi

11. Các khoản phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	33,254,474	277,871,755
Bảo hiểm xã hội, y tế		
Lợi nhuận phân phối theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	22,522,054,029	15,930,999,987
Phí bảo trì các toà nhà	10,472,689,000	11,603,661,000
Cổ tức phải trả		4,203,887,000
Lãi vay phải trả	5,652,813,482	5,652,813,482
Chi phí trực tiếp cho dự án		
Phải trả phải nộp khác	1,978,814,788	5,233,710,185
Cộng	40,659,625,773	42,902,943,409

12. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn (*)	38,227,676,351	42,592,725,043
Nợ dài hạn		-
Cộng	38,227,676,351	42,592,725,043

13. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	404.999.480.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	193.956.328.860
2. Số tăng trong kỳ	101.249.740.000	0	0	0	51.723.265.902
- Tăng vốn trong kỳ	101.249.740.000				
- Tăng do lãi					51.723.265.902
- Tăng khác		0	0		
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	141.798.974.075
- Chuyển sang NV KD					101.249.740.000
- Trả cổ tức, khác					40.549.234.075
4. Số cuối kỳ	506.249.220.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	103.880.620.687
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	506.249.220.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	103.880.620.687
2. Số tăng trong kỳ	50.623.190.000	0	0	0	43.300.453.772
- Tăng vốn trong kỳ	50.623.190.000				
- Tăng do lãi					43.300.453.772
- Tăng khác		0	0		0
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	75.798.597.700
- Chuyển sang NV KD					50.623.190.000
- Trả cổ tức					25.175.407.700
4. Số cuối kỳ	556.872.410.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	71.382.476.759

14. Vốn cổ phần

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	55.687.241	556.872.410.000	50.624.922	506.249.220.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	55.687.241	556.872.410.000	50.624.922	506.249.220.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	303	3.030.000	145	1.450.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	55.686.938	556.869.380.000	50.624.777	506.247.770.000

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.

15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) 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. Các 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.

(b). Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

16. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	111,804,190,039	206,921,675,553
- Doanh thu xây lắp	0	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	35,275,898,329	0
Cộng	147,080,088,368	206,921,675,553

Trừ đi các khoản giảm trừ

Giảm giá hàng bán

189,232,947	2,351,553,111
-------------	---------------

17. Doanh thu thuần (Mã số 10)

- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	111,614,957,092	204,570,122,442
	35,275,898,329	
Cộng	146,890,855,421	204,570,122,442

18. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp

Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	77,964,070,996	186,549,860,369
	17,529,671,753	
Cộng	95,493,742,749	186,549,860,369

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

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cổ tức lợi nhuận được chia

Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	32,660,019,282	7,248,097,920
Cộng	32,660,019,282	7,248,097,920

20. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay

Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn

Chi phí khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	8,274,056,595	226,816,850
		0
Cộng	8,274,056,595	226,816,850

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a, Ghi nhận trong báo cáo kinh doanh

Chi phí thuế hiện hành

14,795,811,276	1,625,075,041
----------------	---------------

b, Đối chiếu thuế suất thực tế

Lợi nhuận trước thuế

58,096,265,048	6,197,447,121
----------------	---------------

Thuế tính theo thuế suất của công ty

14,524,066,262	783,035,057
----------------	-------------

Chi phí không được khấu trừ thuế

341,699,363	
-------------	--

Thu nhập không bị tính thuế

69,954,349	
------------	--

14,795,811,276	783,035,057
-----------------------	--------------------

c. Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 25% trên lợi nhuận tính thuế

22. 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, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Năm 2013	Năm 2012
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
Cổ tức nhận được		9.725.108.400
Mua hàng hóa dịch vụ	3.064.821.329	72.590.044.700
Bán hàng hóa dịch vụ	253.029.818	316.287.272
Phí quản lý		738.948.299
Công ty CP Hà Đô 23		
Cổ tức nhận được		7.614.497.014
Mua hàng hóa dịch vụ	92.804.406.134	60.711.218.401
Bán hàng hóa dịch vụ	381.585.872	542.820.871
Phí quản lý		820.532.727
Công ty cổ phần Hà Đô 4		
Cổ tức nhận được		9.849.165.000
Mua hàng hóa dịch vụ	18.845.490.485	152.786.308.497
Bán hàng hóa dịch vụ	267.859.000	222.905.455
Phí quản lý		706.738.233
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Cổ tức nhận được		2.119.340.000
Mua hàng hóa dịch vụ	1.022.308.412	48.522.445.896
Bán hàng hóa dịch vụ	237.450.000	316.080.000
Phí quản lý		172.977.273
Công ty CP tư vấn Hà Đô		
Cổ tức nhận được		306.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ	1.963.603.700	5.353.244.746
Bán hàng hóa dịch vụ	228.298.502	385.814.982
Phí quản lý		30.727.273
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	528.726.500	2.556.284.016
Công ty cổ phần Za hưng		
Bán hàng hóa dịch vụ	410.834.565	482.773.710
Cổ tức nhận được		10.070.238.000
Góp vốn	14.894.800.000	
Thành viên hội đồng quản trị và ban kiểm soát		
Phụ cấp	184.500.000	616.017.500
23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí nhân công	7.836.686.063	5.089.629.426
Chi phí khấu hao	12.661.161.347	2.125.717.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.578.250.236	146.326.265.703
Chi phí khác	2.241.759.867	2.564.981.836

Người lập biểu



Vũ Quốc Ngọc

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

Phụ lục 1

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	10.167.806.049	112.240.736	8.551.333.995	2.365.371.087	21.196.751.867	16.000.000
2	Tăng trong kỳ						
	- Do mua sắm						
	- Do XDCB						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ		24.500.000	32.590.000	809.095.161	866.185.161	16.000.000
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển đổi công cụ		24.500.000	32.590.000	809.095.161	866.185.161	16.000.000
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	10.167.806.049	87.740.736	8.518.743.995	1.556.275.926	20.330.566.706	
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	6.542.957.985	106.626.153	5.010.990.070	1.685.614.866	13.346.189.074	10.666.665
2	Tăng trong kỳ	227.556.447		1.279.051.609	179.734.575	1.686.342.631	1.333.333
	- Do trích khấu hao TSCĐ	227.556.447		1.279.051.609	179.734.575	1.686.342.631	1.333.333
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ		18.885.417	32.590.000	603.423.492	654.898.909	11.999.998
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển công cụ		18.885.417	32.590.000	603.423.492	654.898.909	11.999.998
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	6.770.514.432	87.740.736	6.257.451.679	1.261.925.949	14.377.632.796	
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	3.624.848.064	5.614.583	3.540.343.925	679.756.221	7.850.562.793	5.333.335
2	Số cuối kỳ	3.397.291.617		2.261.292.316	294.349.977	5.952.933.910	