

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính hợp nhất*

*cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017*



*Hà Nội, tháng 04 năm 2017*

## MỤC LỤC

	Trang
<b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>	<b>02 - 05</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>	<b>06 - 29</b>
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 - 32

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2017.

### TẬP ĐOÀN

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 12 công ty con và 2 công ty liên kết. 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn đang sở hữu 2 nhà máy thủy điện với tổng công suất 60MW 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn tại: Số 08 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN**

**1. Công ty con**

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1	Công ty CP Hà Đô 1	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
2	Công ty CP Hà Đô 23	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	60,00%	60,00%
3	Công ty CP Hà Đô 4	60M Trường Sơn, Phường 2, Q.Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
4	Công ty CP Cơ điện xây dựng - thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
5	Công ty CP Tư vấn Hà Đô	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
6	Công ty CP Za Hưng	Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,75%	51,75%
7	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	50,00%	99,00%
8	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, TP.Nha Trang, Khánh Hòa	65,00%	65,00%
9	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Số 200, đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh	63,00%	89,00%
10	Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh bất động sản Hà Đô (NPM)	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	100,00%	100,00%
11	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	60M Trường Sơn, Phường 2, Q.Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%
12	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 272, Cụm 22, bản Noong Tha Tai, huyện Chăn Tha bu ly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100,00%	100,00%

**2. Công ty liên kết**

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1	Công ty CP Thương mại Hà Đô	18A Phan Văn Trị, Phường 7, Q.Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%
2	Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	50,00%	50,00%

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Tình hình tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 6 đến trang 32 kèm theo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ**

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 2014-2019 bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên
Ông Chế Đình Tương	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên
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 (Đến ngày 06/01/2017)
Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc (Từ ngày 06/01/2017)
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng giám đốc
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc (Từ ngày 06/01/2017)

Các thành viên Ban Kiểm soát:

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên (Từ ngày 15/04/2017)
Bà Chủ Thị Lan	Ủy viên (Từ ngày 15/04/2017)
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên (Đến ngày 15/04/2017)
Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên (Đến ngày 15/04/2017)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Văn Đông*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/03/2017	01/01/2017
<b>100</b>	<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.956.035.013.778</b>	<b>4.146.750.354.168</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.1</b>	<b>988.882.834.604</b>	<b>627.094.413.681</b>
111	Tiền		324.129.793.197	213.510.352.134
112	Các khoản tương đương tiền		664.753.041.407	413.584.061.547
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.2</b>	<b>47.792.653.820</b>	<b>55.183.230.285</b>
121	Chứng khoán kinh doanh		3.422.062.749	3.422.062.749
122	Dự phòng giảm giá CK kinh doanh		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		44.370.591.071	51.761.167.536
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.263.701.609.014</b>	<b>1.009.260.758.041</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		596.665.114.101	436.472.484.196
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		276.610.762.587	296.750.990.249
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		231.119.679.479	162.370.257.099
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.3	167.898.492.127	122.259.465.777
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.4	(8.618.765.680)	(8.618.765.680)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		26.326.400	26.326.400
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>V.5</b>	<b>2.599.742.200.701</b>	<b>2.391.265.175.002</b>
141	Hàng tồn kho		2.599.742.200.701	2.391.265.175.002
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>55.915.715.639</b>	<b>63.946.777.159</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.715.404.522	1.270.107.696
152	Thuế GTGT được khấu trừ		45.654.906.065	55.015.041.279
153	Thuế và các khoản khác phải thu NN	V.6a	8.366.020.480	7.377.961.222
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		179.384.572	283.666.962

<b>200</b>	<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.664.830.526.074</b>	<b>2.553.565.804.243</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>124.987.440.000</b>	<b>121.813.100.000</b>
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	120.174.340.000	117.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		4.813.100.000	4.813.100.000
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>1.175.245.857.754</b>	<b>1.168.915.998.580</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	V.8	1.174.522.004.345	1.168.129.934.342
222	<i>Nguyên giá</i>		1.795.081.677.555	1.771.679.185.778
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(620.559.673.210)	(603.549.251.436)
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	723.853.409	786.064.238
228	<i>Nguyên giá</i>		955.054.500	955.054.500
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(231.201.091)	(168.990.262)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	V.10	<b>628.559.503.630</b>	<b>158.707.462.824</b>
231	<i>Nguyên giá</i>		669.822.373.519	195.045.147.799
232	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(41.262.869.889)	(36.337.684.975)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>626.047.143.547</b>	<b>1.025.342.188.306</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	626.047.143.547	1.025.342.188.306
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>12.525.252.409</b>	<b>12.525.252.409</b>
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết	V.12	525.252.409	525.252.409
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		-	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>97.465.328.734</b>	<b>66.261.802.124</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn		46.177.160.270	16.792.592.334
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		40.010.683.134	37.886.642.944
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		15.072.727	25.072.727
269	Lợi thế thương mại		11.262.412.603	11.557.494.119
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)		<b>7.620.865.539.852</b>	<b>6.700.316.158.411</b>

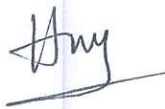


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/03/2017	01/01/2017
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.769.554.035.420</b>	<b>4.866.298.089.785</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.837.427.158.810</b>	<b>2.036.316.174.321</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn		201.939.535.478	335.589.174.890
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.840.647.042.398	875.642.925.088
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.6b	71.357.369.028	100.063.670.154
314	Phải trả người lao động		18.493.368.796	31.342.002.261
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	260.564.900.371	258.644.060.938
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HỖXD		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.702.366.469	1.346.540.832
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.15	90.079.385.672	81.148.856.119
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	349.907.565.849	349.348.127.299
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		192.221.613	413.818.687
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.543.403.136	2.776.998.053
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>2.932.126.876.610</b>	<b>2.829.981.915.464</b>
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		708.616.098.659	570.444.133.533
333	Chi phí phải trả dài hạn		173.944.980	-
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		906.432.596	1.016.190.286
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	2.213.953.599.576	2.249.971.458.981
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		5.238.800.799	5.312.132.664
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		3.238.000.000	3.238.000.000

<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.851.311.504.432</b>	<b>1.834.018.068.626</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.17</b>	<b>1.851.311.504.432</b>	<b>1.834.018.068.626</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		759.680.800.000	759.680.800.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		(33.000.000)	(33.000.000)
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ		(311.780.000)	(311.780.000)
416	Chênh đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		4.291.262.460	4.291.262.460
418	Quỹ đầu tư phát triển		30.510.823.823	30.510.823.823
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		366.556.582.440	385.102.858.406
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		366.032.642.240	149.533.033.943
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		523.940.200	235.569.824.463
422	Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		690.616.815.709	654.777.103.937
<b>430</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)		<b>7.620.865.539.852</b>	<b>6.700.316.158.411</b>

Người lập biểu



**Trịnh Quốc Huy**

Kế toán trưởng



**Phạm Hồng Hiều**

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Văn Đông*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	166.485.951.824	107.774.090.111	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 Năm nay
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	163.741.825	135.022.727	Năm trước
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>166.322.209.999</b>	<b>107.639.067.384</b>	<b>166.485.951.824</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	83.349.102.799	96.135.712.499	163.741.825
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>	<b>VI.2</b>	<b>82.973.107.200</b>	<b>11.503.354.885</b>	<b>166.322.209.999</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.471.297.460	3.990.829.312	83.349.102.799
Chi phí tài chính	22	VI.4	41.141.531.383	12.892.484.715	82.973.107.200
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		40.813.178.065	12.892.047.215	
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(43.186.150)	13.754.713.539	(43.186.150)
Chi phí bán hàng	25		5.883.031.548	565.713.522	5.883.031.548
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		33.391.355.148	13.713.847.031	33.391.355.148
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>5.985.300.431</b>	<b>2.076.852.468</b>	<b>5.985.300.431</b>
Thu nhập khác	31		1.477.543.781	1.481.979.934	1.477.543.781
Chi phí khác	32		628.679.607	356.152.811	628.679.607
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>848.864.174</b>	<b>1.125.827.123</b>	<b>848.864.174</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>6.834.164.605</b>	<b>3.202.679.591</b>	<b>6.834.164.605</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.869.455.749	776.524.959	3.869.455.749
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.124.040.190)	(2.441.534.820)	(2.124.040.190)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>5.088.749.046</b>	<b>4.867.689.452</b>	<b>5.088.749.046</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		523.940.200	3.175.343.204	523.940.200
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		4.564.808.846	1.692.346.248	4.564.808.846

Người lập biểu

  
Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng

  
Phạm Hồng Hiếu

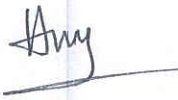


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

Mã số	Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
		Quý 1 Năm nay	Quý 1 Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>6.834.164.605</b>	<b>3.202.679.591</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	21.997.817.517	6.459.016.877
03	Các khoản dự phòng	(294.928.939)	(55.689.453)
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	(3.234.740.641)	2.275.370.688
06	Chi phí lãi vay	40.813.178.065	12.892.047.215
07	Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>66.115.490.607</b>	<b>24.773.424.918</b>
09	(Tăng), giảm các khoản phải thu	(177.258.256.397)	(1.705.314.826)
10	(Tăng), giảm hàng tồn kho	(208.477.025.699)	(340.151.401.498)
11	Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.013.399.874.863	57.722.436.740
12	(Tăng), giảm chi phí trả trước	(29.829.864.762)	(1.079.434.596)
13	(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	Tiền lãi vay đã trả	(40.813.178.065)	(18.352.801.685)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(41.324.265.115)	-
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(673.182.991)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>581.812.775.432</b>	<b>(279.466.273.938)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(98.884.672.738)	(13.126.332.425)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(64.533.185.915)	(15.051.829.625)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	27.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(95.760.000.000)
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	3.277.926.791	3.990.829.312
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(133.139.931.862)</b>	<b>(119.947.332.738)</b>

<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	22.372.099.283	6.515.400.000
32 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33 Tiền thu từ đi vay	96.544.050.396	60.894.787.827
34 Tiền trả nợ gốc vay	(132.002.471.251)	(136.858.291.028)
35 Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(73.798.101.075)	(9.783.049.162)
<b>40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(86.884.422.647)</b>	<b>(79.231.152.363)</b>
<b>50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>361.788.420.923</b>	<b>(478.644.759.039)</b>
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	627.094.413.681	695.367.012.660
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
<b>70 Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>988.882.834.604</b>	<b>216.722.253.621</b>

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đông

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (gọi tắt là “Tập đoàn”) 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, nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Số 08 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn là Kinh doanh bất động sản; Xây lắp; Thủy điện; Khách sạn; Thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh chi tiết

- 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 chuyên 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**

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1	Công ty CP Hà Đô 1	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
2	Công ty CP Hà Đô 23	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	60,00%	60,00%
3	Công ty CP Hà Đô 4	60M Trường Sơn, Phường 2, Q.Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
4	Công ty CP Cơ điện xây dựng - thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
5	Công ty CP Tư vấn Hà Đô	186 Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
6	Công ty CP Za Hung	Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	51,75%	51,75%
7	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	50,00%	99,00%
8	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, TP.Nha Trang, Khánh Hòa	65,00%	65,00%
9	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Số 200, đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh	63,00%	89,00%
10	Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh bất động sản Hà Đô (NPM)	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	100,00%	100,00%
11	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	60M Trường Sơn, Phường 2, Q.Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%
12	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 272, Cụm 22, bản Noong Tha Tai, huyện Chăn Tha bu ly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100,00%	100,00%

#### 4.2. Công ty liên kết

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1	Công ty CP Thương mại Hà Đô	18A Phan Văn Trị, Phường 7, Q.Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%
2	Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	50,00%	50,00%

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2017 bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các lợi ích của Tập đoàn tại 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 Tập đoàn 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. 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

Tập đoàn 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. 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 chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

## **2.2. 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. Tiền và 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.

## **4. Hàng tồn kho**

### **4.1. Nguyên tắc ghi nhận**

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**

Tập đoàn 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. Các khoản phải thu**

#### **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. Tài sản cố định**

**6.1. Nguyên tắc ghi nhận**

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**

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. 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. 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 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 phạt 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 phạt trội trong kỳ đó.

## 9. Chi phí trả trước, 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.

#### **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.

### 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.

## 10. 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.

## 11. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tập đoàn.

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 Tập đoàn và ý kiến của Đại hội cổ đông thông qua.

## **12. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### **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 phân 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

## **13. 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **14. 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.

#### **15. Thuế**

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt	49.516.446.845	28.542.865.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	274.613.346.352	184.967.486.968
Các khoản tương đương tiền	664.753.041.407	413.584.061.547
<b>Cộng</b>	<b><u>988.882.834.604</u></b>	<b><u>627.094.413.681</u></b>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>3.422.062.749</b>	<b>3.422.062.749</b>
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
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>44.370.591.071</b>	<b>51.761.167.536</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	44.370.591.071	51.761.167.536
<b>Cộng</b>	<b><u>47.792.653.820</u></b>	<b><u>55.183.230.285</u></b>

3. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tạm ứng	129.700.598.117	98.906.705.193
Ký quỹ, ký cược	2.753.473.229	3.405.835.427
Phải thu khác	35.444.420.781	19.946.925.157
<b>Cộng</b>	<b><u>167.898.492.127</u></b>	<b><u>122.259.465.777</u></b>

4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/03/2017				01/01/2017			
	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
<b>Nợ quá hạn</b>								
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 cơ 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	> 2 năm	3.507.306.000	2.278.540.000	1.228.766.000	> 2 năm	3.507.306.000	2.278.540.000	1.228.766.000
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
<b>Cộng</b>		<b>9.847.531.680</b>	<b>8.618.765.680</b>	<b>1.228.766.000</b>		<b>9.847.531.680</b>	<b>8.618.765.680</b>	<b>1.228.766.000</b>



5. Hàng tồn kho

	31/03/2017	01/01/2017
Nguyên vật liệu	93.900.000	188.359.446
Công cụ, dụng cụ	1.392.524.690	1.402.274.690
Bất động sản đang xây dựng	2.336.436.556.016	2.196.533.457.187
Các công trình xây dựng dở dang	196.365.532.301	182.509.183.679
Bất động sản đã hoàn thành	63.818.647.512	10.523.000.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Hàng hóa	1.635.040.182	108.900.000
<b>Cộng</b>	<b>2.599.742.200.701</b>	<b>2.391.265.175.002</b>

6. Thuế

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	669.231.717	669.231.717
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.108.755.988	-	361.888.872	7.470.644.860
- Thuế thu nhập cá nhân	-	16.542.731	117.411.966	100.869.235
- Các loại thuế khác	269.205.234	151.966.571	8.036.005	125.274.668
<b>Cộng</b>	<b>7.377.961.222</b>	<b>168.509.302</b>	<b>1.156.568.560</b>	<b>8.366.020.480</b>

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	29.705.473.387	94.455.272.037	83.633.627.998	40.527.117.426
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	66.272.107.532	3.869.455.749	41.324.265.115	28.817.298.166
- Thuế thu nhập cá nhân	1.797.702.867	2.462.189.222	3.156.751.796	1.103.140.293
- Thuế tài nguyên	2.288.386.368	3.646.274.345	5.024.847.570	909.813.143
- Các loại thuế khác	-	18.000.000	18.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	78.884.328	78.884.328	-
<b>Cộng</b>	<b>100.063.670.154</b>	<b>104.530.075.681</b>	<b>133.236.376.807</b>	<b>71.357.369.028</b>

7. Phải thu về cho vay dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Công ty TNHH MTV 756 (*)	117.000.000.000	117.000.000.000
Cho vay dài hạn khác	3.174.340.000	-
<b>Cộng</b>	<b>120.174.340.000</b>	<b>117.000.000.000</b>

(\*): 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
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	920.738.086.482	697.940.132.049	125.225.194.133	15.582.983.708	12.192.789.406	1.771.679.185.778
Mua trong kỳ	-	781.787.691	80.181.818	240.721.000	-	1.102.690.509
Tăng do XDCB hoàn thành	22.299.801.268	-	-	-	-	22.299.801.268
Số dư cuối kỳ	943.037.887.750	698.721.919.740	125.305.375.951	15.823.704.708	12.192.789.406	1.795.081.677.555
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	228.693.569.497	307.218.930.935	45.942.292.199	10.023.963.166	11.670.495.639	603.549.251.436
Khấu hao tăng	7.736.299.823	7.530.056.400	1.205.745.371	282.489.426	255.830.754	17.010.421.774
Số dư cuối kỳ	236.429.869.320	314.748.987.335	47.148.037.570	10.306.452.592	11.926.326.393	620.559.673.210
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	692.044.516.985	390.721.201.114	79.282.901.934	5.559.020.542	522.293.767	1.168.129.934.342
Tại ngày cuối kỳ	706.608.018.430	383.972.932.405	78.157.338.381	5.517.252.116	266.463.013	1.174.522.004.345

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	955.054.500	955.054.500
Mua trong kỳ	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-
Số dư cuối kỳ	955.054.500	955.054.500
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	168.990.262	168.990.262
Khấu hao tăng	62.210.829	62.210.829
Số dư cuối kỳ	231.201.091	231.201.091
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	786.064.238	786.064.238
Tại ngày cuối kỳ	723.853.409	723.853.409

10. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	195.045.147.799	195.045.147.799
Tăng trong kỳ	474.777.225.720	474.777.225.720
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	669.822.373.519	669.822.373.519
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	36.337.684.975	36.337.684.975
Khấu hao tăng	4.925.184.914	4.925.184.914
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	41.262.869.889	41.262.869.889
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	158.707.462.824	158.707.462.824
Tại ngày cuối kỳ	628.559.503.630	628.559.503.630

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Khách sạn IBIS - 02 Hồng Hà	298.938.938.765	-
Văn phòng cho thuê - 02 Hồng Hà	175.838.286.955	-
Tòa nhà miền nam - Công trình 60A Trường Sơn	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư Sân Tennis	64.416.312.772	64.416.312.772
	3.135.792.727	3.135.792.727
<b>Cộng</b>	<b><u>669.822.373.519</u></b>	<b><u>195.045.147.799</u></b>
<b>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Dự án số 2 Hồng Hà, TP HCM	1.533.770.384	425.692.816.906
Dự án thủy điện Nhạn Hạc	432.233.297.630	406.004.967.629
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	130.222.851.136	118.384.410.124
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	55.931.523.647	48.928.835.948
Nhà mẫu dự án Hà Đô Centrosa Garden	3.172.729.169	12.230.949.582
Trung tâm bán hàng Hà Đô 756	-	10.068.851.686
Dự án khác	2.952.971.581	4.031.356.431
<b>Cộng</b>	<b><u>626.047.143.547</u></b>	<b><u>1.025.342.188.306</u></b>
<b>12. Đầu tư vào công ty liên kết</b>		
	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Công ty CP Thương mại Hà Đô	515.252.409	515.252.409
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ	10.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>525.252.409</u></b>	<b><u>525.252.409</u></b>
<b>13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Công ty CP Đầu tư An Lạc	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>12.000.000.000</u></b>	<b><u>12.000.000.000</u></b>

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Chi phí xây dựng	214.859.251.248	215.459.291.839
Lãi vay phải trả	42.299.802.268	42.442.146.664
Chi phí khác	3.405.846.855	742.622.435
<b>Cộng</b>	<b>260.564.900.371</b>	<b>258.644.060.938</b>

15. Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2017	01/01/2017
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	1.658.787.911	603.214.565
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	32.696.503.422	34.464.270.802
Chi phí dự án	-	8.618.593.570
Nhận đặt cọc ngắn hạn	7.257.983.343	6.202.600.000
Các khoản phải trả khác	48.466.110.996	31.260.177.182
<b>Cộng</b>	<b>90.079.385.672</b>	<b>81.148.856.119</b>

(\*): 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

	31/03/2017	01/01/2017
Vay ngắn hạn	159.161.884.792	136.151.048.742
<i>Vay cá nhân</i>	<i>80.064.791.422</i>	<i>79.791.853.119</i>
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>22.097.093.370</i>	<i>56.359.195.623</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	190.745.681.057	213.197.078.557
<b>Cộng</b>	<b>349.907.565.849</b>	<b>349.348.127.299</b>

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Vay dài hạn	1.809.442.280.633	1.868.236.037.538
<i>Vay cá nhân</i>	<i>14.139.000.000</i>	<i>122.092.009.000</i>
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.795.303.280.633</i>	<i>1.746.144.028.538</i>
Trái phiếu phát hành	595.257.000.000	594.932.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(190.745.681.057)	(213.197.078.557)
<b>Cộng</b>	<b>2.213.953.599.576</b>	<b>2.249.971.458.981</b>

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 ST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>NĂM NAY</b>								
Số dư đầu năm	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	4.291.262.460	30.510.823.823	385.102.858.406	654.777.103.937	1.834.018.068.626
Góp vốn/Phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	21.985.300.000	21.985.300.000
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	(249.312.522)	(239.535.561)	(488.848.083)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ (Trích lập)/điều chuyển quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	523.940.200	4.564.808.846	5.088.749.046
Cổ tức	-	-	-	-	-	(55.794.605.975)	(18.003.495.100)	(73.798.101.075)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	36.973.702.331	27.532.633.587	64.506.335.918
Thù lao cho HĐQT	-	-	-	-	-	(959.321.600)	(205.846.400)	(1.165.168.000)
Điều chuyển các quỹ	-	-	-	-	-	564.025	541.760	1.105.785
Khác	-	-	-	-	-	37.932.459.906	27.737.938.227	65.670.398.133
Thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ	-	-	-	-	-	366.556.582.440	690.616.815.709	1.851.311.504.432
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>759.680.800.000</b>	<b>(33.000.000)</b>	<b>(311.780.000)</b>	<b>4.291.262.460</b>	<b>30.510.823.823</b>	<b>366.556.582.440</b>	<b>690.616.815.709</b>	<b>1.851.311.504.432</b>

**Cổ phiếu**

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	75.968.080	75.968.080
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>75.968.080</b>	<b>75.968.080</b>
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	75.968.080
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>(31.178)</b>	<b>(31.178)</b>
Cổ phiếu phổ thông	(31.178)	(31.178)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>75.936.902</b>	<b>75.936.902</b>
Cổ phiếu phổ thông	75.936.902	75.936.902
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**

	<u>Quý 1 - Năm nay</u>	<u>Quý 1 - Năm trước</u>
<b>Doanh thu</b>	<b>166.485.951.824</b>	<b>107.774.090.111</b>
Doanh thu xây lắp	34.146.119.836	
Cung cấp dịch vụ	39.364.718.625	
Cho thuê bất động sản đầu tư	16.595.543.221	
Doanh thu khác	76.379.570.142	
Giảm giá hàng bán	163.741.825	135.022.727
<b>Cộng</b>	<b><u>166.322.209.999</u></b>	<b><u>107.639.067.384</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý 1 - Năm nay</u>	<u>Quý 1 - Năm trước</u>
<b>Giá vốn</b>	<b>83.349.102.799</b>	<b>96.135.712.499</b>
Hoạt động xây lắp	19.337.361.861	
Cung cấp dịch vụ	26.979.315.475	
Cho thuê bất động sản đầu tư	20.598.762.214	
Giá vốn khác	16.433.663.249	
<b>Cộng</b>	<b><u>83.349.102.799</u></b>	<b><u>96.135.712.499</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý 1 - Năm nay</u>	<u>Quý 1 - Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.277.926.791	3.990.829.312
Cổ tức	182.916.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.454.669	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.471.297.460</u></b>	<b><u>3.990.829.312</u></b>



4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 1 - Năm nay</u>	<u>Quý 1 - Năm trước</u>
Lãi tiền vay	40.813.178.065	12.892.047.215
Chi phí tài chính khác	328.353.318	437.500
<b>Cộng</b>	<b><u>41.141.531.383</u></b>	<b><u>12.892.484.715</u></b>

Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Văn Đông*

