

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 – 5
Báo cáo tài chính hợp nhất	6 – 32
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11-12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13- 30



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 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 10 công ty con và 2 công ty hợp tác kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

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

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

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 556.872.410.000 đồng.

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

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.	52,00 %	52,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,00 %	51,00 %
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.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Núa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty Quản lý và khai thác BDS Hà Đô phía Nam	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	63%	63%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và môi giới BDS 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	63%	63%

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 Za Hưng	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	37,3 %	37,3 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,43 %	29,43 %

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 6 đến trang 32 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 bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát :

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2013, 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 15 tháng 11 năm 2013

Ký/Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1,542,787,010,467	1,264,314,962,190
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		190,404,948,445	90,497,975,627
1. Tiền	V.01	83,404,948,445	55,257,975,627
2. Các khoản tương đương tiền		107,000,000,000	35,240,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	37,034,239,030	38,170,604,219
1. Đầu tư ngắn hạn		37,753,903,447	39,518,678,636
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(719,664,417)	(1,348,074,417)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		299,405,917,902	308,736,947,520
1. Phải thu khách hàng		132,483,171,766	258,824,274,731
2. Trả trước cho người bán		52,185,067,708	36,815,014,454
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
5. Các khoản phải thu khác	V.03	116,472,034,218	14,832,014,125
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1,734,355,790)	(1,734,355,790)
IV. Hàng tồn kho		962,822,108,801	757,616,736,377
1. Hàng tồn kho	V.04	963,006,611,779	759,726,693,470
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(184,502,978)	(2,109,957,093)
V. Tài sản ngắn hạn khác		53,119,796,289	69,292,698,447
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2,953,664,173	1,826,391,867
2. Thuế GTGT được khấu trừ		11,607,127,105	21,048,282,287
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		302,848,247	2,602,267,747
4. Tài sản ngắn hạn khác		38,256,156,764	43,815,756,546

B. TÀI SẢN DÀI HẠN		546,241,307,167	562,517,352,320
I. Các khoản phải thu dài hạn		-	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	
3. Phải thu dài hạn nội bộ		-	
4. Phải thu dài hạn khác		-	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	
II. Tài sản cố định		99,131,367,060	144,130,258,559
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	67,001,930,161	73,439,016,263
- Nguyên giá		145,065,928,493	142,239,243,657
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(78,063,998,332)	(68,800,227,394)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	
- Nguyên giá		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	
3. Tài sản cố định vô hình	V.10	-	36,707,302
- Nguyên giá		-	66,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	(29,292,698)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	32,129,436,899	70,654,534,994
III. Bất động sản đầu tư		230,546,240,086	219,443,977,953
- Nguyên giá		246,319,892,864	224,014,795,255
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15,773,652,778)	(4,570,817,302)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		138,627,366,987	110,926,456,488
1. Đầu tư vào công ty con	V.13	-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		140,427,366,987	110,731,456,488
3. Đầu tư dài hạn khác		-	195,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1,800,000,000)	
V. Tài sản dài hạn khác		77,936,333,034	88,016,659,320
1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	5,936,333,034	7,672,447,520
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	8,304,836,500
3. Tài sản dài hạn khác		72,000,000,000	72,039,375,300
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,089,028,317,634	1,826,832,314,510

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ		1,284,281,885,837	1,117,862,986,930
I. Nợ ngắn hạn		880,671,161,367	982,070,439,324
1. Vay và nợ ngắn hạn	V.15	160,659,019,039	245,556,705,723
2. Phải trả người bán		112,903,573,529	249,471,779,879
3. Người mua trả tiền trước		338,445,664,934	255,251,054,441
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	48,225,828,735	111,840,261,402
5. Phải trả người lao động		19,134,165,673	59,092,883,096
6. Chi phí phải trả	V.17	2,473,267,347	11,565,415,717
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD		-	-
7. Phải trả nội bộ		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.18	197,270,144,887	46,634,282,969
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		857,001,898	2,030,483,438
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		702,495,325	627,572,659
II. Nợ dài hạn		403,610,724,470	135,792,547,606
1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
3. Phải trả dài hạn khác		36,000,000,000	56,999,067,741
4. Vay và nợ dài hạn		39,484,416,851	77,969,481,656
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		702,656,108	823,998,209
7. Dự phòng phải trả dài hạn		706,089,032	-
9. Doanh thu chưa thực hiện		326,717,562,479	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		730,450,768,031	654,071,985,591
I. Vốn chủ sở hữu	V.22	730,450,768,031	654,071,985,591
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		556,872,410,000	506,249,220,000
2. Thặng dư vốn cổ phần		33,260,026,926	33,013,109,804
3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)		(903,030,000)	(901,450,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		6,935,080,209	(633,441,266)
7. Quỹ đầu tư phát triển		21,182,552,555	20,095,256,435
8. Quỹ dự phòng tài chính		25,844,185,232	25,767,551,724
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	1,181,077
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		87,259,543,110	70,480,557,817
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		74,295,663,766	54,897,341,989
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,089,028,317,634	1,826,832,314,510

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			3,101,448,382
- USD			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

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

Người lập biểu

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh



Tổng Giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2013

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	314.561.117.255	335.921.872.773	569.467.961.574	608.350.207.426
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.26	1.280.641.810	21.343.636	1.746.655.246	4.462.245.008
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.27	313.280.475.445	335.900.529.137	567.721.306.328	603.887.962.418
4. Giá vốn hàng bán	VI.28	249.624.468.992	309.031.088.844	474.388.734.670	552.652.006.798
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.656.006.453	26.869.440.293	93.332.571.658	51.235.955.620
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.29	(2.184.685.530)	2.978.267.374	32.736.149.794	8.062.051.566
7. Chi phí tài chính	VI.30	(1.636.431.612)	1.265.560.327	10.804.189.174	1.872.714.441
- Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.636.431.612)	1.265.560.327	10.804.189.174	1.265.560.327
8. Chi phí bán hàng		2.373.310.610	456.114.800	2.373.310.610	1.312.698.649
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.895.605.702	8.812.273.054	35.349.974.684	34.361.343.223
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		49.838.836.223	19.313.759.486	77.541.246.984	21.751.250.873
11. Thu nhập khác		1.385.117.580	620.761.360	5.307.934.046	1.595.645.721
12. Chi phí khác		846.623.396	572.586.298	1.870.234.805	2.821.008.742
13. Lợi nhuận khác		538.494.184	48.175.062	3.437.699.241	(1.225.363.021)
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh		846.478.567	(1.463.056.917)	11.337.655.577	10.415.174.408
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.223.808.974	17.898.877.631	92.316.601.802	30.941.062.260
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		16.648.540.147	6.627.321.226	25.816.705.977	7.425.401.059
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(2.185.811.558)		(2.185.811.558)	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		36.761.080.385	11.271.556.405	68.685.707.383	23.515.661.201
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số		5.032.362.228	3.084.459.154	11.282.014.613	8.722.504.340
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		31.728.718.157	8.187.106.251	57.403.692.770	14.793.156.861

Người lập biểu

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Ký, ghi rõ họ tên, ngày 15 tháng 11 năm 2013
Ký Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/9/2013	30/9/2012
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	92,316,601,802	30,941,062,260
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>		
- Khấu hao tài sản cố định	20,466,606,414	11,410,135,451
- Các khoản dự phòng	(1,342,598,724)	(3,667,664,794)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(36,339,286,786)	(16,973,414,926)
- Chi phí lãi vay	10,804,189,174	2,170,995,087
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	85,905,511,880	23,881,113,078
- Tăng, giảm các khoản phải thu	216,375,597,096	138,606,200,866
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(203,279,918,309)	(232,653,295,385)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế	290,315,462,339	56,629,464,996
- Tăng, giảm chi phí trả trước	608,842,180	(2,878,128,639)
- Tiền lãi vay đã trả	(11,025,476,463)	(17,993,360,226)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(55,453,267,956)	(8,978,215,978)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6,477,679,959	4,074,966,983
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3,554,786,870)	(9,514,135,397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	326,369,643,856	(48,825,389,702)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(39,932,892,944)	(52,197,836,154)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		72,272,727
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(179,500,000,000)	(3,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	105,134,250,500	43,855,900,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(14,894,800,000)	(21,750,610,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	36,584,081,871	3,419,152,603
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(92,609,360,573)	(29,601,120,824)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4,455,900,000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	(1,580,000)	
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	189,256,415,832	222,355,912,584
Tiền chi trả nợ gốc vay	(298,261,218,806)	(135,289,615,479)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(31,782,007,700)	(49,585,963,825)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(140,788,390,674)	41,936,233,280

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	30/9/2013	30/9/2012
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	92,971,892,609	(36,490,277,246)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	90,497,975,627	110,876,526,363
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	6,935,080,209	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	190,404,948,445	74,386,249,117

Người lập

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cồ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý III năm 2013

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 08 Láng Hạ - Ba Đình - 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.	52,00 %	52,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,00 %	51,00 %
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô – Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Núa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty Quản lý và khai thác BĐS Hà Đô phía Nam	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	63%	63%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và môi giới BĐS Hà Đô	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	100%	100%
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	63%	63%

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 Za Hưng	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	37,3 %	37,3 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,43 %	29,43 %

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.

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:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 ; Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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 chi 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 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 phụ 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 hợp nhất

01. Tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	44.502.734.954	8.165.122.827
Tiền gửi ngân hàng	38.902.213.491	47.092.852.800
Tương đương tiền	107.000.000.000	35.240.000.000
Cộng	190.404.948.445	90.497.975.627

02. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	33.714.194.417	35.478.969.606
Đầu tư ngắn hạn khác	4.039.709.030	4.039.709.030
Cộng	37.753.903.447	39.518.678.636

03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải thu công ty liên kết	5.260.849.916	5.155.956.930
Các khoản chi hộ	2.789.513.867	
Phải thu từ việc thanh lý công ty con	48.000.000.000	
Phải thu khác	60.421.670.435	9.676.057.195
Cộng	116.472.034.218	14.832.014.125

04. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	68.500.120	58.334.000
Công cụ, dụng cụ	12.350.000	121.477.273
Các công trình xây dựng dở dang	310.265.582.647	187.023.604.302
Bất động sản đang xây dựng	662.939.309.131	572.515.277.895
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	973.285.741.898	759.718.693.470

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vốn dài hạn tại công ty liên kết:

- Công ty liên kết
 - Công ty Cổ phần Za Hưng
 - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND
11,307,752	37%	138.495.067.378	10,070,238	37%	108,849,088,718
180,000	29%	1.932.299.609	180,000	29%	1,882,367,770
		140.427.366.987			110,731,456,488
		-			195,000,000
		140.427.366.987			110,926,456,488

Đầu tư ngắn hạn

- Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội
- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13
- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn
- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xuá nhập khẩu Xây dựng
- Các khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV Xây dựng hàng không
- Các khoản vay cấp cho cá nhân
- Tiền gửi có kỳ hạn tại HSC

Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
400,016	3,982,443,417	409,962	3,982,443,417
40,100	797,812,000	40,100	797,812,000
30,000	475.185.000	89,210	2,437,321,000
30,000	787,089,000	60,000	1,574,178,000
	28,146,850,000		28,146,850,000
	1.976.216.477		2,676,074,219
	1.588.307.553		
	37.753.903.447		39,518,678,636
	(719,664,417)		(1,348,074,417)
	37.034.239.030		38,170,604,219

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn

6. Vay ngắn hạn

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	160.659.019.039	228,190,109,719
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		17,366,596,004
	160.659.019.039	245,556,705,723

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

		30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	40.457.890.798	43,173,085,700
Ngân hàng TMCP Quân đội	USD		520,015,297
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	35.106.157.527	5,556,362,193
Ngân hàng TMCP An Bình	VND		4,058,533,953
Ngân hàng TMCP Phương Đông	VND		73,074,181,064
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	-	30,302,258,232
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND		15,759,235,680
Các cá nhân	VND	85.094.970.714	55,746,437,600
		160.659.019.039	228,190,109,719

7. Vay dài hạn.

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn còn số dư là:

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay dài hạn	39.484.416.851	95,336,077,660
Hoàn trả trong vòng 12 tháng		(17,366,596,004)
	39.484.416.851	77,969,481,656

	Loại tiền	Năm đáo hạn	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	2016		58,410,390,067
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	2014		981,450,980
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	2014		992,240,000
Ngân hàng Liên doanh Lào – Việt	KIP	2015	39.484.416.851	34,951,996,613
			39.484.416.851	95,336,077,660

8. Phải trả dài hạn khác

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Người mua trả tiền trước		20,999,067,741
Tiền đặt cọc dài hạn đã nhận	36,000,000,000	36,000,000,000
	36,000.000.000	56,999,067,741

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế		
Thuế giá trị gia tăng	5.748.238.275	24,387,187,851
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.838.440.870	52,571,791,013
Thuế thu nhập cá nhân	53.430.589	661,983,134
Các khoản phải nộp khác		
Phải nộp thuế quyền sử dụng đất	25.585.719.001	34,219,299,404
	48.225.828.735	111,840,261,402

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I Nguyên giá TSCĐ					
1 Số dư đầu kỳ			66.000.000		66.000.000
2 Số tăng trong kỳ		0	0	0	0
- Mua sắm mới					
- Xây dựng mới					
- Tặng khác					
3 Số giảm trong kỳ					
- Thanh lý					
- Giảm khác					
4 Số cuối kỳ			66.000.000	0	66.000.000
II Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số đầu kỳ			29.292.698		29.292.698
2 Tăng trong kỳ			36.707.302	0	36.707.302
- Khấu hao trong kỳ					0
- Tặng khác			36.707.302		36.707.302
3 Giảm trong kỳ			0		
- Thanh lý					
- Giảm khác					
4 Số cuối kỳ			66.000.000	0	66.000.000
III Giá trị còn lại					
1 Tại ngày đầu kỳ			36.707.302	0	36.707.302
2 Tại ngày cuối kỳ			0	0	0

11. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu kỳ	70.654.534.994	208.930.348.151
Tăng trong kỳ	86.642.336.156	13.325.570.937
Chuyển sang từ chi phí SXKD dở dang		40.202.133.914
Góp vốn đầu tư vào công ty con	(125.167.434.251)	(191.803.518.008)
Cộng	32.129.436.899	70.654.534.994

12. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư tại ngày 01/01/2013	224.014.795.255
Tăng trong kỳ	22.305.097.609
	246.319.892.864
Số dư tại ngày 30/9/2013	
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư tại ngày 01/01/2013	4.570.817.302
Khấu hao trong kỳ	11.202.835.476
	15.773.652.778
Số dư tại ngày 30/9/2013	
Giá trị còn lại	
Số dư tại ngày 01/01/2013	219.443.977.953
Số dư tại ngày 30/9/2013	230.546.240.086

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước lãi vay phải trả	2.364.571.297	6.860.033.982
Trích trước khoản chi phí khác	108.696.050	4.705.381.735
Cộng	2.473.267.347	11.565.415.717

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	409.039.564	628.891.230
Bảo hiểm xã hội	161.322.415	234.968.682
Bảo hiểm y tế	4.212.198	57.454.699
Bảo hiểm thất nghiệp		12.423.261
Phải trả phải nộp khác	196.695.570.710	45.700.545.097
Cộng	197.270.144.887	46.634.282.969

22. Vốn chủ sở hữu

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
Năm nay					
1. Số dư đầu kỳ	506.249.220.000	33.013.109.804	21.182.552.555	25.844.185.232	70.480.557.817
2. Số tăng trong kỳ	50.623.190.000	-	-	-	84.630.813.347
- Tăng vốn trong kỳ	50.623.190.000				
- Tăng do lãi					84.630.813.347
- Nhận cổ tức					
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	50.623.190.000
- Chuyển sang NV KL					50.623.190.000
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	556.872.410.000	33.013.109.804	21.182.552.555	25.844.185.232	104.488.181.164

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của nhà nước	55.882.305.950	50.819.986.950
Vốn góp của các đối tượng khác	500.990.104.050	455.429.233.050
Cộng	556.872.410.000	506.249.220.000

22.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.687.241	50.624.922
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	55.687.241	50.624.922
Cổ phiếu phổ thông	55.687.241	50.624.922
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	56.553,00	56.395,00
Cổ phiếu phổ thông	56.553,00	56.395,00
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.630.688	50.568.527
Cổ phiếu phổ thông	55.630.688	50.568.527
Cổ phiếu ưu đãi	-	

* mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

10.000 đồng

10.000 đồng

22.5 Các quỹ đầu tư của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	21.182.552.555	21.182.552.555
Quỹ dự phòng tài chính	25.844.185.232	25.844.185.232

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

25. Doanh thu (Mã số 01)

	30/09/2013	30/09/2012
- Doanh thu bán hàng	569.467.961.574	608.350.207.426
Cộng	569.467.961.574	608.350.207.426

26. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

	30/09/2013	30/09/2012
- Chiết khấu thương mại	1.746.655.246	4.462.245.008
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	1.746.655.246	4.462.245.008

27. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	30/09/2013	30/09/2012
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	567.721.306.328	603.887.962.418
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
Cộng	567.721.306.328	603.887.962.418

28. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	30/09/2013	30/09/2012
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	474.388.734.670	552.652.006.798
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng	474.388.734.670	552.652.006.798

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

	30/09/2013	30/09/2012
Doanh thu hoạt động tài chính	32.736.149.794	8.062.051.566
Cộng	32.736.149.794	8.062.051.566

30. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	30/09/2013	30/09/2012
Lãi tiền vay	10.804.189.174	1.872.714.441
Cộng	10.804.189.174	1.872.714.441

Người lập biểu



Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2013



Ký/Tổng giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

Phụ lục I

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	TSCĐ dùng trong quản lý	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng TSCĐ
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	12.307.179.128	9.992.585.918	91.067.478.363	17.790.821.834	11.081.178.414	142.239.243.657
2	Tăng trong năm	-	3.008.459.610	984.809.365	519.506.364	-	4.512.775.339
	- Do mua sắm		3.008.459.610	984.809.365	519.506.364		4.512.775.339
	- Do XDCB						-
	- Do tăng khác						-
3	Giảm trong năm	-	968.290.124	473.446.098	154.258.182	90.096.099	1.686.090.503
	- Do thanh lý, nhượng bán		968.290.124	473.446.098	154.258.182	90.096.099	1.686.090.503
	- Do giảm khác						-
4	Số cuối năm	12.307.179.128	12.032.755.404	91.578.841.630	18.156.070.016	10.991.082.315	145.065.928.493
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	7.311.216.628	4.544.484.481	42.753.510.149	7.873.513.638	6.317.502.498	68.800.227.394,00
2	Tăng trong năm	624.962.128	2.757.503.970	4.836.160.628	2.093.290.922	850.864.586	11.162.782.234
	- Do trích khấu hao TSCĐ	624.962.128	2.757.503.970	4.836.160.628	2.093.290.922	850.864.586	11.162.782.234
	- Tăng khác						-
3	Giảm trong năm	-	1.311.805.952	445.271.084	79.940.354	61.993.906	1.899.011.296
	- Do thanh lý, nhượng bán		1.311.805.952	445.271.084	79.940.354	61.993.906	1.899.011.296
	- Do giảm khác						-
4	Số cuối năm	7.936.178.756	5.990.182.499	47.144.399.693	9.886.864.206	7.106.373.178	78.063.998.332
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	4.995.962.500	5.448.101.437	48.313.968.214	9.917.308.196	4.763.675.916	73.439.016.263
2	Số cuối năm	4.371.000.372	6.042.572.905	44.434.441.937	8.269.205.810	3.884.709.137	67.001.930.161