



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh số 0100283802

ngày 2 tháng 10 năm 2013

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 2 tháng 10 năm 2013. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Cao Trần Đăng	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
Ban Giám đốc	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
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phan Viết Tài	Ủy viên
	Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên
Trụ sở đăng ký	Số 8 Láng Hạ, Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 39 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 25-03-2014





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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 25-03-2014, được trình bày từ trang 5 đến 39.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

Trách nhiệm của đơn vị kiểm toán

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

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

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



Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy chứng nhận đầu tư số: 011043000345

Báo cáo kiểm toán số: 13-02-128-c



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 25-03-2014

Nguyễn Tâm Anh

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0651-2013-007-1

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.240.862.564.851	884.164.002.633
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	171.799.884.675	30.179.454.685
Tiền	111		69.740.203.775	8.179.454.685
Các khoản tương đương tiền	112		102.059.680.900	22.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	86.576.877.303	59.038.630.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	121		87.296.541.720	60.386.704.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(719.664.417)	(1.348.074.417)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5	163.669.348.659	211.772.385.853
Phải thu khách hàng	131		51.819.226.152	121.108.305.450
Trả trước cho người bán	132		27.427.030.863	26.066.285.433
Các khoản phải thu khác	135		84.423.091.644	64.597.794.970
Hàng tồn kho	140	6	795.651.047.496	557.977.204.228
Tài sản ngắn hạn khác	150		23.165.406.718	25.196.327.867
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		37.323.638	218.902.409
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.467.924.349	18.840.817.864
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		5.484.702.095	2.262.468.571
Tài sản ngắn hạn khác	158		1.175.456.636	3.874.139.023

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	200		558.245.512.121	544.226.223.283
Tài sản cố định	220		29.696.003.975	69.052.723.849
Tài sản cố định hữu hình	221	7	5.690.783.895	7.850.562.793
Nguyên giá	222		20.609.166.706	21.196.751.867
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.918.382.811)	(13.346.189.074)
Tài sản cố định vô hình	227		135.000.000	5.333.335
Nguyên giá	228		135.000.000	16.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(10.666.665)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	8	23.870.220.080	61.196.827.721
Bất động sản đầu tư	240	9	226.336.118.937	233.040.545.477
Nguyên giá	241		245.207.674.070	237.840.712.872
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18.871.555.133)	(4.800.167.395)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	302.169.289.210	242.075.753.957
Đầu tư vào công ty con	251		185.748.709.210	141.373.373.957
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		118.220.580.000	102.502.380.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		44.099.999	57.200.000
Chi phí trả trước dài hạn	261		44.099.999	57.200.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.799.108.076.972	1.428.390.225.916

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

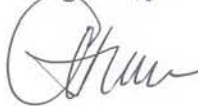
Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.054.494.064.807	744.241.222.248
Nợ ngắn hạn	310		1.053.708.997.716	679.857.276.978
Vay và nợ ngắn hạn	311	11	72.558.264.400	205.552.390.020
Phải trả người bán	312	12	76.488.943.644	122.324.389.075
Người mua trả tiền trước	313	13	691.675.965.260	214.828.033.262
Thuế phải nộp Nhà nước	314	15	59.462.866.145	88.322.426.334
Phải trả người lao động	315		5.848.002.821	1.763.734.237
Chi phí phải trả	316	15	131.488.283.746	4.146.535.974
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	16	16.169.847.033	42.902.943.409
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		16.824.667	16.824.667
Vay và nợ dài hạn	330		785.067.091	64.383.945.270
Phải trả dài hạn khác	333		-	20.999.067.741
Vay và nợ dài hạn	334	11	83.048.485	42.592.725.043
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336		702.018.606	792.152.486
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		744.614.012.165	684.149.003.668
Vốn chủ sở hữu	410	17	744.614.012.165	684.149.003.668
Vốn cổ phần	411	18	556.873.990.000	506.249.220.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	33.084.909.500
Cổ phiếu quỹ	414	18	(3.030.000)	(1.450.000)
Quỹ đầu tư phát triển	417	20	17.418.867.595	17.418.867.595
Quỹ dự phòng tài chính	418	20	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận chưa phân phối	420		113.722.439.184	103.880.620.687
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.799.108.076.972	1.428.390.225.916

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Loại tiền	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	VND	-	3.621.755.119
Ngoại tệ	USD	-	14.500

Người lập:


Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Người duyệt:


Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

25-03-2014

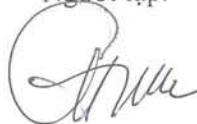
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 02 – DN

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
Tổng doanh thu	01	21	314.202.707.466	287.091.940.231
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	3.443.188.343
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	21	314.202.707.466	283.648.751.888
Giá vốn hàng bán	11	22	202.796.881.555	247.879.513.371
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		111.405.825.911	35.769.238.517
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	53.190.384.053	53.281.051.707
Chi phí tài chính	22	24	17.556.108.239	5.195.294.014
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.264.508.239</i>	<i>6.721.104.414</i>
Chi phí bán hàng	24		6.415.394.251	1.901.135.751
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.853.547.202	25.566.758.102
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		113.771.160.272	56.387.102.357
Thu nhập khác	31		270.828.214	627.261.954
Chi phí khác	32		2.789.314.541	68.579.888
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(2.518.486.327)	558.682.066
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		111.252.673.945	56.945.784.423
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	25.519.819.048	5.222.518.521
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		85.732.854.897	51.723.265.902

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

25 -03- 2014

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

	Mã số	2013 VND	2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	111.252.673.945	56.945.784.423
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	16.299.813.717	6.735.814.587
Các khoản dự phòng	03	-	(4.253.341.283)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(52.975.097.799)	(53.281.051.707)
Chi phí lãi vay	06	17.264.508.239	6.721.104.414
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	91.841.898.102	12.868.310.434
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	12.278.792.871	98.201.253.209
Biến động hàng tồn kho	10	(231.012.616.408)	(295.924.536.764)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	507.862.074.883	94.164.447.505
Biến động chi phí trả trước	12	194.678.772	407.917.121
		381.164.828.220	(90.282.608.495)
Tiền lãi vay đã trả	13	(28.280.306.581)	(29.296.532.636)
Thuế thu nhập đã nộp	14	(43.180.543.832)	(2.697.647.050)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	205.520.650
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(90.133.880)	(239.364.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20	309.613.843.927	(122.310.631.928)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(94.308.447.196)	(22.422.414.905)
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và chi cho đơn vị khác vay	23	(143.682.000.000)	-
Tiền thu hồi từ tài khoản có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản cho vay	24	116.143.752.697	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(60.093.535.253)	(42.594.300.621)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác và thanh lý khoản đầu tư	26	160.000.000.000	36.583.900.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	54.718.464.393	12.234.146.316
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30	32.778.234.641	(16.198.669.210)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN

	Mã số	2013 VND	2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thanh toán cổ phiếu trả lại và mua lại	32	(1.580.000)	(930.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	181.031.617.747	305.561.683.268
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(356.535.419.925)	(168.478.503.232)
Tiền trả cổ tức	36	(25.266.266.400)	(39.394.547.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40	(200.771.648.578)	97.687.702.961
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	141.620.429.990	(40.821.598.177)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	30.179.454.685	71.001.052.862
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	70	171.799.884.675	30.179.454.685

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

25 -03- 2014

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 09 – DN

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

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty, các hoạt động được cấp phép của Công ty là:

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Thiết kế, chế tạo máy và thiết bị công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất kinh doanh điện;
- Kinh doanh máy móc thiết bị;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái;
- Dịch vụ trông giữ phương tiện; và
- Đầu tư vào các công ty.

Trong năm 2013, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 101 nhân viên (31/12/2012: 152 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND").

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

(i) Bất động sản đang xây dựng

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

(ii) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

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

(h) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa	5 - 20 năm
-----------	------------

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Khấu hao không được tính cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(j) Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”)

Hoạt động của mỗi bên trong BCC liên quan đến việc sử dụng tài sản và nguồn lực của mỗi bên để thực hiện BCC. Báo cáo tài chính ghi nhận tài sản mỗi bên kiểm soát và nợ phải trả phát sinh trong quá trình thực hiện BCC và chi phí mỗi bên phát sinh và phần lợi nhuận mỗi bên có được từ việc thực hiện BCC.

(k) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

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

(l) Dự phòng

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

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích dự kiến thu được của Công ty từ hợp đồng thấp hơn chi phí không thể tránh khỏi để thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng. Khoản dự phòng được xác định dựa trên giá trị hiện tại của giá trị thấp hơn giữa chi phí dự kiến để kết thúc hợp đồng và chi phí thuần dự kiến để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

(m) Thuế

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN

(n) Doanh thu

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

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

(ii) *Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

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

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

(iv) *Doanh thu từ tiền lãi*

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(v) *Doanh thu từ cổ tức*

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được thiết lập.

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(p) Chi phí vay

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

(q) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:
 - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát, trực tiếp hoặc gián tiếp, hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty cũng được coi là liên quan nếu các bên đều dưới quyền bị kiểm soát chung hoặc chịu cùng ảnh hưởng đáng kể.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	12.312.200.523	3.115.896.877
Tiền gửi ngân hàng	57.428.003.252	5.063.557.808
Các khoản tương đương tiền	102.059.680.900	22.000.000.000
	171.799.884.675	30.179.454.685

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 không có khoản tiền và tương đương tiền nào của Công ty dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (31/12/2012: tiền gửi ngân hàng trị giá 27.063 triệu VND được dùng để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng của Công ty).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**
(tiếp theo)**Mẫu B 09 – DN****5. Các khoản phải thu ngắn hạn**

Trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu từ các công ty liên quan		
Thương mại	1.222.350.949	3.499.426.150
Phi thương mại	12.084.987.484	57.376.251.644
	13.307.338.433	60.875.677.794

Khoản phải thu thương mại từ các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

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

Các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty bao gồm:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu từ thanh lý công ty con	48.000.000.000	-
Cổ tức phải thu	17.366.675.800	34.323.862.344
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	6.823.410.705	-
Tiền lãi phải thu từ các ngân hàng và các khoản vay cấp cho các công ty khác	2.859.638.139	21.330.531.935
Phí quản lý phải thu	-	2.716.916.185
Phải thu khác	9.373.367.000	6.226.484.506
	84.423.091.644	64.597.794.970

6. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công cụ và dụng cụ	-	129.477.273
Các công trình xây dựng dở dang	13.698.749.313	16.979.923.129
Bất động sản đang xây dựng	751.495.299.315	540.867.803.826
Bất động sản đã hoàn thành	30.456.998.868	-
	795.651.047.496	557.977.204.228

Trong năm, tổng chi phí vay được vốn hóa trong bất động sản tương đương 6.659 triệu VND (31/12/2012: 28.228 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Tài sản cố định hữu hình

Năm 2013

Phương tiện vận chuyển VND

Tổng cộng VND

Nguyên giá

Số dư đầu năm
Tăng trong năm
Xóa sổ trong năm

10.167.806.049
-
-

Máy móc và thiết bị VND

8.551.333.995
-
(32.590.000)

21.196.751.867
278.600.000
(866.185.161)

Số dư cuối năm

20.609.166.706

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm
Khấu hao trong năm
Xóa sổ trong năm

6.542.957.985
420.043.001
-

5.010.990.070
1.586.289.853
(32.590.000)

13.346.189.074
2.227.092.646
(654.898.909)

Số dư cuối năm

14.918.382.811

Giá trị còn lại

Số dư đầu năm
Số dư cuối năm

3.540.343.925
1.954.054.072

7.850.562.793
5.690.783.895

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có các tài sản có nguyên giá 1.339 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2012: 1.816 triệu VND).