



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

Mã chứng khoán: HDG
Tên tiếng Anh: HA DO GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: HADO GROUP
Vốn điều lệ: 684.118.840.000 đồng
Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: 04.3831 0347/0348
Fax: 04.3835 5526
Website: www.hado.com.vn

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	4
THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN	5
THÔNG TIN VỀ BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU, SỰ THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH, CHI TRẢ CỔ TỨC	6
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	7
TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN	8
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	9
CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN	10
HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN	11
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	12
PHÂN TÍCH SWOT	13
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN GIAI ĐOẠN 2016-2020	14
SẢN PHẨM TIÊU BIỂU	15
GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU	25
TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI	26
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015	27
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015	28
CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN	29
CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH	30

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH	32
QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ	34
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN	36
QUẢN TRỊ CÔNG TY	37
BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	40
ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016	41
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT 2015 VÀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN	42

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN (hợp nhất, kiểm toán)
(cho năm tài chính kết thúc tại 31/12/2015)

Đơn vị: tỷ đồng

Năm	2015	2014	2013
Doanh thu thuần	1.479	1.554	989
Thu nhập từ HĐKD	184	215	124
Lợi nhuận từ công ty liên kết	28	21	25
LNTT	185	212	182
LNST	154	163	143
LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ	123	148	123
EPS (đồng)	1.805	2.168	1.886
Tiền & tương đương tiền;	695	348	379
Khoản phải thu ngắn hạn	462	375	300
Hàng tồn kho	985	889	1.122
Bất động sản đầu tư	204	216	214
Tổng tài sản	3.055	2.294	2.328
Vay nợ ngắn hạn	126	50	135
Khách hàng trả trước	367	543	751
Vay nợ dài hạn	674	1,45	1,41
Tổng nợ	1.748	1.242	1.479
Vốn điều lệ	684	652	557
Thặng dư vốn cổ phần	0	0	33
Dòng tiền thuần từ HĐKD	-342	154	398
Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-184	9,7	-6,4
Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính	871	-111	-191

THÔNG TIN VỀ BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU, SỰ THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH, CHI TRẢ CỔ TỨC

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU

Đơn vị: nghìn đồng

Năm 2015	Q1	Q2	Q3	Q4	Cả năm
Giá cao	33.9	29.8	29.6	30.2	33.9
Giá thấp	26.5	26.2	24.5	24	24
Năm 2014	Q1	Q2	Q3	Q4	Cả năm
Giá cao	27,5	29	30,2	33,7	33,7
Giá thấp	14,9	20,6	23,5	26,8	14,9

CỔ TỨC

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt	Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu
2015	5%		5%
2014	5%		5%

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH

Năm	2015	2014	Lý do thay đổi
SLCP lưu hành	68.411.028	65.153.584	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Cổ phiếu quỹ	856	621	Mua lại cổ phiếu lẻ

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý vị và các Bạn,

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

Thương trường là chiến trường. Cảm ơn các bộ chiến sỹ trên mặt trận này đã cùng gia đình cống hiến cho Hà Đô suốt 25 năm qua. Có gia đình đồng hành, các bạn đã nhân sức mạnh lên gấp đôi.

Cảm ơn các đối tác bạn hàng đã đồng hành chia sẻ cùng Tập đoàn Hà Đô, chúng ta đã cùng nhau đạt được nhiều thành quả đáng khích lệ, các bạn và chúng tôi đã nhân thành công lên gấp bội.

Thành lập sau 4 năm đổi mới (1986), tôi tự hào về CBCNV Tập đoàn Hà Đô, nhiệt liệt biểu dương thành tích to lớn mà chúng ta đã đạt được. Rất ít doanh nghiệp trong cả nước thành lập sau 4 năm đổi mới là những doanh nghiệp đi tiên phong. Hà Đô là doanh nghiệp Nhà nước xuất phát từ một Viện nghiên cứu quân sự nên không một đồng vốn nhà nước, nhưng chúng ta đã có một Tập đoàn Hà Đô ngày hôm nay.

Chúng ta đã có Kế hoạch 2016 - 2020, chiến lược 2021 - 2030 và tầm nhìn 2050 với sự tăng trưởng 20 - 25%. Để phát triển bền vững, chúng ta đã xây dựng một nền quản trị tiên tiến lấy con người làm trung tâm. Bản chất quản lý điều hành là chuyển giao thương hiệu. Thương hiệu là truyền thống uy tín, cách làm ăn. Vì thế, CBCNV các thế hệ Tập đoàn Hà Đô phải không ngừng phastt huy kỹ luật đoàn kết, gắn bó, không ngừng nâng cao phẩm chất tốt, tư duy khoa học sáng tạo, hành động thực tiễn, triệt để tiết kiệm. Thường xuyên học hỏi nâng cao kiến thức kỹ năng, công nghệ thông tin là phương tiện quyết định để chúng ta rút ngắn khoảng cách chênh lệch về kiến thức mọi mặt với Thế giới - “Công nghệ thông tin là động lực của mọi động lực”, “Khách hàng là khởi nguồn của mọi sáng tạo”, hứa hẹn sự phát triển bền vững và cuộc sống hạnh phúc hơn.

Với những thành quả to lớn đạt được sau 25 năm, CBCNV Tập đoàn Hà Đô nguyện vững bước tiến lên !

Xin chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công !

Chủ tịch HĐQT (đã ký)

NGUYỄN TRỌNG THÔNG

TÂM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đầu tư và kinh doanh Bất động sản, thủy điện hàng đầu Việt Nam khẳng định giá trị thương hiệu uy tín và bền vững trong nước cũng như trên thị trường quốc tế.

SỨ MỆNH

Với khách hàng: Bằng khẩu hiệu “Khách hàng - nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo”, chúng tôi luôn đặt khách hàng là trọng tâm, cam kết đảm bảo uy tín và chất lượng công trình.

Với cán bộ nhân viên: Luôn tạo ra môi trường làm việc gắn bó, đoàn kết và kỷ luật, tôn trọng nguyên tắc: tư duy khoa học, hành động thực tiễn, triệt để tiết kiệm và sáng tạo trong công việc.

Với nhà đầu tư và các đối tác: Bằng năng lực tài chính và kinh nghiệm thực tiễn chúng tôi luôn mang đến cho các nhà đầu tư và các đối tác môi trường tin cậy để cùng chia sẻ lợi ích dài lâu.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

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

Chiến lược phát triển của Tập đoàn Hà Đô là đa dạng hóa các hoạt động đầu tư như kinh doanh bất động sản, khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp, thủy điện... nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

- Tiếp tục phát triển các dự án, khu đô thị theo hướng hiện đại, tiện ích và dịch vụ tốt trong nước và quốc tế.
- Hợp tác phát triển các dự án nhà ở quân đội, dân sự.
- Phát triển các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp, hệ thống khách sạn mang thương hiệu Hà Đô.
- Phát triển văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại tại các khu đô thị lớn của đất nước.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

- Đầu tư và kinh doanh Bất động sản
- Tư vấn phân phối các sản phẩm Bất động sản

XÂY LẮP

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

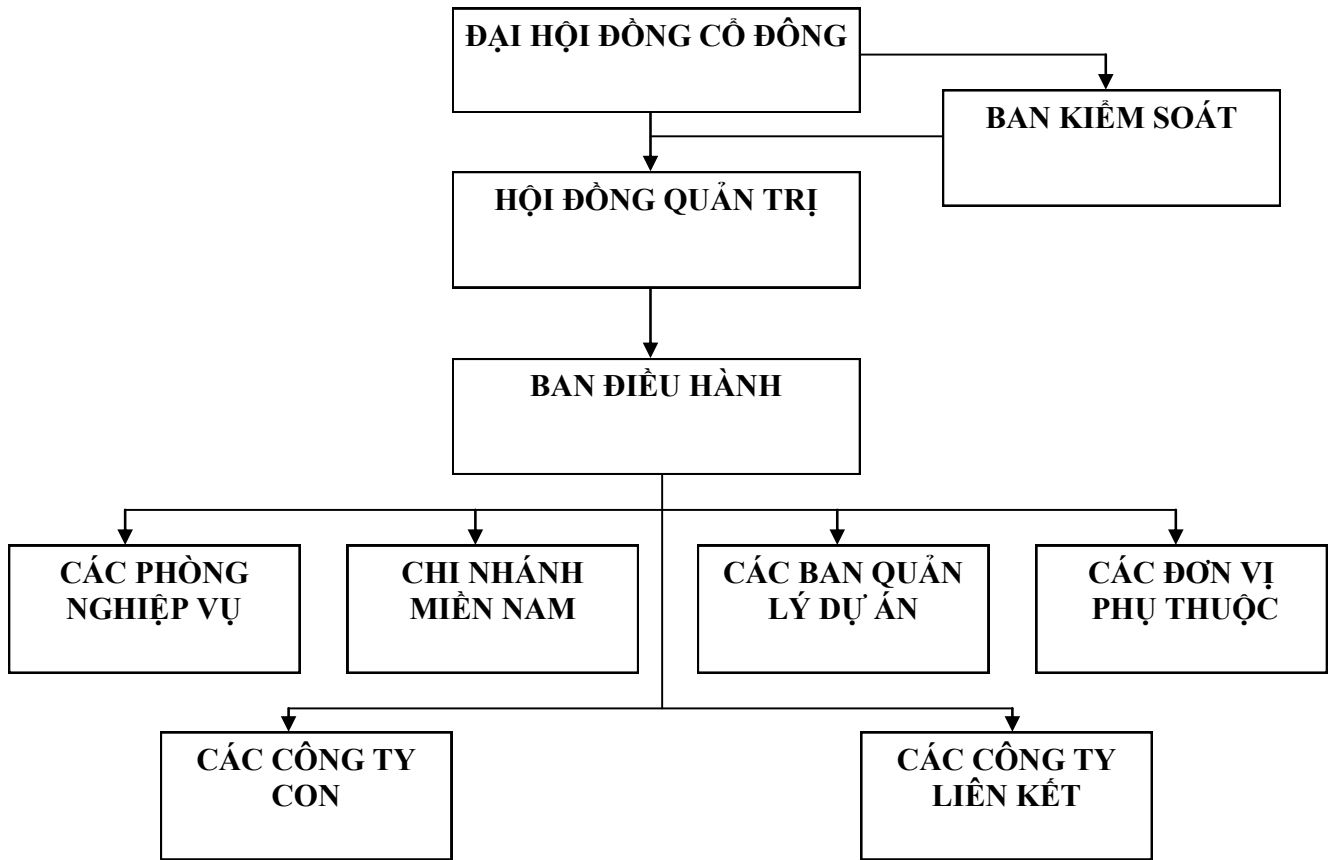
THỦY ĐIỆN

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

THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

- Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng
- Quản lý, vận hành khai thác Bất động sản
- Sản xuất công nghiệp...

CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN



HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN (tính đến 31/12/2015)

Công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ % vốn góp của Hà Đô	Ngành nghề kinh doanh
<p style="text-align: center;">CTCP Hà Đô 1</p> <p><i>Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội</i></p>	35.115.680.000	51%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
<p style="text-align: center;">CTCP Hà Đô 23</p> <p><i>Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội</i></p>	47.000.000.000	60%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
<p style="text-align: center;">CTCP Hà Đô 4</p> <p><i>Địa chỉ: 60M Trường Sơn, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM</i></p>	32.775.000.000	51%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
<p style="text-align: center;">CTCP Cơ điện xây dựng, thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)</p> <p><i>Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội</i></p>	10.010.000.000	51%	Thi công điện nước công trình dân dụng, trạm biến áp..
<p style="text-align: center;">CTCP Tư vấn Hà Đô</p> <p><i>Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội</i></p>	2.000.000.000	51%	Tư vấn thiết kế, tư vấn xây dựng, tư vấn giám sát
<p style="text-align: center;">CT TNHH MTV Quản lý, vận hành, khai thác bất động sản Hà Đô (PM)</p> <p><i>Địa chỉ: 60M Trường Sơn, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM</i></p>	420.855.990	100%	Dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản
<p style="text-align: center;">CT TNHH MTV Quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô (NPM)</p> <p><i>Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội</i></p>	626.255.918	100%	Dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản
<p style="text-align: center;">CTCP Đầu tư Khánh Hà</p> <p><i>Địa chỉ: Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, TP.Nha Trang, Khánh Hòa</i></p>	143.000.000.000	60%	Bất động sản, dịch vụ Bất động sản
<p style="text-align: center;">CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn</p> <p><i>Địa chỉ: Đường 3/2, P.12, Q.10, TP.HCM</i></p>	450.000.000.000	63%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
<p style="text-align: center;">CT TNHH MTV Đầu tư quốc tế Hà Đô</p> <p><i>Địa chỉ: Đường Phonthan, Q. Chanthabuly, Viêng Chăn, Lào</i></p>	181.634.006.722 Kip	100%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, giao thông,...
<p style="text-align: center;">CTCP Za Hưng</p> <p><i>Địa chỉ: Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Phố Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Q.Cầu Giấy, Hà Nội</i></p>	351.520.900.000	37%	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng
<p style="text-align: center;">CTCP Thương mại Hà Đô</p> <p><i>Địa chỉ: 18A Phan Văn Trị, Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh</i></p>	6.117.000.000	29%	Kinh doanh nhà hàng, tiệc cưới

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1990	Thành lập Xí nghiệp xây dựng trực thuộc Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc phòng
1992	Xí nghiệp xây dựng được chuyển sang đơn vị hạch toán độc lập và đổi tên thành Công ty Xây dựng Hà Đô
1994	Công ty Xây dựng Hà Đô ký Hợp đồng đầu tiên trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản, đánh dấu sự phát triển ngành nghề mới trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản.
1996	Công ty Xây dựng Hà Đô sáp nhập với Công ty Thiết bị cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô.
2004	Công ty Hà Đô được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Hà Đô.
2005	Chuyển đổi các xí nghiệp thành viên thành các Công ty Cổ phần gồm: Công ty Cổ phần Hà Đô1; Công ty Cổ phần Hà Đô 2; Công ty Cổ phần Hà Đô 4; Thành lập Công ty Cổ phần Za Hung và thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện ZaHung tại tỉnh Quảng Nam.
2008	Tiếp tục chuyển đổi các xí nghiệp thành viên còn lại thành Công ty Cổ phần gồm: Công ty Cổ phần Hà Đô 3; Công ty Cổ phần Hà Đô 5; Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Hà Đô; Thành lập Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô.
2010	Chính thức niêm yết tại sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE nay là HSX) với mã cổ phiếu là HDG. Chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Viết tắt là Tập đoàn Hà Đô). Thành lập Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô và Văn phòng đại diện tại Thủ đô Viêng Chăn - nước CHDCND Lào
2011	Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà Sáp nhập Công ty CP Hà Đô 3 vào Công ty CP Hà Đô 2 và đổi tên thành Công ty CP Hà Đô 23 Đổi tên Công ty CP Hà Đô 5 thành Công ty CP Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô
2012	Thành lập Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành & Khai thác Bất động sản Hà Đô Thành lập Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô Thành lập Công ty Cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn
2013	Tiến hành cơ cấu lại tổ chức hoạt động của bộ máy nhân sự Chi nhánh Miền Nam theo mô hình: các Ban của Chi nhánh là đại diện bộ phận của các Phòng tại Văn phòng Công ty
2014	Tách Phòng Tài chính - Kế toán & Kiểm toán thành Phòng Tài chính và Phòng Kế toán & Kiểm toán
2015	Thành lập Phòng tiếp thị nhận thầu xây lắp.

PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

- Đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, ổn định, gắn bó lâu dài với công ty
- Thương hiệu uy tín trong lĩnh vực phát triển bất động sản
- Các dự án bất động sản đều được phát triển ở vị trí thuận lợi
- Phương thức đầu tư thận trọng, linh hoạt, phân kỳ đầu tư hợp lý, tránh tình trạng bị đọng vốn
- Bên cạnh các hoạt động mang lại lợi nhuận cao, tập đoàn cũng tập trung tìm kiếm các dự án mang về dòng thu ổn định như thủy điện
- Phát triển hệ thống tập đoàn đồng nhất, có sự hỗ trợ cao cho ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản từ đó tiết kiệm được chi phí, nâng cao khả năng cạnh tranh
- Có mối quan hệ lâu năm và uy tín với Bộ quốc phòng

ĐIỂM YẾU

- Kỹ năng ngoại ngữ của nhân viên cần được cải thiện
- Đầu tư cho nghiên cứu khoa học công nghệ để nâng cao năng suất lao động còn hạn chế

CƠ HỘI

- Thị trường bất động sản đang có những dấu hiệu khả quan. Sức mua đang trên đà tăng trưởng.
- Chính sách mới cho người nước ngoài sở hữu nhà
- Quá trình cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước có lợi thế về đất đai đang diễn ra sôi động

THÁCH THỨC

- Thị trường bất động sản và xây lắp cạnh tranh ngày càng khắc nghiệt khi nguồn cung trên thị trường ngày một đa dạng và phong phú
- Tìm các dự án M&A để mở rộng quỹ đất cũng như ngành nghề kinh doanh
- Biến động về lãi suất, tỷ giá sẽ có ảnh hưởng nhất định khi tập đoàn xúc tiến đầu tư ra nước ngoài
- Các quy định khác liên quan đến thủ tục đầu tư, đất đai

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN GIAI ĐOẠN 2016-2020

- Đầu tư tăng trưởng từ 20% đến 25% /năm
- Lợi nhuận tăng từ 15% đến 17%
- Nguồn chi phí quản lý tăng từ 13% đến 17%
- Nhận thầu xây lắp tăng trưởng từ 15% đến 30%
- Nâng công suất các nhà máy thủy điện từ 64 MW lần lượt lên 120 MW vào năm 2017 và 200 MW vào năm 2020



- Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư qua hình thức M&A, liên doanh và các hình thức khác để tích lũy quỹ đất phát triển dự án bất động sản và các dự án hạ tầng
- Tiếp tục duy trì phát triển hoạt động bất động sản ở Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh
- Mở rộng phát triển tại các thành phố tiềm năng khác như Đà Nẵng, Cần Thơ,...
- Nghiên cứu phát triển cơ hội đầu tư bất động sản ở các thị trường mới nổi tiềm năng, trước mắt tập trung đầu tư cho dự án ở Lào
- Hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài có uy tín, tiềm lực tài chính để nâng cao thương hiệu và chất lượng các sản phẩm bất động sản
- Phân kỳ đầu tư, lập kế hoạch bám sát thực tế, kiểm soát chặt chẽ các nguồn chi phí quản lý doanh nghiệp trong toàn tập đoàn theo hình thức khoán, tạo ra tình hình tài chính lành mạnh để có lợi thế tiếp cận những nguồn vốn giá rẻ



Kinh doanh bất động sản:

- Phát triển bất động sản nhà ở là chính kết hợp cho thuê hoặc kinh doanh thương mại dịch vụ phục vụ cho khu ở tại các thành phố trọng điểm là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh
- Tập trung phát triển, đẩy mạnh hoạt động xây nhà ở cho thuê từ 2016
- Phát triển xen kẽ các loại hình bất động sản khác như khách sạn 3 sao kết hợp văn phòng, nhà ở cho thuê trên các khu đất quốc phòng, các khu nghỉ dưỡng cao cấp, kinh doanh sân golf phân khúc giữa sân 18 lỗ và sân tập

Điện năng:

- Tập trung đầu tư các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ công suất từ 30 MW trở xuống
- Nghiên cứu đầu tư vào điện gió, điện mặt trời

Xây lắp:

Nhận thầu xây lắp trong các lĩnh vực công nghiệp, dân dụng, giao thông và hạ tầng, điện dân dụng, PCCC, điện lạnh, cấp thoát nước

Thương mại, dịch vụ:

Đẩy mạnh quy mô, phát triển các công ty quản lý kinh doanh bất động sản

SẢN PHẨM TIÊU BIỂU

Hà Đô 756 Sài Gòn

Xuất phát từ ý tưởng về sự khát vọng vươn lên và tỏa sáng trong hình tượng thương hiệu Hà

Đô, Hà Đô 756 Sài Gòn mang phong cách kiến trúc hiện đại, với một tổ hợp không gian sang trọng, đẳng cấp.

Địa điểm: Số 200 đường 3 Tháng 2 - Phường 12 - Quận 10 - TP. HCM

Quy mô dự án: 6,85 ha



Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp

Tổng diện tích: 33.701 m²

Mật độ xây dựng: 50% cho khối đế, 30% cho khối tháp

Hệ số sử dụng đất: 9,6 lần

Diện tích xây dựng: 17.323,32 m²

Tổng diện tích sàn: 323.470 m²

Tổng số căn hộ: 2.187 căn

Khu nhà liền kề

Tổng diện tích: 10.566 m²

Số tầng: 4-5 tầng

Hệ số sử dụng đất: 3,3 lần

Diện tích xây dựng: 7.978 m²

Tổng diện tích sàn: 34.343 m²

Số lượng: 115 căn

Diện tích mỗi căn: từ 80 m² đến 150 m²

Trường tiểu học, trung học cơ sở

Tổng diện tích: 6.304 m²

Mật độ xây dựng: 28%

Hệ số sử dụng đất: 1,4 lần

Khu vực cây xanh, sử dụng công cộng

Diện tích cây xanh ở khu cao tầng: 16.472,26 m²

Diện tích cây xanh ở khu vực công cộng: 2.626,28 m²

Khu đô thị mới Dịch Vọng

Khu đô thị mới Dịch Vọng là dự án có hạ tầng hiện đại, quy hoạch đồng bộ bao gồm đầy đủ các công trình công cộng phục vụ dân sinh như siêu thị, trường học, bể bơi... với kiến trúc, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xử lý rác thải hoàn chỉnh, đạt tiêu chuẩn cao.

Địa điểm: Phường Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Quy mô: 22,5 ha

Bao gồm: nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng.

Tiện ích: công viên cây xanh, hồ điều hòa, trường học, trung tâm thương mại, bể bơi, phòng tập gym, spa,...



Chung cư cao cấp Hà Đô Parkview

Tạo lập một không gian sống luôn hòa quyện cùng thiên nhiên và tràn đầy năng lượng



Địa điểm: Khu đô thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Diện tích đất: 5.265m²

Số tầng: 32 tầng

Số căn hộ: 341 căn

Tổng diện tích sàn: 63.309m²

Tiện ích: trung tâm thương mại, khu vui chơi trẻ em, bể bơi, phòng tập gym, spa, ...

Chung cư cao cấp CC1

Chung cư CC1 tọa lạc tại lô CC1 - Khu Đô thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội, với một vị trí đẹp, nằm trên hai mặt đường là Trần Đăng Ninh kéo dài và đường nội bộ của Khu Đô thị mới Dịch Vọng, tòa nhà có tầm nhìn lớn, hướng ra công viên Cầu Giấy rộng trên 13,5 ha và có giao thông thuận tiện.



Địa điểm: Lô CC1 - Khu Đô Thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Diện tích khu đất: 2.206m²

Mật độ xây dựng: 40%

Quy mô xây dựng: 17 tầng nổi với 105 căn hộ

Tổng diện tích sàn: 19.416m²

Tiện ích: trung tâm thương mại, khu vui chơi trẻ em, bể bơi, gym, spa,...



Chung cư N04B2

Địa điểm: Phố Thành Thái - KĐT M Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Quy mô: 1.498 m²

Số tầng: 11 tầng

Số căn hộ: 60 căn

Tổng diện tích sàn: 7.880 m²

Khu nhà ở 183 Hoàng Văn Thái

Phong cách hiện đại, tiện nghi với không gian thoáng mát, yên tĩnh và an ninh an toàn, thích hợp cho nhu cầu sử dụng của mọi gia đình.



Địa điểm: Ngõ 183 Hoàng Văn Thái - Quận Thanh Xuân - Hà Nội

Quy mô: 21.136m²

Chung cư: 3 khối cao từ 15-20 tầng

Tổng số căn hộ chung cư: 504 căn

Số căn thấp tầng: 66 căn

Tổng diện tích sàn: 59.759m²

Tiện ích: nhà trẻ, công viên cây xanh, phòng tập gym, spa,...

Tiến độ: dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2011

Chung cư 151 Hoàng Quốc Việt

Địa điểm: Ngõ 151 Hoàng Quốc Việt - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Quy mô: 3.043 m²

Số tầng: 9 tầng

Số căn hộ: 64 căn

Tổng diện tích sàn: 7.412 m²



Khu thấp tầng Trung Hòa 1

Địa điểm: Phố Đỗ Quang - Phường Trung Hòa - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Quy mô: 2.520 m²

Số căn hộ: 42 căn

Tổng diện tích sàn: 8.064 m²

Khu đô thị An Khánh - An Thượng

Nằm trên đường Đại lộ Thăng Long, cách Công viên Thiên đường Bảo Sơn 1,5km, Trung tâm Hội nghị Quốc gia 6km, Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng nổi bật lên bởi cảnh quan và môi trường sống chất lượng cao, hài hòa với thiên nhiên.



Tổng diện tích: 30ha

Giao thông: 94.398m²

Cây xanh: 47.013m²

Chung cư cao tầng: 56.316m²

Nhà ở biệt thự: 60.936m²

Nhà ở liên kề: 6.864m²

Trường học, trung tâm thương mại: 24.233m²

Hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: 6.371m²

Tổng diện tích sàn: 741.818m²

Tiện ích: công viên cây xanh, trường học, trung tâm thương mại, quảng trường, bể bơi, ...

Khu đô thị Hà Đô Thới An

Địa điểm: Phường Thới An - Quận 12 - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô dự án: 55.000 m²

Chung cư:

- Diện tích: 3.772m², gồm 2 tòa chung cư cao 15 tầng

- Tổng Diện tích sàn: 18.392m²

Nhà liền kề và biệt thự:

- Tổng diện tích: 19.111m²

- Số lượng căn hộ: 124 căn

- Tổng diện tích sàn: 43.622m²

Diện tích đất công cộng trường học: 830m²

Diện tích hạ tầng kỹ thuật, giao thông, công viên cây xanh: 31.187m²

Tiện ích: công viên cây xanh, khu vui chơi trẻ em, quảng trường, nhà trẻ, siêu thị,...



Khu chung cư Hà Đô Nguyễn Văn Công

Thiết kế thông thoáng, xanh mát, là một không gian nghỉ ngơi lý tưởng sau những giờ phút làm việc căng thẳng



Địa điểm: Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô dự án: 8.873m²

Số tầng cao tầng: 5 tầng

Tổng số căn hộ: 431 căn

Mật độ xây dựng: 45%

Tổng diện tích sàn: 53.644m²

Tiện ích: công viên cây xanh, nhà trẻ, khu vui chơi trẻ em, siêu thị, phòng tập gym, spa,...

Tiến độ: dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2014

Khu thấp tầng Hồ Văn Huê

Địa điểm: Số 21 - Đường Hoàng Minh Giám - Phường 9 - Quận Phú Nhuận - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 1.200 m²

Số căn: 10 căn

Tổng diện tích sàn: 3.240 m²

Khu biệt thự Hà Đô Thạnh Mỹ Lợi

Địa điểm: Liên Tỉnh Lộ 25B - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Quận 2 - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 112 căn biệt thự liền kề, song lập, đơn lập

Tổng diện tích: 26.398m²

Diện tích mỗi căn biệt thự: từ 153m² - 469m²



Hà Đô Villas

Với vị trí đắc địa tọa lạc ngay tại trung tâm quận 10, luôn tận hưởng không khí trong lành, không gian thoáng mát và riêng biệt với khu vực xung quanh, Hà Đô Villas được mệnh danh là Resort 5 sao giữa lòng thành phố.



Địa điểm: Số 766 Sư Vạn Hạnh - Quận 10 - TP. Hồ Chí Minh

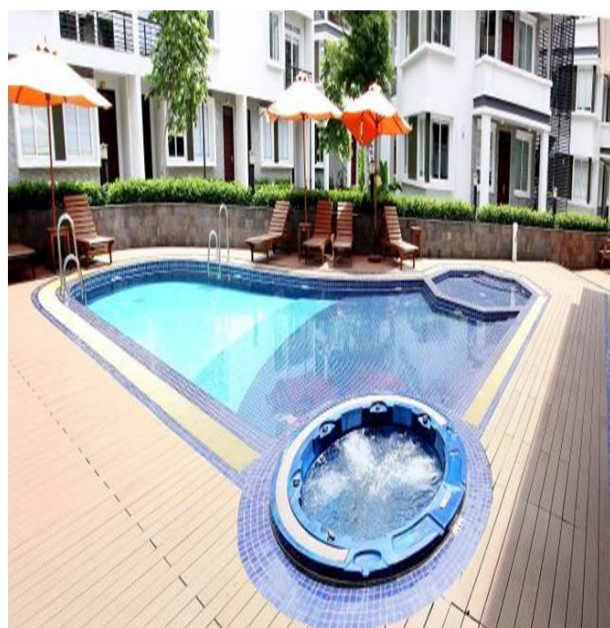
Quy mô dự án: 7.174m²

Số lượng căn hộ: 19 căn biệt thự đơn lập, song lập và liền kề đẳng cấp cao

Tổng diện tích sàn: 6.726m² mỗi căn từ 290m² đến 385m²

Tiện ích: bể bơi, spa, phòng tập gym, khu vui chơi trẻ em, an ninh 24/24, ...

Tiến độ: dự án đã hoàn thành và được cho thuê từ năm 2011, hiện đang hoàn tất một số thủ tục để chuẩn bị mở bán



Khu liền kề đường Sư Vạn Hạnh nối dài

Địa điểm: Đường Sư Vạn Hạnh nối dài - Quận 10 - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 1.800 m²

Số căn hộ: 10 căn

Tổng diện tích sàn: 3.360 m²



Nhà liền kề Z751B:

Địa điểm: Đường Phan Văn Trị - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 3.291 m²

Số căn hộ: 30 căn

Tổng diện tích sàn: 5.482 m²

Chung cư Z751A:

Địa điểm: Đường Phan Văn Trị - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh

Quy mô: 5.197 m²

Số tầng: 13 tầng

Số căn hộ: 203 căn

Tổng diện tích sàn: 20.580 m²



Khách sạn Ibis Hà Đô

Đây là dự án nằm ở vị trí có hạ tầng giao thông, đô thị hoàn chỉnh, dân cư đông đúc, gần sân bay, các tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại... Đặc biệt, dự án còn kết hợp với tòa nhà Ha Do South Building và tòa nhà Parkson thành một khu phức hợp đồng bộ và đa năng duy nhất tại khu vực.

Địa điểm: Số 2 Hồng Hà - Quận Tân Bình - TP. Hồ Chí Minh

Diện tích đất: 3.496 m² (2 tòa nhà cao 15 tầng, 2 tầng hầm)

Diện tích xây dựng: 2.222,9 m²

Khách sạn 3 sao thương hiệu Ibis (Accor quản lý): 310 phòng và 26 căn hộ cho thuê

Diện tích văn phòng cho thuê: 9.434 m²

Tiện ích: bể bơi, bar, nhà hàng, phòng tập gym, spa,...



Hà Đô South Building

Địa điểm: Số 60 Trường Sơn - Phường 2
- Quận Tân Bình - TP.HCM
Quy mô dự án: 02 tầng hầm, 13 tầng nổi
Tổng diện tích sàn: 10.752 m²



Nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm

Địa điểm: Số 186 phố Hoàng Sâm -
Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 880 m²
Số tầng: 6 tầng
Tổng diện tích sàn: 1.195 m²

Khu nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp Bảo Đại

Bảo Đại Resort - Nha Trang là khu bảo tồn di tích mang tầm cỡ quốc gia được Tập đoàn Hà Đô đầu tư trở thành một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại Việt Nam với sự kết hợp hài hòa giữa phong cách hoàng cung sang trọng và sự tiện nghi của cuộc sống hiện đại.



Địa điểm: Đường Trần Phú - Phường Vĩnh Nguyên - TP. Nha Trang - Khánh Hòa

Quy mô dự án: 8,92 ha

Tiến độ xây dựng: 2013 - 2017

Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao: 50 phòng

Nhà hàng, trung tâm hội thảo

Biệt thự cho thuê: 5 căn

Biệt thự bán: 35 căn xây mới

Condotel: 58 căn

Bến du thuyền và các dịch vụ cho bến du thuyền

Thủy điện Za Hung

Đi vào hoạt động từ Quý III năm 2009, nhà máy thủy điện Za-Hung có tổng mức đầu tư 650 tỷ đồng, hoạt động 100% công suất với 02 tổ máy, mỗi năm cung cấp 130 triệu KWh điện vào lưới điện quốc gia.

Địa điểm: Xã Za Hung - Huyện Đông Giang - Tỉnh Quảng Nam

Công suất: 32MW (chạy vượt công suất)

Hoàn thành: phát điện vào năm 2009

Sản lượng: đạt 130 triệu KWh/năm

Thủy điện Nậm Pông

Sau gần 3 năm tập trung đầu tư xây dựng, nhà máy Thủy điện Nậm Pông với tổng mức đầu tư 740 tỷ đồng, đã hoàn thành các hạng mục và được khánh thành đưa vào sử dụng với công suất 32MW vào tháng 01/2014. Dự án bao gồm 2 tổ máy, bình quân mỗi năm cung cấp gần 130 triệu KWh điện với doanh thu khoảng 140 tỷ đồng cho Tập đoàn.

Địa điểm: Xã Châu Hạnh và Châu Phong - Huyện Quỳnh Châu - Tỉnh Nghệ An

Công suất: 32 MW (chạy vượt công suất)

Hoàn thành: phát điện năm 2013

Sản lượng: 130 triệu KWh/năm

Thủy điện Nhạn Hạc

Dự án Thủy điện Nhạn Hạc được triển khai đầu tư năm 2014 với tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng. Đây là một trong những dự án đánh dấu bước trưởng thành vượt bậc của Tập đoàn Hà Đô trong lĩnh vực đầu tư Thủy điện.

Địa điểm: Xã Mường Nọc - Huyện Quỳnh Châu - Tỉnh Nghệ An

Công suất: 59 MW

Sản lượng: 185 triệu KWh/năm

Hoàn thành: dự kiến phát điện vào Quý 3/2018



GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG NHẤT, NHÌ

Do Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam trao tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

TOP 20 NHÃN HIỆU NỔI TIẾNG VIỆT NAM 2013

Nằm trong Top 20 nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam do Hội Sở hữu Trí tuệ Việt Nam bình chọn năm 2013.

THƯƠNG HIỆU NỔI TIẾNG ASEAN NĂM 2013

Giải thưởng “Thương hiệu nổi tiếng Asean” năm 2013, Thương hiệu “Nhà quản lý xuất sắc thời kỳ đổi mới” năm 2013.

THƯƠNG HIỆU UY TÍN VIỆT NAM NĂM 2013

Giải thưởng “Thương hiệu uy tín Việt Nam - Trusted Brand 2013” do Viện Doanh nghiệp Việt Nam phối hợp với Tổ chức Chứng nhận Quản lý Chất lượng Vương Quốc Anh bình chọn.

TOP 50 DOANH NGHIỆP KINH DOANH HIỆU QUẢ NHẤT VIỆT NAM

Top 50 Doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2013 và 2012 do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư bình chọn.

TOP 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM

“TOP 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam” do tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn

TOP 50 NHÀ LÃNH ĐẠO DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC NĂM 2014

Giải thưởng TOP 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc năm 2014 do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư bình chọn cho ông Nguyễn Trọng Thông - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn.

HUÂN CHƯƠNG BẢO VỆ TỔ QUỐC HẠNG BA

Do Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam trao tặng vì những đóng góp cho sự nghiệp phát triển đất nước, cho quốc phòng an ninh, góp phần vào quá trình đô thị hóa các tỉnh, thành hóa, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia.

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG NHẤT

Do Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam trao tặng cho ông Nguyễn Trọng Thông– Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Mỗi công trình là một kiến tạo độc đáo, Tập đoàn Hà Đô luôn tự hào với những thành tựu đạt được và tự tin chinh phục những thành công mới trong tương lai gắn liền với cam kết bảo vệ môi trường.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

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

- Tham gia hỗ trợ các bệnh nhi có hoàn cảnh khó khăn tại Viện Nhi Trung Ương.
- Trao sổ tiết kiệm tình nghĩa cho các đồng chí thương, bệnh binh từng trực tiếp tham gia kháng chiến chống Mỹ tại huyện Trục Ninh, Tỉnh Nam Định.
- Tổ chức chương trình từ thiện “Chung tay hỗ trợ bà con nghèo”, tặng quà và tiền mặt cho bà con nghèo thuộc bản Đại và bản Nậm Sài, xã Quang Phong, huyện Quế Sơn, tỉnh Nghệ An.
- Trao sổ tiết kiệm tình nghĩa cho các gia đình chính sách có công với cách mạng tại xã Thạch Tiến, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

CAM KẾT MÔI TRƯỜNG

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

Trong hoạt động đầu tư Bất động sản, chúng tôi luôn hướng tới mô hình “Kiến trúc xanh - sinh thái”. Một khu đô thị đạt được mô hình “Kiến trúc xanh - sinh thái” nếu ý tưởng thiết kế, phân kỳ đầu tư, thực hiện đầu tư và quản lý sau đầu tư (tức quản lý khu đô thị) hiệu quả. Hiện nay Tập đoàn Hà Đô đã và đang thực hiện một số dự án theo mô hình “Kiến trúc xanh - sinh thái”.

Trong hoạt động thi công xây lắp chúng tôi luôn nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ và các biện pháp thi công tiên tiến đảm bảo không ảnh hưởng tới môi trường và an toàn lao động.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Trong năm 2015, Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã đạt được một số mục tiêu chính như sau:

- Công ty đã hoàn thành bàn giao dự án Hà đô Parkview đưa vào sử dụng được khách hàng đánh giá cao về chất lượng và dịch vụ;
- Thu xếp xong gói trái phiếu 600 tỷ phục vụ dự án 756 và đảm bảo cân đối dòng tiền công ty.
- Hoàn thành xong thủ tục giao chủ đầu tư và quyết định giao đất tại dự án 756 Đường 3/2 TP Hồ Chí Minh.
- Hoàn thành các nghĩa vụ và bàn giao xong khu đất bán cho Ngân hàng Lào Việt tại dự án Noong tha Viêng Chăn - Lào.
- Đẩy mạnh hoạt động tại dự án dịch vụ liên doanh với Công ty Từ liêm, giải quyết xong các tồn tại của dự án.
- Đẩy mạnh hoạt động tại dự án dịch vụ liên doanh với Công ty Từ liêm, giải quyết xong các tồn tại của dự án.
- Hoàn thành việc mua thêm cổ phần công ty Za hưng để nâng số cổ phần Hà Đô nắm giữ lên 51%.
- Khởi công dự án thủy điện Nhạn hạc tại Quế Phong Nghệ An công suất 59MW dự kiến vận hành phát điện vào năm 2018.

Về công tác chuẩn bị đầu tư, trong năm qua, Tập đoàn đã tiến hành tìm kiếm nhiều dự án ở các khu vực Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Phú Quốc, các dự án đất quốc phòng.

- Dự án số 02 Hồng Hà: Đã xong thủ tục miễn phép xây dựng, thẩm duyệt xong thiết kế cơ sở tại Sở Xây dựng.
- Dự án Z756: Đã được UBND TPHCM phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500, công nhận Chủ đầu tư và chấp thuận dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Sở GTVT đã có ý kiến về hồ sơ thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật, UBND TP đã có quyết định giao đất dự án, đã làm việc với Sở TNMT lựa chọn đơn vị tính tiền sử dụng đất có mối quan hệ với Hà Đô.
- Dịch Vụ chung: Đã xây dựng và triển khai nhiều phương án giải quyết các vướng mắc chung của dự án.
- Khởi công dự án CC1;

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015 (Tỷ đồng)	% hoàn thành so với kế hoạch	% tăng trưởng so với 2014
Chỉ tiêu tài chính			
Doanh thu	1.499	88%	-5%
Lợi nhuận sau thuế	139	66%	-14%
Chỉ tiêu sản xuất			
Sản lượng đầu tư	311	40%	-26%
Sản lượng xây lắp	1.130	88%	13%
Sản lượng điện (triệu KWh)	160	79%	-15%
Doanh số TM DV	60	80%	-16%
Thu hồi vốn	418	50%	-44%

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

(căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất 2015 đã được kiểm toán)

Chỉ tiêu	2015	2014
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,10	1,39
Hệ số thanh toán nhanh	1,14	0,67
Vòng quay hàng tồn kho	1,51	1,29
Doanh thu/tổng tài sản	0,49	0,68
Tổng nợ/tổng tài sản	0,57	0,54
Tổng nợ/vốn chủ sở hữu	1,34	1,45
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	0,08	0,07
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,2	0,19
Biên lợi nhuận gộp	0,15	0,195
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	0,12	0,12

Trong năm 2015, nhằm chuẩn bị cho công tác đầu tư một số dự án lớn như dự án 756 tại đường 3/2, dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại..., các khoản vay dài hạn tăng mạnh so với những năm trước. Tuy nhiên, do thị trường bất động sản nói chung đã có những khởi sắc, tổng tài sản của Tập đoàn Hà Đô cũng tăng mạnh, hơn 761 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các tài sản ngắn hạn như tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, hàng tồn kho. Các hệ số thanh toán đều thay đổi theo chiều hướng tích cực. Điều này khẳng định tình hình tài chính của Tập đoàn khá ổn định, đảm bảo khả năng thanh khoản.

CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2015

A/ Cơ cấu tổ chức nhân sự

- Tách riêng bộ máy CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn thành bộ máy độc lập từ Ban QLDA 2
- Thành lập phòng Tiếp thị và nhận thầu xây lắp.
- Cơ cấu bộ máy nhân sự văn phòng công ty, chi nhánh Miền Nam, các ban Quản lý dự án (QLDA), các công ty con trong đó có Hà Đô 1, Hà Đô 23, Hà Đô 4, Cơ điện xây dựng — thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)

B/ Bổ nhiệm, mien nhiệm, điều động, chấm dứt hợp đồng lao động

- Bổ nhiệm 7 vị trí: Phó Tổng Giám đốc công ty, Trợ lý Chủ tịch/Tổng Giám đốc công ty, Trưởng phòng Kinh doanh, Quyền Trưởng ban QLDA 2, Phó Trưởng phòng Kinh doanh, Kinh tế—Kế hoạch, Đầu tư.
- Bổ nhiệm bộ máy nhân sự công ty con: phó TGD Hà Đô 1, Quyền Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Trưởng phòng Kỹ thuật—Công nghệ Hà Đô 23, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Hà Đô, Quyền Giám Đốc, Phó Giám đốc Công ty NPM, Phó Phòng QLDA của Khánh Hà.
- Điều động: 7 vị trí CBCNV trong toàn tập đoàn
- Chấm dứt hợp đồng lao động: 3 CBCNV

C/ Tuyển dụng, đào tạo

TUYỂN DỤNG

- Đăng tuyển dụng: 11 đợt
- Số lượng hồ sơ nhận được: 650 hồ sơ
- Số lượng hồ sơ đạt chất lượng: 62 hồ sơ
- Phỏng vấn tuyển dụng được 11 vị trí

ĐÀO TẠO

Tổ chức 3 khóa đào tạo Inhouse và 2 lớp Public với tổng số CBCNV tham dự: 172 lượt người với các khóa đào tạo về:
“Các luật liên quan đến Đầu tư, Xây dựng, Bất động sản, Nhà ở”
“Luật doanh nghiệp”
“CEO” và “Kỹ năng quản lý cấp trung”

D/ Thực hiện chế độ chính sách, công tác y tế

- Thực hiện đóng BHXH đầy đủ cho CBCNV sau khi được tiếp nhận chính thức

CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tên	Chức vụ	Trình độ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có) tính đến 31/12/2015
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	Đại học	24.161.728 chiếm 35.32%
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	Đại học	6.163.940 chiếm 9.01%
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGD	Đại học	454.661 chiếm 0.66%
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT	Đại học	
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên HĐQT	Đại học	901.854 chiếm 1.32%
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên HĐQT	Đại học	89.251 chiếm 0.13%
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó TGD	Đại học/Thạc sỹ kinh tế	10.508 chiếm 0.015%
Ông Chế Đình Tương	Phó TGD	Đại học	86.104 chiếm 0.126%
Ông Chu Tuấn Anh	Kế toán trưởng	Đại học/Thạc sỹ	

THAY ĐỔI NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH

- Ông Nguyễn Đức Toàn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014—2019 kể từ ngày 31/07/2015
- Ông Chế Đình Tương được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực hoạt động SXKD của CTCP Tập đoàn Hà Đô kể từ ngày 20/07/2015, căn cứ theo Quyết định số 691/QĐ-HĐQT

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Nguyễn Trọng Thông

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1953

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 1979 đến 1989: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Phó Ban, Trưởng phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật quân sự - Bộ Quốc phòng
- Từ 1989 đến 2004: Sĩ quan QĐND Việt Nam, Kỹ sư xây dựng, Giám đốc Công ty Hà Đô - Bộ quốc phòng
- Từ 2005 đến 2006: Đại tá Quân đội nhân dân Việt Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Hà Đô, Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 1, Công ty CP Hà Đô 2, CTCP Hà Đô 4
- Từ 2007 đến nay: Đại tá Quân đội nhân dân Việt Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP tập đoàn Hà Đô, Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 1, Công ty CP Hà Đô 23, CTCP Hà Đô 4, CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn

Ông Nguyễn Văn Tô

Chức vụ: Ủy viên HĐQT

Sinh năm: 1955

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: kỹ sư điện

Quá trình công tác:

- Từ 1978 đến 1990: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Trợ lý, cán bộ phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ quốc phòng
- Từ 1990 đến 2005: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Phó giám đốc Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 2005 đến 2007: Đại tá quân đội nhân dân Việt Nam, Bí thư Đảng ủy, Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Hà Đô, Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 2

Từ 2007 đến nay: Đại tá quân đội nhân dân Việt Nam, Phó Bí thư Đảng ủy, Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô, Thành viên HĐQT các Công ty CP Hà Đô 1, CTCP Hà Đô 2, CTCP Hà Đô 4

Ông Đào Hữu Khanh

Chức vụ: Ủy viên HĐQT, Phó TGD

Sinh năm: 1957

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác:

- Từ 1976 đến 1990: Nhập ngũ, trợ lý Ban doanh trại – Phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc phòng
- Từ 1990 đến 2001: Chủ nhiệm công trình xây dựng; Giám đốc xí nghiệp 1- Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 2002 đến 3/2005: Phó Giám đốc Công ty Hà Đô kiêm Giám đốc Xí nghiệp 1- Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 4/2005 đến 2006: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hà Đô 1
- Từ 2007 đến 9/2010: Đảng ủy viên, đại tá QĐND Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP tập đoàn Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô 1
- Từ 9/2010 đến nay: Đảng ủy viên, Đại tá QĐND Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CPTập đoàn Hà Đô; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Đô, Tổng giám đốc Công ty Quốc tế Hà Đô

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

Ông Nguyễn Trọng Minh

Chức vụ: Ủy Viên HĐQT

Sinh năm: 1987

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: cử nhân tài chính

Quá trình công tác:

- Tháng 1/2012: Phó Giám Đốc Tài chính CTCP An Lạc
- Tháng 3/2014: Phó trưởng phòng Tài chính - CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Tháng 11/2015: Thư ký cho Chủ tịch HĐQT - CTCP Tập đoàn Hà Đô

Ông Nguyễn Văn Đông

Chức vụ: Phó TGD kiêm trưởng phòng Kinh tế kế hoạch

Sinh năm: 1972

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: thạc sỹ - kỹ sư kinh tế xây dựng, cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- Tháng 10/2005: Chuyên viên phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 3/2008: Phó trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 11/2008: Quyền trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 1/2010: Trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 9/2011: Trưởng phòng kinh tế - kế hoạch
- Tháng 11/2014: Phó tổng giám đốc kiêm trưởng phòng kinh tế - kế hoạch

Ông Chu Tuấn Anh

Chức vụ: Kế toán trưởng

Sinh năm: 1978

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: thạc sỹ kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 11/2000 đến 3/2007: Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 4/2007 đến 9/2012: Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 9/2012 đến 3/2014: Trưởng phòng Tài chính - Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 3/2014 đến nay: Trưởng phòng Kế toán - Kiểm toán CTCP Tập đoàn Hà Đô

Ông Chế Đình Trương

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1971

Trình độ văn hóa: đại học

Trình độ chuyên môn: kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- 1998 - 2005: Quân nhân của QĐND Việt Nam - Viện Kỹ thuật quân sự - Bộ Quốc Phòng
- 1996 - 2005: Phó Giám Đốc Xí nghiệp 2 - Công ty xây dựng Hà Đô
- 2005 - 2008: Trưởng phòng Kế hoạch - Tổng hợp; Phó TGD CTCP Hà Đô 2
- 2008 - 2014: TGD CTCP Hà Đô 2; TGD CTCP Hà Đô 23 (đổi tên sau khi sát nhập)
- 2014 - nay: Phó TGD CTCP Tập đoàn Hà Đô

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH VÀ CỔ PHIẾU QUỸ TẠI NGÀY 31/12/2015

Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Lý do thay đổi
Vốn điều lệ (VNĐ)	651.542.050.000	32.576.790.000	684.118.840.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Tổng số cổ phiếu	65.154.205	3.257.679	68.411.884	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Số lượng cổ phiếu quỹ	621	235	856	Mua lại cổ phiếu lẻ
Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	65.153.584	3.257.444	68.411.028	Phát hành cổ phiếu thường

THỐNG KÊ CÁC GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CỔ ĐÔNG LỚN TẠI 31/12/2015

Người giao dịch	Loại cổ đông	Đầu kỳ		Cuối kỳ	
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Nguyễn Trọng Thông	Cổ đông nội bộ	23.011.171	35,31%	24.161.728	35,32%
Nguyễn Văn Tô	Cổ đông nội bộ	5.212.350	8%	6.163.940	9,01%
Lê Thanh Hiền	Cổ đông nội bộ	100.001	0,15%	89.251	0,13%
Phan Quang Bình	Cổ đông nội bộ	861.019	1,32%	901.854	1,32%
Đào Hữu Khanh	Cổ đông nội bộ	433.011	0,66%	454.661	0,66%
Nguyễn Văn Đông	Cổ đông nội bộ	10.008	0,015%	10.508	0,015%
Chế Đình Tương	Cổ đông nội bộ	82.004	0,126%	86.104	0,126%
Đỗ Văn Bình	Trưởng BKS	81.932	0,126%	86.028	0,126%
Phạm Hùng Sơn	Cổ đông nội bộ	897.096	1,38%	565.529	0,87%
Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan: Venner Group Limited; Wareham Group Limited; The CH/SE Asia Investment Holdings (Singapore) PTE.LTD	Cổ đông lớn	6.613.249	10,15%	6.943.911	10,15%

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ (TIẾP)

THỐNG KÊ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 12/3/2015

Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
Nhà nước	6.867.560	9,94%	1	1	
Cổ đông lớn					
<i>Trong nước</i>	37.239.808	53,92%	3	1	2
<i>Nước ngoài</i>					
Cổ phiếu quỹ	856	0,00%			
Cổ đông khác					
<i>Trong nước</i>	16.698.007	24,18%	826	27	799
<i>Nước ngoài</i>	15.125.374	21,9%	36	19	17

CÁC HOẠT ĐỘNG VỚI CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Trong năm 2015, công ty chú trọng và quan tâm đến việc trao đổi cũng như cung cấp thông tin một cách cập nhật, thường xuyên cho cổ đông và nhà đầu tư thông qua các hình thức:

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN

A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

Công ty mẹ :

- Công ty đã hoàn thành bàn giao dự án Hà đô Parkview đưa vào sử dụng được khách hàng đánh giá cao về chất lượng và dịch vụ;
- Thu xếp xong gói trái phiếu 600 tỷ phục vụ dự án 756 và đảm bảo cân đối dòng tiền công ty.
- Hoàn thành việc trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu 5% theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2015 để tăng vốn điều lệ lên 684 tỷ đồng.
- Hoàn thành xong thủ tục giao chủ đầu tư và quyết định giao đất tại dự án 756 Đường 3/2 TP Hồ Chí Minh.
- Hoàn thành các nghĩa vụ và bàn giao xong khu đất bán cho Ngân hàng Lào Việt tại dự án Noong tha Viêng Chăn - Lào.
- Đẩy mạnh hoạt động tại dự án dịch vụ liên doanh với Công ty Từ liêm, giải quyết xong các tồn tại của dự án.
- Đẩy mạnh hoạt động tại dự án dịch vụ liên doanh với Công ty Từ liêm, giải quyết xong các tồn tại của dự án.
- Hoàn thành việc mua thêm cổ phần công ty Za hưng để nâng số cổ phần Hà Đô nắm giữ lên 51%.

Công ty con công ty thành viên :

- Năm 2015 các công ty con, công ty thành viên cơ bản đã hoàn thành kế hoạch đề ra đảm bảo đúng pháp luật.
- Đến nay đã tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên các công ty thành viên, tỷ lệ cổ tức đảm bảo cơ bản theo KH đại hội 2015 đề ra .
- Khởi công dự án thủy điện Nhận hạc tại Quế Phong Nghệ An công suất 59MW dự kiến vận hành phát điện vào năm 2018.

B. Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh 2016

Công ty mẹ :

- Đẩy mạnh triển khai xây dựng, tiếp thị và bán hàng tại Dự án 756, Dự án Sư vạn hạnh, Quận 12 và KĐT Noong Tha Lào, Chung cư CC1 Dịch vụ nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016;
- Thu xếp vốn trái phiếu khoảng 1.600 tỷ cho Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn;
- Hoàn thành và đưa vào khai thác Tổ hợp Khách sạn Số 2 Hồng hà theo tiến độ đã duyệt;
- Tăng cường tìm kiếm mua các dự án bất động sản tiềm năng;
- Giải quyết xong việc phân chia quyền lợi và thực hiện các nghĩa vụ tại dự án Dịch Vụ;
- Nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý, điều hành của Ban điều hành, Hội đồng quản trị. Tiếp tục tái cấu trúc Tập đoàn để đáp ứng được kế hoạch đề ra. Tập trung xem xét cải tiến trong việc điều hành và đánh giá kế hoạch đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch đề ra.
- Chú trọng công tác IR nhằm tăng thanh khoản cho cổ phiếu HDG trên sàn chứng khoán.

Công ty con , công ty thành viên :

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị việc làm tại các đơn vị thành viên
- Đổi mới công nghệ thi công và các quy trình quản lý biện pháp thi công; chuyên nghiệp hóa công tác nhận thầu thi công của các công ty xây lắp nâng cao chất lượng sản phẩm, nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm.
- Về năng lượng tăng phần vốn nắm giữ tại Công ty CP Za hưng lên 51% , tiếp tục đẩy mạnh thi công dự án Thủy điện Nhận Hạc, và tìm kiếm các dự án thủy điện tiềm năng khác.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách HĐQT tại ngày 31/12/2015

Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu HDG sở hữu	Tỷ lệ % sở hữu
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	24.161.728	35,32%
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	6.163.940	9,01%
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGD	454.661	0,66%
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT	0	
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên HĐQT kiêm giám đốc chi nhánh miền Nam	89.251	0,13%
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên HĐQT	901.854	1,32%

Hoạt động của HĐQT

Tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
Ông Nguyễn Trọng Thông	15	15/15	
Ông Nguyễn Văn Tô	09	09/15	Vắng mặt có lý do
Ông Đào Hữu Khanh	15	15/15	
Ông Nguyễn Đức Toàn	09	09/15	Thôi giữ chức Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Minh	15	15/15	
Ông Lê Thanh Hiền	15	15/15	
Ông Phan Quang Bình	15	15/15	

QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP)

B. BAN KIỂM SOÁT

Danh sách ban kiểm soát tại ngày 31/12/2014

Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu HDG sở hữu	Tỷ lệ % sở hữu
Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban kiểm soát	81.932	0,13%
Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên ban kiểm soát	4	0,00%
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên ban kiểm soát	403	0,001%

Tổng kết các hoạt động của ban kiểm soát

- Kiểm tra, giám sát hàng quý trên cơ sở báo cáo thực hiện công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty
- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2014, điều lệ công ty, quy chế nội bộ và các văn bản pháp luật khác
- Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi, ban hành các quyết định, nghị quyết trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng trình tự, thẩm quyền, đảm bảo đúng hướng, đúng mục tiêu, tuân thủ điều lệ công ty và các văn bản pháp luật liên quan.

C. THỰC HIỆN CHI TRẢ THÙ LAO CHO HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT

Tổng mức thù lao chi trả HĐQT và ban kiểm soát năm 2014 là: 3.749.390.533 đồng, tương đương 2,58% lợi nhuận sau thuế hợp nhất.

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2015 là $2,5\% \times [1 + (\text{LNST } 2015 - \text{LNST } 2014) / \text{LNST } 2014] \times \text{LNST } 2015$

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

Cho đến hết năm 2014, ban kiểm soát không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong các hoạt động SXKD của công ty. Trong năm công ty đã lập báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính năm 2014 được kiểm toán bởi CT TNHH KPMG, đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTCP Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Kết quả giám sát đối với thành viên ban điều hành và các cán bộ quản lý

- Về thực hiện chỉ tiêu SXKD: ban điều hành có nhiều nỗ lực trong điều hành các hoạt động SXKD tạo ra sự tăng trưởng so với năm 2013 trong hoàn cảnh nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn
- Công tác tổ chức nhân sự: ban điều hành đã đề nghị HĐQT phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức, thành lập một số phòng mới, bổ nhiệm nhân sự cấp cao
- Trong công tác tài chính, kế toán: hệ thống sổ sách biểu mẫu rõ ràng, hạch toán đúng chế độ quy định. Công tác kiểm kê định kỳ đầy đủ, không xảy ra thiếu hụt mất mát. Các chế độ tiền lương, thưởng được thanh toán minh bạch, công khai cho người lao động theo đúng quy định

QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP)

Trong năm 2015, HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp và đưa ra các quyết định và nghị quyết cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Nghị quyết về việc cho CTCP Za Hưng vay vốn 20 tỷ đồng thi công dự án thủy điện Nhạn Hạc
2	07/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 1
3	08/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 23
4	09/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 4
5	10/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Tư vấn Hà Đô
6	11/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Cơ điện xây dựng TBCN Hà Đô
7	12/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn, phân công nhiệm vụ HĐQT tại CT Đầu tư quốc tế Hà Đô
8	13/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn
9	14/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Thương mại Hà Đô
10	14A/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Thương mại Hà Đô
11	15/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác bất động sản Hà Đô
12	16/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô
13	17/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư Khánh Hà
14	18/QĐ-HĐQT	12/01/2015	Quyết định cử người đại diện vốn tại CTCP Za Hưng
15	19/NQ-HĐQT	26/02/2015	Nghị quyết chốt danh sách cổ đông triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2015
16	22/NQ-HĐQT	24/03/2015	Nghị quyết vay thấu chi bảo đảm bằng các sổ tiết kiệm tại ngân hàng

QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP)

TT	Số Nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
17	23/NQ-HĐQT	24/03/2015	Nghị quyết vay vốn ngắn hạn các công ty con, công ty thành viên
18	30/NQ-HĐQT	17/04/2015	Nghị quyết vay vốn 200 tỷ đồng bổ sung vốn lưu động thanh toán công trình N10, Nguyễn Văn Công, dự án khác năm 2015
19	41/NQ-HĐQT	24/07/2015	Nghị quyết huy động vốn cá nhân phục vụ sản xuất kinh doanh
20	44/NQ-HĐQT	29/07/2015	Nghị quyết thông qua nội dung xin ý kiến CTCP Za Hung về đầu tư dự án thủy điện Nhạn Hạc Nghệ An
21	48/NQ-HĐQT	30/09/2015	NQ phát hành trái phiếu Hà Đô 2015
22	54/QĐ-HĐQT	24/11/2015	Quyết định ban hành quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của CTCP Tập đoàn Hà Đô
23	56/NQ-HĐQT	18/12/2015	Nghị quyết vay thấu chi TP Bank phục vụ sản xuất kinh doanh
24	58/NQ-HĐQT	18/12/2015	Nghị quyết vay thấu chi SHD phục vụ sản xuất kinh doanh

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Danh sách Ban Kiểm soát tại ngày 31/12/2015

Tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ % sở hữu
Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban kiểm soát	86.028	0,126%
Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên ban kiểm soát	4	0,00%
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên ban kiểm soát	423	0,00%

Tổng kết các hoạt động của Ban kiểm soát

- Kiểm tra, giám sát hàng quý trên cơ sở báo cáo thực hiện công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015; Giám sát việc tuân thủ Điều lệ công ty, Pháp luật Nhà nước và các Quy chế nội bộ của Công ty.
- Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của Công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn SXKD.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

- Cho đến hết năm 2015 Ban kiểm soát không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hoạt động của Công ty đã tuân thủ đúng theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ, các quy định của Nhà nước về doanh nghiệp cổ phần.
- Trong năm công ty đã lập Báo cáo Tài chính tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo Tài chính của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG.
- Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31/12/2015 cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Phương hướng hành động và kế hoạch 2016 của Ban kiểm soát

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định, chỉ thị của HĐQT. Xem xét, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm 2016 để có những kiến nghị nếu cần thiết cho hoạt động của Công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả kinh doanh hàng quý, hàng năm của công ty. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý và sử dụng vốn của công ty.
- Triển khai công tác kiểm tra, giám sát công tác quản lý tại các đơn vị thành viên cũng như tại công ty mẹ phối hợp với Ban Điều hành, các phòng ban chức năng.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016

Năm 2016 là năm đầu tiên của một nhiệm kỳ lãnh đạo đất nước mới 2016-2020, đất nước bước vào thời kỳ hội nhập quốc tế sâu rộng hơn, tình hình thị trường BĐS dự kiến tiếp tục diễn biến khả quan, HĐQT Công ty chỉ đạo các dự án tập trung chính các mục tiêu chính:

Công ty mẹ :

- Đẩy mạnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai xây dựng, tiếp thị và bán hàng tại Dự án 756, Dự án Sư Vạn Hạnh, Quận 12 và KĐT Noong Tha Lào, Toà nhà CC1 - Dịch Vọng nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016;
- Thu xếp vốn trái phiếu khoảng 1.600 tỷ cho Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn;
- Hoàn thành và đưa vào khai thác Tổ hợp Khách sạn Số 2 Hồng Hà theo tiến độ đã duyệt;
- Tăng cường tìm kiếm mua các dự án bất động sản tiềm năng;
- Giải quyết xong việc phân chia quyền lợi và thực hiện các nghĩa vụ tại dự án Dịch Vọng;
- Tiếp tục tái cấu trúc Tập đoàn để đáp ứng được kế hoạch đề ra. Tập trung xem xét cải tiến trong việc điều hành và đánh giá kế hoạch đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch đề ra.

Công ty con , công ty thành viên :

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị việc làm tại các đơn vị thành viên.
- Đổi mới công nghệ thi công và các quy trình quản lý biện pháp thi công; chuyên nghiệp hóa công tác nhận thầu thi công của các công ty xây lắp nâng cao chất lượng sản phẩm, nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm.
- Đẩy mạnh thi công dự án Thủy điện Nhạn Hạc, và tìm kiếm các dự án thủy điện tiềm năng khác.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015 (Tỷ đồng)	Kế hoạch 2016	% tăng trưởng so với 2015
Công ty mẹ			
Sản lượng Đầu tư	311	1.435	362%
Nộp tiền đất dự án	24,8	2.354	
Thu hồi vốn	418	2.877	591%
Doanh thu	549	746,4	36%
Lợi nhuận sau thuế	69	134	91%
Công ty thành viên			
Giá trị sản lượng xây lắp	1.130	1.384	23%
Thu hồi vốn	1.078	1.389	29%
Sản lượng điện (triệu KWh)	160	158	-1%
Doanh số TM DV	60	83,7	39%
Lợi nhuận trước thuế	133,8	146,8	9,7%

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đông



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh số 0100283802

ngày 23 tháng 9 năm 2014

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 23 tháng 9 năm 2014. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
Ông Phan Quang Bình	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên (đến ngày 3/8/2015)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20/7/2015)
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 3/8/2015)

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 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình
Hà Nội, Việt Nam

Chi nhánh Miền Nam
Số 2 Hồng Hà và 60 Trường Sơn
Phường 2, Quận Tân Bình
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 53 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, **24 -03- 2016**

**KPMG Limited**

46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street
Me Tri, Tu Liem, Hanoi city
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (4) 3946 1600
Fax +84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 24-03-2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 53.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 15-02-143-1



Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016



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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		2.240.348.573.447	1.715.675.001.916
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	695.367.012.660	348.073.109.778
Tiền	111		385.170.319.503	161.928.664.306
Các khoản tương đương tiền	112		310.196.693.157	186.144.445.472
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		61.193.299.064	92.979.894.429
Chứng khoán kinh doanh	121	7(a)	3.422.062.749	3.221.745.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(b)	57.771.236.315	89.758.148.680
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		461.737.347.654	375.268.447.080
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	318.577.599.215	236.535.820.785
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46.936.337.504	61.788.404.535
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9(a)	-	13.955.833.333
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	105.039.354.415	67.210.822.017
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(8.842.269.880)	(4.222.433.590)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		26.326.400	-
Hàng tồn kho	140	12	985.022.727.787	889.047.977.798
Hàng tồn kho	141		985.149.276.606	889.232.480.776
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(126.548.819)	(184.502.978)
Tài sản ngắn hạn khác	150		37.028.186.282	10.305.572.831
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		774.307.552	793.946.278
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.741.029.155	8.883.861.710
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	20(a)	5.014.766.213	438.105.422
Tài sản ngắn hạn khác	155		498.083.362	189.659.421

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		814.632.132.986	578.089.120.265
Các khoản phải thu dài hạn	210		117.000.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9(b)	117.000.000.000	-
Tài sản cố định	220		117.095.554.264	126.240.378.789
Tài sản cố định hữu hình	221	13	41.435.354.265	51.261.545.454
Nguyên giá	222		157.833.953.820	152.511.585.662
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.398.599.555)	(101.250.040.208)
Tài sản cố định vô hình	227	14	75.660.199.999	74.978.833.335
Nguyên giá	228		75.714.230.000	75.635.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.030.001)	(656.166.665)
Bất động sản đầu tư	230	15	204.909.627.123	216.402.866.917
Nguyên giá	231		245.453.171.738	245.008.056.665
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.543.544.615)	(28.605.189.748)
Tài sản dở dang dài hạn	240	16	166.502.700.155	50.402.902.778
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		166.502.700.155	50.402.902.778
Đầu tư tài chính dài hạn	250		202.933.343.599	176.514.858.641
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	7(c)	190.933.343.599	176.514.858.641
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		6.190.907.845	8.528.113.140
Chi phí trả trước dài hạn	261		2.275.022.708	2.296.264.595
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	3.895.812.410	6.178.683.818
Tài sản dài hạn khác	268		20.072.727	53.164.727
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.054.980.706.433	2.293.764.122.181

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 01 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.748.247.685.550	1.242.449.341.295
Nợ ngắn hạn	310		1.066.035.725.627	1.236.665.767.272
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	293.247.052.329	289.268.479.134
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	367.312.511.994	542.938.330.374
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20(b)	17.786.872.461	45.794.948.995
Phải trả người lao động	314		30.818.970.532	45.826.272.601
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	174.633.946.443	206.107.853.783
Phải trả ngắn hạn khác	319	22	52.687.670.287	50.076.743.679
Vay ngắn hạn	320	23(a)	126.304.798.969	50.136.524.925
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		846.886.819	1.376.434.285
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.397.015.793	5.140.179.496
Nợ dài hạn	330		682.211.959.923	5.783.574.023
Phải trả dài hạn khác	337		106.310.496	-
Vay dài hạn	338	23(b)	674.955.821.621	1.457.300.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.911.827.806	1.088.274.023
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.306.733.020.883	1.051.314.780.886
Vốn chủ sở hữu	410	24	1.306.733.020.883	1.051.314.780.886
Vốn cổ phần	411	25	684.118.840.000	651.542.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	25	684.118.840.000	651.542.050.000
Cổ phiếu quỹ	415	25	(8.560.000)	(6.210.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	24	6.010.395.862	2.915.170.027
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	26.846.146.872	30.042.536.531
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	262.447.312.267	173.156.886.548
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		138.988.547.716	24.881.588.258
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		123.458.764.551	148.275.298.290
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	24	327.318.885.882	193.664.347.780
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.054.980.706.433	2.293.764.122.181

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán viên

24 -03- 2016

Người duyệt:




Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc



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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	1.488.341.501.595	1.566.146.817.060
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	8.414.257.188	11.732.258.514
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	28	1.479.927.244.407	1.554.414.558.546
Giá vốn hàng bán	11	29	1.250.095.747.988	1.300.331.555.608
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		229.831.496.419	254.083.002.938
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	11.622.128.528	19.502.110.054
Chi phí tài chính	22	31	12.817.319.904	4.264.168.145
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.994.101.663</i>	<i>4.968.053.377</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		27.919.414.958	21.285.192.700
Chi phí bán hàng	25		2.220.066.864	4.414.777.677
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	70.612.018.677	70.622.046.552
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		183.723.634.460	215.569.313.318
Thu nhập khác	31		2.567.072.826	1.420.084.826
Chi phí khác	32		1.056.529.794	4.539.119.070
Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		1.510.543.032	(3.119.034.244)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		185.234.177.492	212.450.279.074
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	43.725.665.762	45.112.188.862
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	2.282.871.408	4.528.687.565
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		139.225.640.322	162.809.402.647
Phân bổ cho:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		123.458.764.551	148.275.298.290
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		15.766.875.771	14.534.104.357

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)**

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	1.805	2.168

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán viên

24 -03- 2016

Người duyệt:




Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

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

	Mã số	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	185.234.177.492	212.450.279.074
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	28.681.239.012	31.535.298.235
Các khoản dự phòng	03	4.561.882.131	2.152.009.687
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(37.799.199.367)	(40.709.011.834)
Chi phí lãi vay	06	11.994.101.663	4.968.053.377
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	192.672.200.931	210.396.628.539
Biến động các khoản phải thu	09	(131.114.673.844)	(81.048.383.587)
Biến động hàng tồn kho	10	(95.916.795.830)	232.775.280.634
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(216.443.612.019)	(148.400.318.517)
Biến động chi phí trả trước	12	40.880.613	2.775.759.019
		(250.762.000.149)	216.498.966.088
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.131.042.820)	(6.949.983.605)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.564.406.610)	(45.160.967.097)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.287.192.741	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(16.707.697.987)	(9.945.533.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(341.877.954.825)	154.442.481.932
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(124.142.972.070)	(38.259.377.328)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(157.085.997.600)	(93.725.253.498)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	74.028.743.298	82.299.207.647
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(200.317.000)	(28.740.028.515)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	48.608.780.000
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	22.741.657.879	39.589.210.833
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(184.658.885.493)	9.772.539.139

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

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

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

	Mã số	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận góp vốn	31	135.125.000.000	8.025.000.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(2.350.000)	(3.180.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	1.104.211.631.094	75.190.359.543
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(354.544.835.429)	(160.492.449.827)
Tiền trả cổ tức	36	(14.053.928.300)	(33.636.798.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	870.735.517.365	(110.917.068.534)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	344.198.677.047	53.297.952.537
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	348.073.109.778	294.240.599.725
Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ	61	3.095.225.835	534.557.516
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 6)	70	695.367.012.660	348.073.109.778

24 -03- 2016

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán viên

Người duyệt:



Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có 10 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2015: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) chi tiết như sau:

	Địa chỉ	% sở hữu và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại ngày	
		31/12/2015	1/1/2015
Công ty con			
1 Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%
2 Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	60%	60%
3 Công ty Cổ phần Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (i)	TP. Nha Trang	30%	32%
5 Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (i)	TP. Hồ Chí Minh	65%	38%
6 Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%
7 Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	51%	51%
8 Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (ii)	Viên Chăn, Lào	100%	100%
9 Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội	100%	100%
10 Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty liên kết			
1 Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	37%	37%
2 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	29%

(i) Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (“Công ty Khánh Hà”) và Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (“Công ty 756”), số vốn điều lệ mà Công ty được góp tương ứng là 60% và 63% trong tổng số vốn điều lệ của hai công ty này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mới đóng góp tương ứng là 30% (1/1/2015: 32%) số vốn điều lệ trong Công ty Khánh Hà, đồng thời Công ty đã góp đủ vốn điều lệ trong Công ty 756 (1/1/2015: 38%). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã bỏ nhiệm nhân sự của mình đảm nhận các vị trí điều hành chủ chốt tại hai công ty này và do đó đã nắm quyền kiểm soát các hoạt động của Công ty Khánh Hà và Công ty 756. Do đó, Công ty Khánh Hà và Công ty 756 được coi là các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có tổng cộng 1.840 nhân viên (1/1/2015: 1.662 nhân viên).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 và Thông tư 202. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Tập đoàn và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, nếu có, được trình bày trong Thuyết minh 4(t) - Lãi trên cổ phiếu.

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Công ty liên kết

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc các công ty con và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (phải trả và vay): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

(e) Các khoản phải thu

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

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(f) Hàng tồn kho

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

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư 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.

(ii) Khấu hao

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

- quyền sử dụng đất và nhà cửa 20 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(k) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang được phản ánh theo giá vốn cộng với lợi nhuận ước tính cho đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn phản ánh các khoản chi phí liên quan trực tiếp và có thể tính vào giá thành theo hợp đồng xây dựng. Khoản chênh lệch của giá trị hợp đồng xây dựng cơ bản dở dang cao hơn hoặc thấp hơn so với thanh toán theo tiến độ kế hoạch và tạm ứng từ khách hàng được thể hiện là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(l) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

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

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

(n) Dự phòng

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

(i) Chi phí bảo hành

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

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(o) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

(p) Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(q) Doanh thu và thu nhập khác

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

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

(ii) *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

(iii) *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

(v) *Thu nhập từ tiền lãi*

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

(vi) *Thu nhập từ cổ tức*

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(s) Chi phí vay

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

(t) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

(u) Báo cáo bộ phận

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

(v) 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.

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

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

5. Báo cáo bộ phận

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

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

Năm 2015	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	617.751.255.735	786.281.355.465	75.894.633.207	-	1.479.927.244.407
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	197.417.879.959	35.433.223.081	(232.851.103.040)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	617.751.255.735	983.699.235.424	111.327.856.288	(232.851.103.040)	1.479.927.244.407
Kết quả kinh doanh của bộ phận	102.913.540.269	41.482.821.797	33.959.908.568	(22.552.051.132)	155.804.219.502
Thu nhập khác					2.567.072.826
Chi phí khác					(1.056.529.794)
Phần chia lãi của công ty liên kết					27.919.414.958
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(43.725.665.762)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(2.282.871.408)
Lợi nhuận thuần sau thuế					139.225.640.322

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

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

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

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

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

Năm 2014	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	809.924.170.338	674.501.893.204	69.988.495.004	-	1.554.414.558.546
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	5.687.691.560	250.938.656.030	17.471.640.134	(274.097.987.724)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	815.611.861.898	925.440.549.234	87.460.135.138	(274.097.987.724)	1.554.414.558.546
Kết quả kinh doanh của bộ phận	132.711.332.436	44.757.620.821	2.043.123.885	14.772.043.476	194.284.120.618
Thu nhập khác					1.420.084.826
Chi phí khác					(4.539.119.070)
Phần chia lãi của công ty liên kết					21.285.192.700
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(45.112.188.862)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(4.528.687.565)
Lợi nhuận thuần sau thuế					162.809.402.647

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

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

Tại ngày 1/1/2015	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận Khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.849.754.400.378	620.133.934.839	5.042.377.307 176.514.858.641	(357.681.448.984)	2.117.249.263.540 176.514.858.641
Tổng tài sản	1.849.754.400.378	620.133.934.839	181.557.235.948	(357.681.448.984)	2.293.764.122.181
Nợ phải trả của bộ phận	891.585.422.114	426.108.731.894	2.975.880.185	(78.220.692.898)	1.242.449.341.295
Tổng nợ phải trả	891.585.422.114	426.108.731.894	2.975.880.185	(78.220.692.898)	1.242.449.341.295
Năm 2014	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	877.519.641.713	-	-	-	877.519.641.713
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(2.713.053.846)	(16.417.220.100)	(124.670.584)	-	(19.254.944.530)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(656.166.665)	-	-	-	(656.166.665)
Khấu hao bất động sản đầu tư	(11.624.187.040)	-	-	-	(11.624.187.040)

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền mặt	18.551.859.693	32.025.676.922
Tiền gửi ngân hàng	366.618.459.810	129.902.987.384
Các khoản tương đương tiền	310.196.693.157	186.144.445.472
	695.367.012.660	348.073.109.778

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

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

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2015		1/1/2015			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	289.616	2.977.135.749	4.228.437.400	281.185	2.977.135.749	3.494.336.000
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	75.750	444.927.000	696.900.000	40.100	244.610.000	284.710.000
		3.422.062.749	4.925.337.400		3.221.745.749	3.779.046.000

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	57.771.236.315	(*)	79.769.420.165	(*)
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	-	(*)	9.988.728.515	(*)
▪ Tiền ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn				
	57.771.236.315	(*)	89.758.148.680	(*)

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

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

(c) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2015		1/1/2015	
		Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	37%	190.520.723.694 (*)	37%	176.102.238.736 (*)
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	412.619.905 (*)	29%	412.619.905 (*)
			190.933.343.599 (*)		176.514.858.641 (*)

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

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

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	176.514.858.641	153.917.065.941
Vốn đã góp trong năm	-	18.751.300.000
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết trong năm	27.919.414.958	21.285.192.700
Cổ tức công bố trong năm	(13.500.930.000)	(17.438.700.000)
Số dư cuối năm	190.933.343.599	176.514.858.641

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

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng Phát triển Huyện Phú Quốc	26.116.509.416	13.482.410.536
Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	18.493.536.495	38.950.767.158
Ban Chỉ huy Quân sự Tỉnh Quảng Nam	17.829.820.000	7.628.313.000
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	17.590.884.496	17.499.821.496
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ECO	15.193.312.240	4.830.144.240
Các khách hàng mua nhà 751B - TP. Hồ Chí Minh	9.397.939.011	9.397.939.011
Ban Quản lý Dự án 98/ BQP	8.407.295.000	8.607.295.000
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	5.289.902.552	7.188.904.544
Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan	552.977.182	8.417.994.871
Các khách hàng khác	199.705.422.823	120.532.230.929
	318.577.599.215	236.535.820.785

(b) Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Phải thu từ các công ty liên kết	552.977.182	8.417.994.871

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

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
Các khoản vay cấp cho các cá nhân	-	13.955.833.333

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

Phải thu về cho vay dài hạn thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

10. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
		Đã phân loại lại
Tạm ứng (*)	97.855.681.066	52.777.845.655
Ký cược, ký quỹ	1.239.982.719	2.707.748.489
Phải thu khác	5.943.690.630	11.725.227.873
	105.039.354.415	67.210.822.017
	105.039.354.415	67.210.822.017

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

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

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

11. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2015			1/1/2015				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 2 năm	3.415.000.000	1.707.500.000	1.707.500.000
Bà Nguyễn Thị Hòa	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-	Trên 2 năm	450.000.000	-	450.000.000
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tu và Xây dựng Thiên Trường	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-
Công ty Cổ Phần Đầu tu Xây dựng An Dương	Trên 1 năm	4.157.306.000	2.928.540.000	1.228.766.000		2.601.926.000	780.577.800	1.821.348.200
		10.071.035.880	8.842.269.880	1.228.766.000		8.201.281.790	4.222.433.590	3.978.848.200

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn	8.842.269.880
--------------------------------------	---------------

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

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

12. Hàng tồn kho

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	1.400.028.950	-	1.400.028.950	-
Bất động sản đang xây dựng	295.645.459.261	-	700.594.971.695	-
Các công trình xây dựng dở dang	670.330.270.637	(126.548.819)	169.759.193.333	(184.502.978)
Bất động sản đã hoàn thành	17.773.517.758	-	17.478.286.798	-
	985.149.276.606	(126.548.819)	889.232.480.776	(184.502.978)

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

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có 1.770 triệu VND trị giá công trình xây dựng dở dang (1/1/2015: 5.276 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn	345.779.093.743	25.151.056.373
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	132.751.837.323	132.062.709.257
Dự án khu đô thị mới Noong Tha, Viêng Chăn, Lào	118.885.084.299	173.132.353.746
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	68.363.712.907	53.336.762.007
Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	35.293.136.169	270.138.610.172
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	23.029.488.527	21.877.779.659
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	17.773.517.758	17.478.286.798
Dự án cải tạo xây thô các lô nhà tại dự án Trung Hòa 2	16.453.426.526	-
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.507.599.867	11.490.814.423
Dự án Trung tâm Hội nghị thuộc Trung tâm Chính trị - Hành chính Tỉnh Trà Vinh	10.801.553.239	10.404.003.191
Dự án xây dựng đường Mường Típ từ mốc L8 đến mốc L10	5.076.815.242	6.293.111.516
Dự án xây dựng hội trường Tỉnh Bắc Giang	3.812.407.367	13.048.768.157
Các dự án khác	194.221.574.689	153.418.196.527
	983.749.247.656	887.832.451.826

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

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

13. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	13.945.662.729	98.203.207.917	17.888.289.059	11.546.810.187	10.927.615.770	152.511.585.662
Tăng trong năm	56.535.273	6.062.098.181	1.111.918.182	288.277.984	-	7.518.829.620
Thanh lý	-	(2.196.461.462)	-	-	-	(2.196.461.462)
Số dư cuối năm	14.002.198.002	102.068.844.636	19.000.207.241	11.835.088.171	10.927.615.770	157.833.953.820
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	9.310.105.764	62.443.812.069	13.389.119.043	6.588.914.641	9.518.088.691	101.250.040.208
Khấu hao trong năm	1.728.226.144	11.385.698.237	1.562.766.384	1.534.370.076	1.133.959.968	17.345.020.809
Thanh lý	-	(2.196.461.462)	-	-	-	(2.196.461.462)
Số dư cuối năm	11.038.331.908	71.633.048.844	14.951.885.427	8.123.284.717	10.652.048.659	116.398.599.555
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	4.635.556.965	35.759.395.848	4.499.170.016	4.957.895.546	1.409.527.079	51.261.545.454
Số dư cuối năm	2.963.866.094	30.435.795.792	4.048.321.814	3.711.803.454	275.567.111	41.435.354.265

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 39.918 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 18.780 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 7.023 triệu VND (1/1/2015: 7.764 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 23).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	75.500.000.000	135.000.000	75.635.000.000
Tăng trong năm	-	79.230.000	79.230.000
Số dư cuối năm	75.500.000.000	214.230.000	75.714.230.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	629.166.665	27.000.000	656.166.665
Khấu hao trong năm (*)	(629.166.665)	27.030.001	(602.136.664)
Số dư cuối năm	-	54.030.001	54.030.001
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	74.870.833.335	108.000.000	74.978.833.335
Số dư cuối năm	75.500.000.000	160.199.999	75.660.199.999

(*) Quyền sử dụng đất thể hiện phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị đánh giá lại quyền sử dụng đất của Khu du lịch Bảo Đại được các bên góp vốn thống nhất là tài sản góp vốn của Tổng Công ty Khánh Việt vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà để thực hiện dự án Khu du lịch Bảo Đại thuộc đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước Tổng Công ty Khánh Việt giai đoạn 2013 - 2015. Giá trị này đã được Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa xác định theo Công văn số 378/STC - VG ngày 25 tháng 2 năm 2009 và được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Công văn số 936/UBND ngày 3 tháng 3 năm 2009.

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà đã điều chỉnh chi phí khấu hao lũy kế của quyền sử dụng đất theo công văn hướng dẫn của Tổng Cục thuế trả lời Cục thuế Tỉnh Khánh Hòa ngày 8 tháng 4 năm 2015 liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Tổng Công ty Khánh Việt mang đi góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà. Theo đó, quyền sử dụng đất này không thuộc diện phải trích khấu hao hàng năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	245.008.056.665
Tăng trong năm	445.115.073
Số dư cuối năm	245.453.171.738
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	28.605.189.748
Khấu hao trong năm	11.938.354.867
Số dư cuối năm	40.543.544.615
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	216.402.866.917
Số dư cuối năm	204.909.627.123

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	91.573.301.205	91.573.301.205
Tòa nhà Miền Nam	127.853.444.183	127.853.444.183
Tầng 1 tại các khu chung cư	22.890.633.623	22.445.518.550
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	245.453.171.738	245.008.056.665

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

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

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

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Số dư đầu năm	50.402.902.778	33.327.927.353
Tăng trong năm	116.099.797.377	17.074.975.425
Số dư cuối năm	166.502.700.155	50.402.902.778

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	139.315.819.478	26.475.698.850
Dự án tại Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án 34 Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	-
Khu đô thị Dịch Vọng	819.203.928	819.203.928
Khác	1.268.283.835	-
	166.502.700.155	50.402.902.778

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	2.129.525.738	3.889.658.820
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	1.766.286.672	2.289.024.998
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.895.812.410	6.178.683.818

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗi tính thuế	2.685.311.322	537.062.264	16.093.518.305	3.218.703.661

Các khoản lỗi tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗi tính thuế của Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà và Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn.

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2017	Chưa quyết toán	60.558.136
2018	Chưa quyết toán	884.736.514
2019	Chưa quyết toán	1.740.016.672
		<hr/> <hr/> 2.685.311.322

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

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

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

18. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	-	-	16.635.263.423	16.635.263.423
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	11.821.757.000	11.821.757.000	-	-
Công ty Cổ phần Austdoor Miền Bắc	7.480.462.209	7.480.462.209	-	-
Khác	273.944.833.120	273.944.833.120	272.633.215.711	272.633.215.711
	293.247.052.329	293.247.052.329	289.268.479.134	289.268.479.134

19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	126.676.968.019	393.148.025.614
Khách hàng thương mại trả tiền trước	240.635.543.975	149.790.304.760
	367.312.511.994	542.938.330.374

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	4.616.619.515	4.616.619.515
Thuế thu nhập cá nhân	167.355.182	(185.437.800)	19.967.855	1.885.237
Thuế khác	270.750.240	(18.194.570)	143.705.791	396.261.461
	438.105.422	(203.632.370)	4.780.293.161	5.014.766.213

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

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

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ bù trừ trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	9.825.128.649	78.089.268.523	(76.283.030.712)	11.631.366.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.665.520.335	43.954.151.287	(73.947.787.095)	5.671.884.527
Thuế thu nhập cá nhân	304.300.011	4.406.867.066	(4.227.545.603)	483.621.474
	45.794.948.995	126.450.286.876	(154.458.363.410)	17.786.872.461

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Lãi vay phải trả	8.386.591.115	523.532.272
Chi phí xây dựng	165.541.824.531	205.390.193.661
Chi phí phải trả khác	705.530.797	194.127.850
	174.633.946.443	206.107.853.783

22. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Kinh phí công đoàn	726.611.370	717.593.374
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	280.246.298	45.012.998
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	33.061.599.840	15.311.165.728
Cổ tức	-	294.000.000
Chi phí dự án	9.857.523.752	19.009.823.081
Các khoản phải trả khác	8.761.689.027	14.699.148.498
	52.687.670.287	50.076.743.679

(*) 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.

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

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

23. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2015		Biến động trong năm		31/12/2015	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	48.891.324.925	48.891.324.925	428.101.309.473	(352.914.635.429)	124.077.998.969	124.077.998.969
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 23(b))	1.245.200.000	1.245.200.000	1.985.800.000	(1.004.200.000)	2.226.800.000	2.226.800.000
	50.136.524.925	50.136.524.925	430.087.109.473	(353.918.835.429)	126.304.798.969	126.304.798.969

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

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh 1 Vay cá nhân	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2015		1/1/2015	
				VND	VND	VND	VND
(i)	(i)	VND	8%	46.436.955.642	8.802.265.615		
(ii)	(ii)	VND	8% - 12%	77.641.043.327	40.089.059.310		
				124.077.998.969	48.891.324.925		

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu từ hợp đồng thi công xây lắp các công trình Đại học Lâm nghiệp, Trung tâm Hành chính Huyện Long Hồ, Nhà khách Trung tâm Hội nghị Tỉnh Trà Vinh, Trường Cao đẳng Y tế Đồng Tháp có giá trị ghi sổ 174.326 triệu VND (1/1/2015: 3.210 triệu VND).

(ii) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn 12 tháng.

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

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

(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Vay dài hạn (i)	81.548.121.621	2.702.500.000
Trái phiếu thường (ii)	595.634.500.000	-
	<hr/> 677.182.621.621	<hr/> 2.702.500.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.226.800.000)	(1.245.200.000)
	<hr/> 674.955.821.621	<hr/> 1.457.300.000

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ngân hàng 1 (i)	VND	13%	2016	572.800.000	1.336.000.000
Ngân hàng 2 (ii)	VND	11%	2017	4.501.190.600	1.326.500.000
Ngân hàng 3 (iii)	VND	9%	2027	59.318.641.021	-
Vay cá nhân (iv)	VND	9% - 13%	2017	17.155.490.000	40.000.000
				<hr/> 81.548.121.621	<hr/> 2.702.500.000

- (i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định có giá trị còn lại là 7.023 triệu VND (1/1/2015: 7.764 triệu VND) (Thuyết minh 13).
- (ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản cá nhân của nhân viên công ty và giá trị máy móc thiết bị có giá trị ghi sổ là 790 triệu VND.
- (iii) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án “Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh”. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án này.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn từ 2 – 3 năm.

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

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

(ii) Trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	(*)	2020	200.000.000.000	-
Lô 2	VND	(*)	2020	400.000.000.000	-
				600.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu				(4.365.500.000)	-
				595.634.500.000	-

(*) Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên (từ ngày thanh toán tiền mua Trái phiếu đến ngày 10 tháng 7 năm 2016) là 9,7%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tiếp theo của Trái phiếu được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình xác định tại ngày xác định lãi suất, bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau kỳ hạn 12 tháng công bố tại bốn ngân hàng thương mại quốc doanh bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Sở giao dịch 1) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3,2%/năm.

Trái phiếu được đảm bảo bởi:

- (i) Diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m² gồm 51 lô biệt thự thuộc dự án An Khánh – An Thượng.
- (ii) Diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m² và tài sản trên đất gồm CT1, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT9, CT10 thuộc dự án An Khánh - An Thượng.
- (iii) Diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 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.
- (iv) Dự án An Khánh - An Thượng là dự án Khu đô thị An Khánh - An Thượng tại Xã An Khánh và Xã Song Phương, Huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.
- (v) Dự Án 60A Trường Sơn là dự án đầu tư xây dựng Công trình “Nhà khách phía Nam của Viện Khoa học và Công nghệ quân sự và văn phòng phía Nam của Công ty Cổ phần Hà Đô - Tòa nhà South Building tại số 60A đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

24. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1/1/2014	556.873.990.000	33.084.909.500	(903.030.000)	2.380.612.511	20.117.245.154	26.515.065.691	112.107.547.588	98.473.618.507	848.649.958.951
Phát hành cổ phiếu thường	94.668.060.000	(33.084.909.500)	-	-	(17.418.867.595)	-	(44.164.282.905)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	82.625.000.000	82.625.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	534.557.516	-	-	148.275.298.290	14.534.104.357	162.809.402.647
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	534.557.516
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	828.960.550	(828.960.550)	-	-
Cổ tức	-	-	900.000.000	-	-	-	(27.842.821.250)	(682.489.500)	(28.525.310.750)
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	(3.180.000)	-	-	-	-	-	900.000.000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.180.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(134)	132.865	(5.486.772.499)	-	(5.486.772.499)
Số dư tại ngày 1/1/2015 - đã báo cáo trước đây	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	2.698.377.425	27.344.159.106	173.156.886.548	193.664.347.780	1.051.314.780.886
<i>Phân loại lại (Thuyết minh 37)</i>	-	-	-	-	27.344.159.106	(27.344.159.106)	-	-	-
Số dư tại ngày 1/1/2015 – phân loại lại	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	30.042.536.531	-	173.156.886.548	193.664.347.780	1.051.314.780.886
Phát hành cổ phiếu thường	32.576.790.000	-	-	-	-	-	(32.576.790.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	135.125.000.000	135.125.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.095.225.835	-	-	123.458.764.551	15.766.875.771	139.225.640.322
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	3.095.225.835
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	124.689.378	-	(124.689.378)	-	-
Cổ tức	-	-	(2.350.000)	-	-	-	-	(13.759.928.300)	(13.759.928.300)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.350.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(4.020.000.000)	-	(4.020.000.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(3.321.079.037)	-	2.553.140.546	(3.477.409.369)	(4.245.347.860)
Số dư tại ngày 31/12/2015	684.118.840.000	-	(8.560.000)	6.010.395.862	26.846.146.872	-	327.318.885.882	327.318.885.882	1.306.733.020.883

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

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***25. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	68.411.884	684.118.840.000	65.154.205	651.542.050.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	68.411.884	684.118.840.000	65.154.205	651.542.050.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(856)	(8.560.000)	(621)	(6.210.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	68.411.028	684.110.280.000	65.153.584	651.535.840.000

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

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

	2015		2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	65.153.584	651.535.840.000	55.630.846	555.970.960.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	3.257.679	32.576.790.000	9.466.806	94.668.060.000
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	-	56.250	900.000.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(235)	(2.350.000)	(318)	(3.180.000)
Số dư cuối năm	68.411.028	684.110.280.000	65.153.584	651.535.840.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***26. 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.

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	1.033.780	23.208.357.633	32.768	698.525.778
LAK	1.210.957.742	3.054.774.623	9.069.464.263	24.114.502.162
		26.263.132.256		24.813.027.940

(b) Cam kết chi tiêu vốn

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	290.182.775.032	465.988.324.118
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	249.712.765.950	411.531.317.595
	539.895.540.982	877.519.641.713

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần của Tập đoàn bao gồm:

	2015 VND	2014 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	617.751.255.735	809.924.170.338
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	794.695.612.653	686.234.151.718
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.116.909.099	21.060.292.528
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	49.327.433.199	48.537.506.236
▪ Doanh thu khác	1.450.290.909	390.696.240
	1.488.341.501.595	1.566.146.817.060
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	(8.414.257.188)	(11.726.768.514)
▪ Chiết khấu thương mại	-	(5.490.000)
	(8.414.257.188)	(11.732.258.514)
Doanh thu thuần	1.479.927.244.407	1.554.414.558.546

29. Giá vốn hàng bán

	2015 VND	2014 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	499.877.107.695	672.048.281.157
▪ Hoạt động xây dựng	714.686.739.087	599.646.122.205
▪ Cung cấp dịch vụ	24.058.482.674	16.933.334.164
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	10.222.190.987	11.624.187.040
▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(126.548.819)	-
▪ Khác	1.377.776.364	79.631.042
	1.250.095.747.988	1.300.331.555.608

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

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

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	9.879.784.409	19.325.178.250
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	158.780.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.742.344.119	18.151.804
	11.622.128.528	19.502.110.054

31. Chi phí tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay	11.994.101.663	4.968.053.377
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(719.664.417)
Chi phí tài chính khác	823.218.241	15.779.185
	12.817.319.904	4.264.168.145

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên	40.960.007.911	41.896.480.769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.973.244.337	4.400.506.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.094.392.378	12.376.011.319
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	19.584.374.051	11.949.048.364
	70.612.018.677	70.622.046.552

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

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	527.359.900.952	481.412.659.156
Chi phí nhân viên	301.374.543.558	285.326.700.079
Chi phí khấu hao	28.681.239.012	31.535.298.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.659.165.142	251.043.084.359
Chi phí khác	43.783.471.027	50.397.963.555

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

34. Thuế thu nhập

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

	2015 VND	2014 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	42.513.125.505	39.356.311.018
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.212.540.257	-
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.755.877.844
	<hr/> 43.725.665.762	<hr/> 45.112.188.862
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	2.282.871.408	4.528.687.565
	<hr/> 46.008.537.170	<hr/> 49.640.876.427

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	185.234.177.492	212.450.279.074
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	40.751.519.048	46.739.061.397
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con (*)	(21.987.774)	(5.444.496)
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	268.164.140	-
Lỗi tính thuế chưa ghi nhận	-	983.136.331
Chi phí không được khấu trừ thuế	16.725.108.497	1.238.593.660
Thu nhập không bị tính thuế	(6.142.271.291)	(4.692.015.121)
Ưu đãi thuế tại công ty con	(3.918.603.831)	-
Lỗi tính thuế được sử dụng	(2.949.805.536)	-
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	-	5.755.877.844
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.212.540.257	-
Khác	83.873.660	(378.333.188)
	<hr/> 46.008.537.170	<hr/> 49.640.876.427

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(c) Thuế suất áp dụng**

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

(*) Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con phản ánh ảnh hưởng của việc tính thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế tại các công ty con có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo quy định trong Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014.

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty sau khi trừ đi số dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm, chi tiết như sau:

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

	2015 Cổ phiếu	2014 Cổ phiếu Đã điều chỉnh lại
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	65.153.584	65.153.584
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 30 tháng 11 năm 2015 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	3.257.679	3.257.679
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(235)	(235)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong năm	68.411.028	68.411.028

(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông (**)	123.458.764.551	148.275.298.290
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	68.411.028	68.411.028
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.805	2.168

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

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm 2014**

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền – như báo cáo trước đây	65.153.584	2.276
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 30 tháng 11 năm 2015 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	3.257.679	(108)
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(235)	-
Số cổ phiếu đã điều chỉnh lại	68.411.028	2.168

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2015, lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
Công ty Cổ phần Za Hưng – Công ty liên kết		
Bán hàng hóa và dịch vụ	76.536.613.885	392.400.000
Cho vay và thu lại vay ngắn hạn	20.000.000.000	-
Cổ tức nhận được	13.500.930.000	5.812.900.000
Lãi tiền vay nhận được	300.000.000	-
Góp vốn	-	18.751.300.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô – Công ty liên kết		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.080.000.000	540.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		
Tiền lương, thưởng và phụ cấp	6.861.120.201	4.163.686.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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


37. Số liệu so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 và Thông tư 202 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất


	1/1/2015 (phân loại lại) VND	1/1/2015 (theo báo cáo trước đây) VND
Các khoản đầu tư ngắn hạn	-	106.935.727.762
Chứng khoán kinh doanh	3.221.745.749	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	89.758.148.680	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.955.833.333	-
Các khoản phải thu khác	-	11.725.227.873
Phải thu ngắn hạn khác	67.210.822.017	-
Tài sản ngắn hạn khác	189.659.421	55.675.253.565
Quỹ dự phòng tài chính	-	27.344.159.106
Quỹ đầu tư phát triển	30.042.536.531	2.698.377.425

Người lập:


Phạm Hồng Hiếu
Kế toán viên

24 -03- 2016

Người duyệt:


Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng


Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc

