

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

*Báo cáo Tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016*



Hà Nội, tháng 10 năm 2016

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	02 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất	06 - 29
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 11 công ty con và 1 công ty hợp tác kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

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

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

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 759.680.800.000 đồng,

Bằng chữ: (Bảy trăm năm mươi chín tỷ, sáu trăm tám mươi triệu, tám trăm ngàn đồng).

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

DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

1. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	60%	60%
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51%	51%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đổi tên từ Công ty Cổ phần Hà Đô 5)	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Nứa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý- Vận hành- Khai thác Bất động sản Hà Đô	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô-756 Sài Gòn	200 đường 3/2, phường 12, quận 10, TP.HCM	74%	74%
Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh BĐS Hà Đô	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	65%	65%
Công ty Cổ phần Za Hung	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	51,75%	51,75%

2. Công ty liên kết

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 6 đến trang 34 kèm theo.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên
Ông Chế Đình Tương	Ủy viên (Từ ngày 23/04/2016)
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên (Đến ngày 23/04/2016)
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng giám đốc
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc (Từ ngày 20/06/2016)

Các thành viên Ban Kiểm soát:

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2016

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2016	01/01/2016
100	A-TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.727.700.970.103	2.240.348.573.447
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	761.739.641.861	695.367.012.660
111	Tiền		264.291.690.569	385.170.319.503
112	Các khoản tương đương tiền		497.447.951.292	310.196.693.157
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	20.002.601.464	61.193.299.064
121	Chứng khoán kinh doanh		3.422.062.749	3.422.062.749
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.580.538.715	57.771.236.315
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		771.469.430.233	461.737.347.654
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		235.225.967.424	318.577.599.215
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		356.848.404.440	46.936.337.504
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.3	188.637.497.649	105.039.354.415
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.4	(9.268.765.680)	(8.842.269.880)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		26.326.400	26.326.400
140	Hàng tồn kho	V.5	2.121.552.115.112	985.022.727.787
141	Hàng tồn kho		2.121.552.115.112	985.149.276.606
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(126.548.819)
150	Tài sản ngắn hạn khác		52.937.181.433	37.028.186.282
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		2.134.107.576	774.307.552
152	Thuế GTGT được khấu trừ		46.449.194.022	30.741.029.155
153	Thuế và các khoản khác phải thu NN	V.6a	4.191.068.863	5.014.766.213
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		162.810.972	498.083.362

200	B-TÀI SẢN DÀI HẠN		2.141.740.905.043	814.632.132.986
210	Các khoản phải thu dài hạn		117.017.500.000	117.000.000.000
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn	V.7	117.000.000.000	117.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		17.500.000	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	Tài sản cố định		1.077.404.427.618	117.095.554.264
221	Tài sản cố định hữu hình	V.8	1.001.477.411.577	41.435.354.265
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>1.394.218.577.238</i>	<i>157.833.953.820</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(392.741.165.661)</i>	<i>(116.398.599.555)</i>
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	<i>Nguyên giá</i>		-	-
226	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.9	75.927.016.041	75.660.199.999
228	<i>Nguyên giá</i>		<i>76.020.930.000</i>	<i>75.714.230.000</i>
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(93.913.959)</i>	<i>(54.030.001)</i>
230	Bất động sản đầu tư	V.10	178.554.781.576	204.909.627.123
231	Nguyên giá		223.542.985.804	245.453.171.738
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(44.988.204.228)	(40.543.544.615)
240	Tài sản dở dang dài hạn		706.914.530.191	166.502.700.155
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	706.914.530.191	166.502.700.155
250	Đầu tư tài chính dài hạn		12.412.607.905	202.933.343.599
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết	V.12	412.607.905	190.933.343.599
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.13	12.000.000.000	12.000.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		49.437.057.753	6.190.907.845
261	Chi phí trả trước dài hạn		8.817.866.698	2.275.022.708
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		13.013.593.822	3.895.812.410
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		72.727	20.072.727
269	Lợi thế thương mại		27.605.524.506	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		5.869.441.875.146	3.054.980.706.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2016	01/01/2016
300	NỢ PHẢI TRẢ		4.315.570.322.300	1.748.247.685.550
310	Nợ ngắn hạn		2.628.758.135.019	1.066.035.725.627
311	Phải trả người bán ngắn hạn		211.551.471.519	293.247.052.329
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.312.920.343.154	367.312.511.994
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.6b	17.881.559.794	17.786.872.461
314	Phải trả người lao động		15.640.239.186	30.818.970.532
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	228.855.851.628	174.633.946.443
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.419.183.454	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.15	79.987.524.658	52.687.670.287
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	756.645.266.867	126.304.798.969
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		266.958.070	846.886.819
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.589.736.689	2.397.015.793
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.686.812.187.281	682.211.959.923
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		106.310.496	106.310.496
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	1.679.672.588.856	674.955.821.621
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		3.795.287.929	3.911.827.806
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		3.238.000.000	3.238.000.000

400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.553.871.552.846	1.306.733.020.883
410	Vốn chủ sở hữu	V.17	1.553.871.552.846	1.306.733.020.883
411	Vốn góp của chủ sở hữu		759.680.800.000	684.118.840.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		(33.000.000)	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ		(5.426.258.300)	(8.560.000)
416	Chênh đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		6.421.181.991	6.010.395.862
418	Quỹ đầu tư phát triển		30.406.897.186	26.846.146.872
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		201.686.099.285	262.447.312.267
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		151.332.832.446	138.988.547.716
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		50.353.266.839	123.458.764.551
422	Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		561.135.832.684	327.318.885.882
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.869.441.875.146	3.054.980.706.433
	(440 = 300 + 400)			

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2016



Phó Tổng Giám đốc

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	430.922.110.638	752.101.603.773	803.743.482.090	998.391.598.457
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	95.591.818	581.821.079	369.049.222	2.860.771.260
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 10=01-02)	10	VI.1	430.826.518.820	751.519.782.694	803.374.432.868	995.530.827.197
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	297.348.241.997	616.888.914.704	580.887.266.563	822.795.055.085
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		133.478.276.823	134.630.867.990	222.487.166.305	172.735.772.112
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.689.535.421	1.870.676.707	10.980.764.745	7.409.710.965
Chi phí tài chính	22	VI.4	31.320.499.501	1.759.287.510	85.855.326.856	4.143.951.657
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		30.956.909.730	1.760.075.766	84.839.316.680	4.143.951.657
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	(3.573.037.390)	7.661.948.351	15.972.621.431
Chi phí bán hàng	25		9.539.759.711	750.231.817	13.161.097.219	1.389.529.592
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		26.002.992.577	13.090.976.447	65.142.076.718	49.322.611.862
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		70.304.560.455	117.328.011.533	76.971.378.608	141.262.011.397
Thu nhập khác	31		689.723.503	472.214.766	1.147.517.811	1.644.808.271
Chi phí khác	32		794.416.355	91.902.464	1.539.039.725	791.876.633
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(104.692.852)	380.312.302	(391.521.914)	852.931.638
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		70.199.867.603	117.708.323.835	76.579.856.694	142.114.943.035
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.869.238.417	35.460.427.060	12.954.726.051	39.284.853.570
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.399.515.282)	(64.169.976)	(9.117.781.412)	(311.252.981)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60		66.730.144.468	82.312.066.751	72.742.912.055	103.141.342.446
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		54.684.794.271	77.738.880.636	50.353.266.839	95.403.122.458
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		12.045.350.197	4.573.186.115	22.389.645.216	7.738.219.988

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2016

Mã số	Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế	76.579.856.694	142.114.943.035
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	47.685.391.175	17.080.341.101
03	Các khoản dự phòng	(396.521.645)	3.224.422.524
04	(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	(18.624.475.859)	(23.382.332.396)
06	Chi phí lãi vay	84.839.316.680	4.143.951.657
07	Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	190.083.567.045	143.181.325.921
09	(Tăng), giảm các khoản phải thu	(341.278.957.685)	(13.399.378.507)
10	(Tăng), giảm hàng tồn kho	(1.835.549.374.877)	(94.659.503.868)
11	Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.008.709.907.627	(282.519.726.885)
12	(Tăng), giảm chi phí trả trước	(7.902.644.014)	307.662.414
13	(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	Tiền lãi vay đã trả	(68.911.173.000)	(1.119.234.873)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.785.999.381)	(43.128.935.246)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(106.533.550)	(4.324.798.190)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.064.741.207.835)	(295.662.589.234)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(384.148.074.690)	(62.857.509.640)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	269.333.914	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(34.723.302.556)	(70.764.779.545)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	75.914.012.156	12.106.853.136
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(76.450.036.254)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	34.487.584.478	7.409.710.965
	Mua thêm cổ phần của công ty con mới trong năm	(42.900.000.000)	-
	Ảnh hưởng thuần của hợp nhất công ty con mới trong năm	(48.638.636.254)	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(476.189.119.206)	(114.105.725.084)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	23.910.700.000	125.610.546.683
32 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	(5.417.698.300)	-
33 Tiền thu từ đi vay	2.314.786.672.448	147.429.095.226
34 Tiền trả nợ gốc vay	(679.729.437.315)	(1.245.200.000)
35 Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(46.658.087.800)	-
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.606.892.149.033	271.794.441.909
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	65.961.821.992	(137.973.872.409)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	695.367.012.660	348.073.109.778
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	410.807.209	(1.548.536.492)
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	761.739.641.861	208.550.700.877

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2016
Phó Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý III năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 08 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP.Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke).
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị;

- Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước;
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán thi công lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

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

4.1. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	60%	60%
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51%	51%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đổi tên từ Công ty Cổ phần Hà Đô 5)	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 - Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	51%	51%
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Núa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý- Vận hành- Khai thác Bất động sản Hà Đô	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô-756 Sài Gòn	200 đường 3/2, phường 12, quận 10, TP.HCM	74%	74%
Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh BĐS Hà Đô	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	65%	65%
Công ty Cổ phần Za Hung	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	51,75%	51,75%

4.2. Công ty liên kết

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho giai đoạn 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2016 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

2.1. Các công ty con

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

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

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

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

2.2. Các công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại,

chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

5.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

5.2. Trích lập dự phòng

Các khoản dự phòng theo quy định được trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng

giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác

9.1. Chi phí trả trước

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

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

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

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

9.2. Chi phí khác:

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

9.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

10.1. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính. Trong năm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo tỷ lệ 3 % trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

12.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

12.4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tiền mặt	57.470.017.563	18.551.859.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	206.821.673.006	366.618.459.810
Các khoản tương đương tiền	497.447.951.292	310.196.693.157
Cộng	<u>761.739.641.861</u>	<u>695.367.012.660</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Chứng khoán kinh doanh	3.422.062.749	3.422.062.749
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	2.977.135.749	2.977.135.749
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	444.927.000	444.927.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.580.538.715	57.771.236.315
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	16.580.538.715	57.771.236.315
Cộng	<u>20.002.601.464</u>	<u>61.193.299.064</u>

3. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tạm ứng	158.356.551.283	97.855.681.066
Ký quỹ, ký cược	8.701.295.919	1.239.982.719
Phải thu khác	21.579.650.447	5.943.690.630
Cộng	<u>188.637.497.649</u>	<u>105.039.354.415</u>

4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2016				01/01/2016			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hòa	> 3 năm	450.000.000	450.000.000	-	> 3 năm	450.000.000	450.000.000	-
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	> 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	> 3 năm	314.374.090	314.374.090	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thiên Trường	> 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-	> 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng An Dương	> 1 năm	4.157.306.000	2.928.540.000	1.228.766.000	> 1 năm	4.157.306.000	2.928.540.000	1.228.766.000
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	> 1 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 1 năm	-	-	-
Cộng		10.497.531.680	9.268.765.680	1.228.766.000		10.071.035.880	8.842.269.880	1.228.766.000

5. Hàng tồn kho

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Nguyên vật liệu	-	1.400.028.950
Công cụ, dụng cụ	1.402.446.290	-
Bất động sản đang xây dựng	1.894.602.219.668	295.645.459.261
Các công trình xây dựng dở dang	199.278.987.842	670.330.270.637
Bất động sản đã hoàn thành	26.268.461.312	17.773.517.758
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(126.548.819)
Cộng	<u>2.121.552.115.112</u>	<u>985.022.727.787</u>

6. Thuế

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.939.043.300	4.616.619.515
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.885.237
Thuế khác	252.025.563	396.261.461
Cộng	<u>4.191.068.863</u>	<u>5.014.766.213</u>

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Thuế giá trị gia tăng	6.028.269.644	11.631.366.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.367.143.926	5.671.884.527
Thuế thu nhập cá nhân	1.484.734.461	483.621.474
Thuế tài nguyên	2.001.411.763	-
Cộng	<u>17.881.559.794</u>	<u>17.786.872.461</u>

7. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công ty TNHH MTV 756 (*)	117.000.000.000	117.000.000.000
Cộng	<u>117.000.000.000</u>	<u>117.000.000.000</u>

(*): Là khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền bao gồm: Quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	14.002.198.002	102.068.844.636	19.000.207.241	11.835.088.171	10.927.615.770	157.833.953.820
Mua trong kỳ	-	11.643.492.046	-	1.779.542.728	-	13.423.034.774
Tặng do XDCB hoàn thành	-	-	1.147.157.471	-	-	1.147.157.471
Tặng do hợp nhất công ty con mới trong kỳ	702.423.515.456	425.171.507.336	92.540.153.356	1.976.711.801	-	1.222.111.887.949
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(181.818.182)	(122.424.980)	-	(304.243.162)
Chênh lệch TGHĐ do quy đổi đơn vị tiền tệ báo cáo	-	-	-	6.786.386	-	6.786.386
Số dư cuối kỳ	716.425.713.458	538.883.844.018	112.505.699.886	15.475.704.106	10.927.615.770	1.394.218.577.238
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	11.038.331.908	71.633.048.844	14.951.885.427	8.123.284.717	10.652.048.659	116.398.599.555
Khấu hao tăng	19.259.717.244	23.076.190.767	3.788.514.571	852.303.907	747.512.322	47.724.238.811
Tặng do hợp nhất công ty con mới trong kỳ	88.294.901.218	122.952.139.091	16.529.522.008	906.966.067	-	228.683.528.384
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(33.333.333)	(31.867.756)	-	(65.201.089)
Số dư cuối kỳ	118.592.950.370	217.661.378.702	35.236.588.673	9.850.686.935	11.399.560.981	392.741.165.661
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	2.963.866.094	30.435.795.792	4.048.321.814	3.711.803.454	275.567.111	41.435.354.265
Tại ngày cuối kỳ	597.832.763.088	321.222.465.316	77.269.111.213	5.625.017.171	(471.945.211)	1.001.477.411.577

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	75.500.000.000	214.230.000	75.714.230.000
Mua trong kỳ	-	306.700.000	306.700.000
Số dư cuối kỳ	75.500.000.000	520.930.000	76.020.930.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	54.030.001	54.030.001
Khấu hao tăng	-	39.883.958	39.883.958
Số dư cuối kỳ	-	93.913.959	93.913.959
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	75.500.000.000	160.199.999	75.660.199.999
Tại ngày cuối kỳ	75.500.000.000	427.016.041	75.927.016.041

10. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	245.453.171.738	245.453.171.738
Thanh lý trong kỳ	(21.910.185.934)	(21.910.185.934)
Số dư cuối kỳ	223.542.985.804	223.542.985.804
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	40.543.544.615	40.543.544.615
Khấu hao tăng	8.347.576.182	8.347.576.182
Thanh lý trong kỳ	(3.902.916.569)	(3.902.916.569)
Số dư cuối kỳ	44.988.204.228	44.988.204.228
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	204.909.627.123	204.909.627.123
Tại ngày cuối kỳ	178.554.781.576	178.554.781.576

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

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	69.663.115.271	91.573.301.205
Tòa nhà miền nam	127.853.444.183	127.853.444.183
Tầng 1 tại các chung cư	22.890.633.623	22.890.633.623
Sân Tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Cộng	<u>223.542.985.804</u>	<u>245.453.171.738</u>

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Dự án số 2 Hồng Hà, TP HCM	326.354.959.127	139.315.819.478
Dự án quận 2, TP HCM	-	23.108.000.000
Dự án 34 Cầu Diễn	1.991.392.914	1.991.392.914
Khu đô thị Dịch vọng	819.203.928	819.203.928
Dự án thủy điện Nhận Hạc	314.485.592.071	-
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	51.463.240.617	-
Trung tâm bán hàng dự án Hà Đô Centrosa Garden	10.064.542.595	-
Dự án khác	1.735.598.939	1.268.283.835
Cộng	<u>706.914.530.191</u>	<u>166.502.700.155</u>

12. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công ty CP Za Hưng (*)	-	190.520.723.694
Công ty CP Thương mại Hà Đô	412.607.905	412.619.905
Cộng	<u>412.607.905</u>	<u>190.933.343.599</u>

(*): Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 504.000 cổ phần từ một cổ đông và mua thêm 278.114 cổ phần do Công ty CP Za Hưng phát hành, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Za Hưng từ 37% lên 51,5%. Công ty CP Za Hưng trở thành công ty con của Công ty.

13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công ty CP Đầu tư An Lạc	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Chi phí xây dựng	202.062.485.051	165.541.824.531
Lãi vay phải trả	26.684.670.527	8.386.591.115
Chi phí khác	108.696.050	705.530.797
Cộng	<u>228.855.851.628</u>	<u>174.633.946.443</u>

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Kinh phí công đoàn	719.623.066	726.611.370
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	190.726.606	280.246.298
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	41.874.132.915	33.061.599.840
Chi phí dự án	8.954.639.370	9.857.523.752
Nhận đặt cọc ngắn hạn	149.177.100	-
Các khoản phải trả khác	28.099.225.601	8.761.689.027
Cộng	<u>79.987.524.658</u>	<u>52.687.670.287</u>

(*): 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 toàn nhà do khu dân cư đó bầu ra.

16. Vay

a/ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Vay ngắn hạn	677.579.541.367	124.077.998.969
Vay cá nhân	64.549.160.098	46.436.955.642
Vay ngân hàng	613.030.381.269	77.641.043.327
Vay dài hạn đến hạn trả	79.065.725.500	2.226.800.000
Cộng	<u>756.645.266.867</u>	<u>126.304.798.969</u>

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Vay dài hạn	1.164.130.314.356	81.548.121.621
Vay cá nhân	105.355.009.000	64.392.631.621
Vay ngân hàng	1.058.775.305.356	17.155.490.000
Trái phiếu phát hành	594.608.000.000	595.634.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(79.065.725.500)	(2.226.800.000)
Cộng	<u>1.679.672.588.856</u>	<u>674.955.821.621</u>

17. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM NAY								
Số dư đầu năm	684.118.840.000	-	(8.560.000)	6.010.395.862	26.846.146.872	262.447.312.267	327.318.885.882	1.306.733.020.883
Góp vốn/Phát hành cổ phiếu	75.561.960.000	(33.000.000)	-	-	-	(69.046.560.000)	17.395.300.000	23.877.700.000
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	410.786.129	-	-	-	410.786.129
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	3.493.310.115	(3.285.596.868)	-	207.713.247
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ (Trích lập)/điều chuyển quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	50.353.266.839	22.389.645.216	72.742.912.055
Cổ tức	-	-	-	-	-	(27.162.689.292)	(19.495.398.508)	(46.658.087.800)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(5.417.698.300)	-	-	-	-	(5.417.698.300)
Phát hành cổ phiếu thường	-	-	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	67.440.199	(9.409.751.802)	213.633.933.644	204.291.622.041
<i>Thù lao cho HĐQT</i>	-	-	-	-	-	(322.127.289)	(309.067.257)	(631.194.546)
<i>Điều chuyển các quỹ</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Tặng thêm do Za Hung tại 01.3.2016</i>	-	-	-	-	-	-	248.382.989.443	248.382.989.443
<i>Khác</i>	-	-	-	-	-	(285.725.695)	(274.447.161)	(560.172.856)
<i>Thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ</i>	-	-	-	-	67.440.199	(8.801.898.818)	(34.165.541.381)	(42.900.000.000)
Số dư cuối kỳ	759.680.800.000	(33.000.000)	(5.426.258.300)	6.421.181.991	30.406.897.186	201.686.099.285	561.135.832.684	1.553.871.552.846

Cổ phiếu

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.968.080	68.411.884
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	75.968.080	68.411.884
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	68.411.884
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	542.626	856
Cổ phiếu phổ thông	542.626	856
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.425.454	68.411.028
Cổ phiếu phổ thông	75.425.454	68.411.028
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND*

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2016	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2015
Doanh thu bán hàng	803.743.482.090	998.391.598.457
<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>354.444.813.923</i>	<i>440.283.165.242</i>
<i>Doanh thu xây lắp</i>	<i>265.767.703.352</i>	<i>330.130.505.666</i>
<i>Cung cấp dịch vụ</i>	<i>46.259.590.697</i>	<i>57.462.595.628</i>
<i>Cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>35.800.627.575</i>	<i>44.470.713.090</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>101.470.746.543</i>	<i>126.044.618.831</i>
Giảm giá hàng bán	369.049.222	2.860.771.260
Cộng	803.374.432.868	995.530.827.197

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2016	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2015
Giá vốn bán hàng	580.887.266.563	822.795.055.085
<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>220.478.085.825</i>	<i>312.295.154.695</i>
<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>220.823.783.569</i>	<i>312.784.816.649</i>
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	<i>38.134.320.261</i>	<i>54.015.179.788</i>
<i>Cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>63.432.782.664</i>	<i>89.849.068.676</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>38.018.294.244</i>	<i>53.850.835.278</i>
Cộng	580.887.266.563	822.795.055.085

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2016	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.962.527.508	7.409.710.965
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.237.237	-
Cộng	10.980.764.745	7.409.710.965

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2016	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2015
Lãi tiền vay	84.839.316.680	4.143.951.657
Chi phí tài chính khác	1.016.010.176	-
Cộng	85.855.326.856	4.143.951.657

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

