



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa  
niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2018



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

**Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần số 0100283802

ngày 18 tháng 10 năm 2016

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 Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100283802 ngày 18 tháng 10 năm 2016. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần 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 của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (từ ngày 21 tháng 4 năm 2018)
Ông Lê Xuân Long	Thành viên (từ ngày 21 tháng 4 năm 2018)	
<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc (đến ngày 8 tháng 5 năm 2018)
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên
<b>Trụ sở đăng ký</b>	<b>Trụ sở chính</b>	
	Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Miền Nam</b>	
	Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô</b>	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo của Ban lãnh đạo**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 65 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban lãnh đạo 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 lãnh đạo Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban lãnh đạo

Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch



Nguyễn Trọng Thông

TM. Ban Giám đốc  
KT. Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018



KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 65.

### **Trách nhiệm của Ban lãnh đạo**

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

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc tới Thuyết minh 9(a) của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong đó mô tả việc Công ty đã thực hiện kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với một công ty con mua trong kỳ trên cơ sở xác định tạm thời theo quy định tại đoạn 60 và 61 của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tại thời điểm báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành, các giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua được xác định một cách tạm thời. Các giá trị này có thể phải điều chỉnh lại trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua. Kết luận soát xét của chúng tôi không bị ngoại trừ về vấn đề này.

## Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 18-02-174-HN



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0861-2018-007-1  
Phó Tổng Giám đốc



Lại Thùy Linh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2040-2018-007-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>5.677.051.352.946</b>	<b>4.910.931.580.392</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>10</b>	<b>389.669.210.402</b>	<b>707.323.532.779</b>
Tiền	111		195.024.728.402	200.011.152.342
Các khoản tương đương tiền	112		194.644.482.000	507.312.380.437
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>73.357.837.704</b>	<b>28.521.368.349</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	11(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	11(b)	69.935.774.955	25.099.305.600
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.417.827.489.694</b>	<b>1.087.471.480.343</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	12	289.944.879.114	390.607.075.674
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	13	640.373.747.030	328.011.761.069
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14(a)	272.532.000.000	203.040.476.766
Phải thu ngắn hạn khác	136	15	227.739.038.935	173.595.315.514
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	16	(12.762.175.385)	(7.783.148.680)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>17</b>	<b>3.692.981.038.590</b>	<b>3.017.605.362.922</b>
Hàng tồn kho	141		3.692.981.038.590	3.017.605.362.922
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>103.215.776.556</b>	<b>70.009.835.999</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.684.022.074	1.487.971.173
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		55.043.581.545	30.744.216.188
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	26	46.072.992.724	37.273.610.100
Tài sản ngắn hạn khác	155		415.180.213	504.038.538

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN/HN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>3.926.838.509.837</b>	<b>3.504.571.416.563</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>221.815.100.000</b>	<b>221.866.999.994</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	14(b)	217.000.000.000	217.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		4.815.100.000	4.866.999.994
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.125.827.401.586</b>	<b>1.154.464.397.409</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	18	1.124.811.598.344	1.153.458.991.487
<i>Nguyên giá</i>	222		1.846.385.716.433	1.835.282.061.271
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(721.574.118.089)	(681.823.069.784)
Tài sản cố định vô hình	227	19	1.015.803.242	1.005.405.922
<i>Nguyên giá</i>	228		1.663.454.500	1.523.654.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(647.651.258)	(518.248.578)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>20</b>	<b>592.553.507.686</b>	<b>590.839.778.682</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		676.984.763.459	658.774.892.636
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(84.431.255.773)	(67.935.113.954)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>21</b>	<b>1.481.091.168.929</b>	<b>1.055.481.232.489</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	21	1.481.091.168.929	1.055.481.232.489
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>389.136.829.094</b>	<b>376.913.471.293</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	11(c)	342.501.334.867	319.482.945.838
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	11(b)	34.635.494.227	45.430.525.455
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>116.414.502.542</b>	<b>105.005.536.696</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		14.101.631.247	14.690.254.309
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	92.515.866.272	79.913.041.605
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	25.072.727
Lợi thế thương mại	269	23	9.787.005.023	10.377.168.055
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>9.603.889.862.783</b>	<b>8.415.502.996.955</b>

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN/HN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>7.440.318.175.855</b>	<b>6.331.357.023.114</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.935.686.012.446</b>	<b>1.453.211.979.825</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	24	379.998.033.821	404.568.748.522
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	25(a)	1.880.769.074.989	284.004.379.909
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	26	20.620.445.629	94.413.116.027
Phải trả người lao động	314		21.800.902.754	53.721.781.492
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	27	216.604.180.971	255.050.348.433
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		87.862.006	3.954.724.448
Phải trả ngắn hạn khác	319	28	56.224.306.458	74.880.294.440
Vay ngắn hạn	320	29(a)	349.154.773.552	277.579.745.343
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.426.432.266	5.038.841.211
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.504.632.163.409</b>	<b>4.878.145.043.289</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	25(b)	2.719.418.195.639	3.274.187.139.886
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.154.748.725	-
Phải trả dài hạn khác	337		6.623.576.606	7.325.398.856
Vay dài hạn	338	29(b)	1.772.140.894.885	1.592.429.632.090
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	22(a)	1.237.672.200	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.057.075.354	4.202.872.457

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>2.163.571.686.928</b>	<b>2.084.145.973.841</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>30</b>	<b>2.163.571.686.928</b>	<b>2.084.145.973.841</b>
Vốn cổ phần	411	31	759.680.800.000	759.680.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	31	759.680.800.000	759.680.800.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	31	(33.000.000)	(33.000.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		28.345.850.000	-
Cổ phiếu quỹ	415	31	(321.780.000)	(311.780.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		3.081.438.660	4.224.645.412
Quỹ đầu tư phát triển	418	33	28.617.352.848	30.406.896.801
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		443.425.009.648	479.289.854.941
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		407.115.745.242	300.914.448.205
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.309.264.406	178.375.406.736
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		900.776.015.772	810.888.556.687
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>9.603.889.862.783</b>	<b>8.415.502.996.955</b>

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Đào Hữu Tùng  
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh  
KT, Tổng Giám đốc

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	35	648.990.176.387	755.167.137.923
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	35	372.223.914	190.823.099
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>648.617.952.473</b>	<b>754.976.314.824</b>
Giá vốn hàng bán	11	36	436.867.032.727	471.794.423.136
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>211.750.919.746</b>	<b>283.181.891.688</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	25.408.406.370	20.398.328.886
Chi phí tài chính	22	38	45.388.363.882	78.319.968.884
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>43.847.918.488</i>	<i>76.869.446.287</i>
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	24		(1.138.041.731)	38.170.672
Chi phí bán hàng	25	39	40.967.685.834	142.198.723.986
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	40	91.094.957.697	63.570.325.559
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>58.570.276.972</b>	<b>19.529.372.817</b>
Thu nhập khác	31	41	24.231.912.334	4.155.692.649
Chi phí khác	32		4.659.450.759	1.179.989.058
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>19.572.461.575</b>	<b>2.975.703.591</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>78.142.738.547</b>	<b>22.505.076.408</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	43	11.071.165.438	29.874.100.980
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	43	(12.602.824.667)	(18.146.445.344)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)</b>	<b>60</b>		<b>79.674.397.776</b>	<b>10.777.420.772</b>

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> <b>(60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)</b>	<b>60</b>		<b>79.674.397.776</b>	<b>10.777.420.772</b>
<b>Phân bổ cho:</b>				
Cổ đông của công ty mẹ	61		36.309.264.406	(20.132.341.682)
Cổ đông không kiểm soát	62		43.365.133.370	30.909.762.454
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				<b>Đã điều chỉnh lại</b>
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	44	394	(219)

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Đào Hữu Tùng  
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh  
KT Tổng Giám đốc  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>78.142.738.547</b>	<b>22.505.076.408</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	58.561.332.788	57.207.309.389
Các khoản dự phòng	03	4.833.229.602	(430.669.104)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(43.822.977.452)	(20.356.245.917)
Chi phí lãi vay	06	43.847.918.488	76.869.446.287
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>141.562.241.973</b>	<b>135.794.917.063</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(256.016.019.760)	74.717.313.792
Biến động hàng tồn kho	10	(425.475.314.668)	(292.759.558.989)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	836.527.658.164	1.236.859.688.018
Biến động chi phí trả trước	12	392.572.161	(3.155.171.190)
		<b>296.991.137.870</b>	<b>1.151.457.188.694</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(83.530.245.569)	(69.741.785.238)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(87.294.229.567)	(70.918.873.748)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.448.273.613)	(2.115.269.391)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>122.718.389.121</b>	<b>1.008.681.260.317</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(346.313.748.011)	(231.615.802.066)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	280.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(112.262.194.233)	(87.977.325.203)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	8.744.305.599	63.139.649.829
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(24.156.430.760)	(53.000.000.000)
Khoản tiền chi thuần cho việc mua thêm công ty con trong năm	25	(152.979.072.902)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	1.216.158.126	-
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	21.645.812.268	16.934.895.137
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(604.105.169.913)</b>	<b>(292.238.582.303)</b>

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền nhận góp vốn	31	49.937.460.000	81.385.300.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(10.000.000)	-
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	570.240.140.650	330.237.002.120
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(348.323.700.258)	(374.429.261.326)
Tiền trả cổ tức	36	(106.968.235.225)	(84.138.718.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>164.875.665.167</b>	<b>(46.945.677.356)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>(316.511.115.625)</b>	<b>669.497.000.658</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>707.323.532.779</b>	<b>627.094.413.681</b>
<b>Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>(1.143.206.752)</b>	<b>135.494.830</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 9)</b>	<b>70</b>	<b>389.669.210.402</b>	<b>1.296.726.909.169</b>

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Đào Hữu Tùng  
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh

KT. Tổng Giám đốc

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

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

## **1. Đơn vị báo cáo**

### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

### **(b) Hoạt động chính**

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

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

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, các hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng và dịch vụ khách sạn.

**(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 12 công ty con và 4 công ty liên kết (1/1/2018: 14 công ty con và 4 công ty liên kết) chi tiết như sau:

	Địa chỉ	30/6/2018		1/1/2018	
		% sở hữu	Quyền biểu quyết	% sở hữu	Quyền biểu quyết
<b>Công ty con cấp 1</b>					
1 Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
2 Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	60%	60%	60%	60%
3 Công ty Cổ phần Hà Đô 4 (i)	TP. Hồ Chí Minh	-	-	51%	51%
4 Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (i)	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
5 Công ty Cổ phần Dầu tư Khánh Hà	TP. Nha Trang	65%	65%	65%	65%
6 Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	63%	63%	63%	63%
7 Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
8 Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô (ii)	Hà Nội	-	-	51%	51%
9 Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	51,75%	51,75%	51,75%	51,75%
10 Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận (iii)	Bình Thuận	75%	89%	75%	89%
11 Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100%	100%	100%	100%
12 Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô (iv)	Hà Nội	-	-	100%	100%
13 Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (iv)	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%
14 Công ty Cổ phần Dầu tư Bất động sản Bình An Riverside (v)	TP. Hồ Chí Minh	70%	70%	-	-

**Công ty con cấp 2**

- Công ty con của Công ty Cổ phần Za Hưng*
- 1 Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4

Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty con cấp 1	Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn
30/6/2018	30/6/2018
1/1/2018	1/1/2018
51%	60,39%
51%	60,39%



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

	Địa chỉ	30/6/2018		1/1/2018	
		% sở hữu	Quyền biểu quyết	% sở hữu	Quyền biểu quyết
<b>Công ty liên kết</b>					
1 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	29%	29%	29%
2 Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục I	Hà Nội	39%	39%	34%	34%
3 Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (vi)	Quảng Nam	49%	49%	49%	49%
4 Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ (vi)	Hà Nội	50%	50%	50%	50%

(i) Trong kỳ, theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hà Đô 4 (“Hà Đô 4”) và Nghị quyết số 11B/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (“Hà Đô 45”) về việc thông qua phương án sáp nhập Hà Đô 4 và Hà Đô 45, Hà Đô 4 đã được sáp nhập vào Hà Đô 45 theo Hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 01/2018/HĐSN/HĐ4-HĐ45 ngày 18 tháng 1 năm 2018. Công ty Cổ phần Hà Đô 45 đã phát hành thêm cổ phần để hoán đổi toàn bộ cổ phần của Hà Đô 4 do các cổ đông nắm giữ theo tỷ lệ 200:1 (200 cổ phần phổ thông Hà Đô 4 hoán đổi 1 cổ phần phổ thông Hà Đô 45). Cổ phần hoán đổi được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phần lẻ không đủ 1 (một) cổ phần sẽ được hủy không tính. Chi tiết hoán đổi như sau:

Số cổ phần do cổ đông của Hà Đô 4 nắm giữ trước hoán đổi (cổ phần) Tỷ lệ hoán đổi	3.277.500 200
Số lượng cổ phần Hà Đô 45 phát hành thêm để hoán đổi (cổ phần)	16.368
Tổng giá trị cổ phần phát hành để tăng vốn cổ phần của Hà Đô 45 (VND)	163.680.000

(ii) Trong kỳ, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 1.020.000.000 VND cho bên thứ ba với giá chuyển nhượng cổ phần là 1.428.000.000 VND (Thuyết minh 9(b)).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (iii) Theo Nghị quyết số 56/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 13 tháng 4 năm 2018, trong kỳ, Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận đã phát hành thêm 3.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn sở hữu đang nắm giữ của các cổ đông. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã chuyển tiền thanh toán tương ứng với 1.310.000 cổ phần trong số 2.250.000 cổ phần được mua. Số cổ phần còn lại đã được Công ty hoàn tất thủ tục thanh toán vào ngày 5 tháng 8 năm 2018.
- (iv) Trong kỳ, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Công ty.
- (v) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 70% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside từ các bên thứ ba. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 160 tỷ VND, Công ty đã thanh toán 153 tỷ VND, số tiền 7 tỷ VND còn lại sẽ được thanh toán nốt khi người bán hoàn thành nốt các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Các nghĩa vụ này bao gồm việc xin cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho việc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside không phải thực hiện một số nghĩa vụ theo chủ trương ban đầu của Dự án đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng Bình An tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty kế toán tạm thời cho giao dịch hợp nhất kinh doanh tại ngày mua không bao gồm khoản phải trả tiềm tàng này. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside trở thành một công ty con của Công ty. (Thuyết minh 9(a)).
- (vi) Trong kỳ, các công ty này đã phát hành thêm vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu hoặc thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại các công ty này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn có tổng cộng 1.765 nhân viên (1/1/2018: 1.907 nhân viên).

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

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

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**3. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

**(a) Cơ sở hợp nhất**

**(i) Công ty con**

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

**(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

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

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

**(iii) Công ty liên kết**

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

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(v) Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Kế toán ban đầu của việc hợp nhất kinh doanh bao gồm: Xác định và đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh. Nếu kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh chỉ có thể xác định một cách tạm thời vào cuối kỳ mà việc hợp nhất kinh doanh được thực hiện do giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua hoặc giá phí hợp nhất kinh doanh chỉ có thể xác định một cách tạm thời, thì Công ty kế toán giao dịch hợp nhất kinh doanh bằng cách sử dụng các giá trị tạm thời đó. Công ty ghi nhận các khoản điều chỉnh đối với những giá trị tạm thời như là kết quả của việc hoàn tất việc kế toán ban đầu trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua.

**(b) Ngoại tệ**

**(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

**(ii) Hoạt động ở nước ngoài**

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

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

**(c) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(d) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

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

**(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

**(e) Các khoản phải thu**

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

**(f) Hàng tồn kho**

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(g) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ 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 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	3 – 12 năm

**(h) Tài sản cố định vô hình**

**(i) Quyền sử dụng đất**

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

**(ii) Phần mềm máy vi tính**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(i) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê 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 lãnh đạo. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ 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 cho thuê 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 cho thuê.

**(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 cho thuê. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 30 năm

**(j) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(k) Chi phí trả trước dài hạn**

**Công cụ và dụng cụ**

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

**(l) Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ), nếu có, được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban lãnh đạo xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

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

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

**(n) Dự phòng**

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

**(i) Chi phí bảo hành**

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

**(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

**(o) Vốn cổ phần**

**(i) Cổ phiếu phổ thông**

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

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

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

**(p) Thuế**

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

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

**(q) Doanh thu và thu nhập khác**

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

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

**(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

**(v) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(vi) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được thiết lập.

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

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

**(s) Chi phí đi vay**

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

**(t) Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(u) Báo cáo bộ phận**

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

**(v) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh**

Tập đoàn không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban lãnh đạo thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

**6. Các khoản mục bất thường**

Tập đoàn không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**7. Các thay đổi trong cơ cấu của Tập đoàn**

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Thuyết minh 1(d).

12  
NC  
HIỆ  
PN  
1EV

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**8. Báo cáo bộ phận**

**(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh**

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

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng;
- Thủy điện; và
- Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác

<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	11.897.863.097	353.356.888.861	160.427.136.687	122.936.063.828	-	648.617.952.473
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	191.068.781.163	-	17.494.820.643	(208.563.601.806)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>11.897.863.097</b>	<b>544.425.670.024</b>	<b>160.427.136.687</b>	<b>140.430.884.471</b>	<b>(208.563.601.806)</b>	<b>648.617.952.473</b>
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>2.669.437.112</b>	<b>49.008.250.243</b>	<b>127.385.294.925</b>	<b>61.540.830.092</b>	<b>(28.852.892.626)</b>	<b>211.750.919.746</b>

Thu nhập không phân bổ

Chi phí không phân bổ

Phần chia lãi hoặc (lỗ) của công ty liên kết

Kết quả từ các hoạt động đồng kinh doanh

Thu nhập khác

Chi phí khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Lợi nhuận thuần sau thuế

25.408.406.370  
 (177.451.007.413)  
 (1.138.041.731)

58.570.276.972

24.231.912.334  
 (4.659.450.759)  
 (11.071.165.438)  
 12.602.824.667

79.674.397.776

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận Khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.727.482.367.253 85.127.064.000	813.514.885.852 -	2.763.173.833.023 -	737.308.936.035 277.538.807.553	(792.091.494.247) (8.164.536.686)	9.249.388.527.916 354.501.334.867
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.812.609.431.253</b>	<b>813.514.885.852</b>	<b>2.763.173.833.023</b>	<b>1.014.847.743.588</b>	<b>(800.256.030.933)</b>	<b>9.603.889.862.783</b>
Nợ phải trả của bộ phận	5.558.449.177.270	627.096.568.791	1.553.189.688.617	344.346.796.119	(642.764.054.942)	7.440.318.175.855
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>5.558.449.177.270</b>	<b>627.096.568.791</b>	<b>1.553.189.688.617</b>	<b>344.346.796.119</b>	<b>(642.764.054.942)</b>	<b>7.440.318.175.855</b>
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Chỉ tiêu vốn	13.840.312.452	8.177.891.681	324.321.219.219	6.646.792.949	(6.672.468.290)	346.313.748.011
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	3.805.379.212	7.663.714.864	25.311.799.301	79.335.705	4.485.396.175	41.345.625.257
Khấu hao tài sản cố định vô hình	112.143.327	-	-	17.259.353	-	129.402.680
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	16.846.370.795	(350.228.976)	16.496.141.819

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Kinh doanh		Hợp nhất VND
				khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	310.994.365.741	187.893.082.208	165.904.077.501	90.184.789.374	-	754.976.314.824
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	295.352.415.304	-	24.502.265.936	(319.854.681.240)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>310.994.365.741</b>	<b>483.245.497.512</b>	<b>165.904.077.501</b>	<b>114.687.055.310</b>	<b>(319.854.681.240)</b>	<b>754.976.314.824</b>
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>99.974.433.970</b>	<b>(12.340.347.868)</b>	<b>145.461.347.727</b>	<b>29.654.253.868</b>	<b>20.432.203.991</b>	<b>283.181.891.688</b>
Thu nhập không phân bổ						20.398.328.886
Chi phí không phân bổ						(284.089.018.429)
Phần chia lãi hoặc lỗ của công ty liên kết						38.170.672
<b>Kết quả từ các hoạt động kinh doanh</b>						<b>19.529.372.817</b>
Thu nhập khác						4.155.692.649
Chi phí khác						(1.179.989.058)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(29.874.100.980)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						18.146.445.344
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>						<b>10.777.420.772</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	Kinh doanh bất động sản VND		Thủy điện VND	Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND		Hợp nhất VND
	Xây dựng VND	Tài sản và đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		Xây dựng VND	Loại trừ VND	
Tài sản của bộ phận	904.408.267.576	6.672.632.666.323	2.272.774.086.782	950.561.867.608	(2.704.356.837.172)	8.096.020.051.117
Khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	419.104.095.193	-	-	(99.621.149.355)	319.482.945.838
<b>Tổng tài sản</b>	<b>904.408.267.576</b>	<b>7.091.736.761.516</b>	<b>2.272.774.086.782</b>	<b>950.561.867.608</b>	<b>(2.803.977.986.527)</b>	<b>8.415.502.996.955</b>
Nợ phải trả của bộ phận	719.164.964.407	6.065.587.520.080	1.148.099.267.294	22.517.215.770	(1.624.011.944.437)	6.331.357.023.114
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>719.164.964.407</b>	<b>6.065.587.520.080</b>	<b>1.148.099.267.294</b>	<b>22.517.215.770</b>	<b>(1.624.011.944.437)</b>	<b>6.331.357.023.114</b>
<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Chi tiêu vốn	9.766.676.043	4.497.358.349	167.674.559.983	51.846.490.316	(2.169.282.625)	231.615.802.066
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	6.357.455.689	3.428.193.777	25.103.566.894	465.021.753	5.510.352.648	40.864.590.761
Khấu hao tài sản cố định vô hình	-	111.921.660	-	12.499.998	-	124.421.658
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	15.636.218.363	-	15.636.218.363

*(AM) 30-1011*

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý**

Kỳ sáu tháng kết thúc và tại ngày:	Tại Việt Nam		Tại Lào		Hợp nhất	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Doanh thu bán ra bên ngoài	648.617.952.473	754.976.314.824	-	-	648.617.952.473	754.976.314.824
Tài sản của bộ phận	9.331.434.524.073	7.707.380.409.134	272.455.338.710	198.719.374.405	9.603.889.862.783	7.906.099.783.539
Chi tiêu vốn	346.252.592.411	231.368.937.080	61.155.600	246.864.986	346.313.748.011	231.615.802.066



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

## 9. Hợp nhất kinh doanh

### (a) Hợp nhất công ty con mới trong năm

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 70% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 160 tỷ VND, Công ty đã thanh toán 153 tỷ VND, số tiền 7 tỷ VND còn lại sẽ được thanh toán nốt khi người bán hoàn thành nốt các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside trở thành một công ty con của Công ty (Thuyết minh 1(d)).

Công ty đã thực hiện kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với một công ty con mua trong kỳ trên cơ sở xác định tạm thời theo quy định tại đoạn 60 và 61 của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tại thời điểm báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành, các giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua được xác định một cách tạm thời. Các giá trị này có thể phải điều chỉnh lại trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua. Việc mua lại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm năm quyền kiểm soát VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.927.098	-	20.927.098
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	242.997.000.000	6.188.361.000	249.185.361.000
Phải thu ngắn hạn khác	17.003.000.000	(17.003.000.000)	-
Phải trả người bán ngắn hạn	(80.000.000)	-	(80.000.000)
<b>Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được</b>	<b>259.940.927.098</b>	<b>(10.814.639.000)</b>	<b>249.126.288.098</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các điều chỉnh giá trị hợp lý			(1.237.672.200)
Tài sản thuần phát sinh trong giao dịch mua giá rẻ			247.888.615.898
Phần tài sản thuần thuộc Tập đoàn tại ngày nắm quyền kiểm soát			173.522.031.129
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ (Thuyết minh 41)			20.522.031.129
Khoản thanh toán cho việc mua lại			153.000.000.000
Khoản tiền thu được			20.927.098
<b>Khoản tiền tiền thanh toán thuần</b>			<b>152.979.072.902</b>

Khoản chênh lệch giữa giá trị thuần của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được cao hơn chi phí mua là 20.522 triệu VND được hạch toán là một khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ trong thu nhập khác (Thuyết minh 41).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(b) Thoái vốn tại công ty con**

Trong kỳ, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 1.020.000.000 VND với giá chuyển nhượng cổ phần là 1.428.000.000 VND (Thuyết minh 1(d)). Chi tiết giao dịch như sau:

	<b>Giá trị ghi sổ tại ngày thanh lý VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	211.841.874
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.092.738.864
Tài sản ngắn hạn khác	5.172.351.678
Tài sản cố định vô hình	79.800.000
Tài sản dài hạn khác	110.091.545
Phải trả ngắn hạn khác	(3.729.454.954)
	<hr/>
Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả thuần	2.937.369.007
	<hr/>
Phần sở hữu của Công ty trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày thanh lý	1.498.058.194
	<hr/>
Lỗ thuần từ thanh lý công ty con (Thuyết minh 38)	(70.058.194)
	<hr/>
Khoản tiền thu từ thanh lý công ty con	1.428.000.000
	<hr/>
Khoản tiền thuần thu được do thanh lý công ty con	1.216.158.126
	<hr/> <hr/>

**10. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
Tiền mặt	15.737.303.041	10.841.879.925
Tiền gửi ngân hàng	179.287.425.361	189.169.272.417
Các khoản tương đương tiền	194.644.482.000	507.312.380.437
	<hr/>	<hr/>
	389.669.210.402	707.323.532.779
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**11. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	30/6/2018		1/1/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	320.103	2.977.135.749	7.694.089.500	290.343	2.977.135.749	7.220.830.410
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	75.750	444.927.000	303.000.000	75.750	444.927.000	318.150.000
		3.422.062.749	7.997.089.500		3.422.062.749	7.538.980.410

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn
- Tiền gửi có kỳ hạn
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn
- Tiền gửi có kỳ hạn

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
	69.935.774.955	(*)	25.099.305.600	(*)
	34.635.494.227	(*)	45.430.525.455	(*)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi số 10.000 triệu VND (1/1/2018: 13.800 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 29(a)) và 61.935 triệu VND (1/1/2018: 14.700 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 29(b)).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(c) Đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác**

	Địa chỉ	30/6/2018		30/6/2018		Giá trị hợp lý VND
		Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	
<b>Công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	239.315.530	29%	522.513.108	(*)
Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ	Hà Nội	50%	120.250.000	50%	10.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	39%	82.202.961.784	34%	77.048.055.937	(*)
Công ty Cổ phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	Quảng Nam	49%	259.938.807.553	49%	241.902.376.793	(*)
			<u>342.501.334.867</u>		<u>319.482.945.838</u>	
<b>Đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan	Hà Nội	7%	12.000.000.000	7%	12.000.000.000	(*)
			<u>354.501.334.867</u>		<u>331.482.945.838</u>	

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Số dư đầu kỳ	319.482.945.838	525.252.409
Vốn đã góp trong năm	24.156.430.760	-
Phần chia (lỗ)/lãi của công ty liên kết ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong năm	(1.138.041.731)	38.170.672
Số dư cuối kỳ	342.501.334.867	563.423.081

## 12. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang (*)	60.832.176.365	60.832.176.365
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	34.253.680.457	25.451.627.830
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	24.444.972.600	24.444.972.600
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	14.004.117.364	16.396.452.531
Các khách hàng mua nhà dự án Hà Đô Centrosa Garden	11.630.561.236	71.688.154.822
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	7.290.328.134	16.690.195.874
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ECO	7.686.312.240	10.686.312.240
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	3.681.896.974	25.399.049.974
Các khách hàng khác	126.120.833.744	139.018.133.438
	289.944.879.114	390.607.075.674

(\*) Bao gồm trong khoản phải thu này có 6 tỷ VND là khoản phải thu đã quá hạn từ 2 đến 3 năm và 54 tỷ VND đã quá hạn từ 1 đến 2 năm. Ban lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản phải thu này không phải nợ xấu do việc thanh toán của khách hàng phụ thuộc kế hoạch giải ngân được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty không tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi và không trình bày số dư này trong Thuyết minh 16 – Nợ xấu và nợ khó đòi.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**13. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trả trước cho các nhà thầu dự án Hà Đô Centrosa Garden	220.226.690.711	63.245.086.983
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	127.677.679.725	125.520.354.873
Công Ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	46.511.518.415	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	44.448.315.061	-
Công ty Cổ phần Vinh Tiến (*)	40.400.000.000	53.000.000.000
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	34.902.601.878	-
Viện Thiết kế điện Quý Dương Trung Quốc	31.691.523.547	-
Bà Nguyễn Bích Thủy (**)	26.493.846.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	21.697.800.000	-
Ông Lê Thanh Hiền (***)	19.152.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 3	9.917.755.629	-
Andritz Hydro Private Limited	-	26.520.655.955
Các nhà cung cấp khác	17.254.016.064	59.725.663.258
	<b>640.373.747.030</b>	<b>328.011.761.069</b>

- (\*) Khoản trả trước này cho mục đích mua thêm 7.540.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 6 năm 2018. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần nhưng chưa nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.
- (\*\*) Khoản trả trước này cho mục đích mua 289.990 cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 12 năm 2017. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần nhưng chưa nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.
- (\*\*\*) Đây là khoản trả trước cho Ông Lê Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty, liên quan đến Hợp đồng dịch vụ tư vấn để hỗ trợ Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận trong việc nghiên cứu, triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng nhằm sớm có đủ quỹ đất sạch để triển khai đầu tư vào các dự án điện mặt trời tại tỉnh Bình Thuận.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**14. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn**

**(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (i)	237.000.000.000	187.673.476.767
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo Dục 1 (ii)	21.500.000.000	-
Các khoản vay cấp cho các cá nhân có tài sản đảm bảo (iii)	5.000.000.000	-
Các khoản vay cấp cho các cá nhân khác (iv)	9.032.000.000	15.366.999.999
	272.532.000.000	203.040.476.766

- (i) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn của Tập đoàn cấp cho công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan. Các khoản cho vay này không được đảm bảo, hưởng lãi suất từ 4,5% đến 9,3%/năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn quy định tại từng thỏa thuận vay.
- (ii) Phản ánh khoản cho vay của Công ty cấp cho Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo Dục 1, một công ty liên kết của Công ty. Các khoản vay này không được đảm bảo, hưởng lãi suất từ 4,5% đến 6,9%/năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn quy định tại thỏa thuận vay.
- (iii) Phản ánh khoản cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, cấp cho Ông Lê Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn. Khoản vay này được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà tại 25/6 Tiền Giang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM của nhân viên đó. Khoản vay có lãi suất 10% một năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay.
- (iv) Các khoản vay cấp cho các cá nhân là nhân viên của Tập đoàn và không được đảm bảo.

**(b) Phải thu về cho vay dài hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH MTV 756 (v)	117.000.000.000	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (vi)	100.000.000.000	100.000.000.000
	217.000.000.000	217.000.000.000

- (v) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.
- (vi) Phản ánh khoản cho vay dài hạn của Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một công ty liên quan khác của Công ty. Khoản cho vay không được đảm bảo, hưởng lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn vào năm 2020. Cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**15. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng (*)	189.919.746.976	118.822.010.354
Ký cược, ký quỹ	1.717.135.402	1.244.082.023
Tạm ứng cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	4.050.000.000	9.900.000.000
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay các bên liên quan	18.605.348.068	13.547.892.555
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	18.373.900.123	13.534.495.555
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	231.447.945	13.397.000
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay các bên khác	1.237.608.070	3.190.517.157
Phải thu khác	12.209.200.419	26.890.813.425
	227.739.038.935	173.595.315.514

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**16. Nợ xấu và nợ khó đòi**

	Số ngày quá hạn	30/6/2018			1/1/2018		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Nợ quá hạn</b>							
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà – Thăng Long	Trên 3 năm Từ 2 đến dưới 3 năm	2.355.854.500	(2.355.854.500)	-	Dưới 3 năm Từ 2 đến dưới 3 năm	2.355.854.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Dương	Trên 3 năm	2.507.306.000	(1.892.923.000)	614.383.000	Trên 3 năm	2.507.306.000	(1.892.923.000)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thiên Trường	Trên 3 năm Từ 2 đến dưới 3 năm	1.734.355.790	(1.734.355.790)	-	Trên 3 năm	1.734.355.790	(1.734.355.790)
Ngân hàng phát triển Việt Nam tại Hưng Yên	Trên 3 năm	1.081.548.464	(757.083.925)	324.464.539	Dưới 2 năm	1.081.548.464	-
Trình Thị Thanh Thủy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	-
Công ty Cổ phần Khách nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	Trên 3 năm	417.625.000	-
Ban quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	Từ 2 đến dưới 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000	Dưới 2 năm	278.000.001	-
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Từ 2 đến dưới 3 năm	185.031.250	(129.521.875)	55.509.375	Dưới 2 năm	185.031.250	-
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	Trên 3 năm	791.289.494	(791.289.494)	-	Trên 3 năm	314.374.090	(314.374.090)
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	369.852.000	(184.926.000)	184.926.000	Trên 3 năm	791.289.494	-
Các khách hàng khác	Dưới 2 năm				Dưới 1 năm	369.852.000	-
		14.024.858.299	(12.762.175.385)	1.262.682.914		14.339.232.389	(7.783.148.680)
<i>Trong đó:</i>							
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			(12.762.175.385)			(7.783.148.680)	

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**17. Hàng tồn kho**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	4.049.511.273	346.900.334
Công cụ và dụng cụ	1.309.103.411	1.325.603.411
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.645.585.048.565	2.968.720.483.836
<i>Bất động sản đang xây dựng</i>	<i>3.354.311.425.840</i>	<i>2.695.452.079.864</i>
<i>Các công trình xây dựng dở dang</i>	<i>291.273.622.725</i>	<i>273.268.403.972</i>
Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	45.976.125.341
Hàng hóa	1.236.250.000	1.236.250.000
	<b>3.692.981.038.590</b>	<b>3.017.605.362.922</b>

Trong năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, tổng chi phí đi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 715 triệu VND (1/1/2018: 16.893 triệu VND).

Chi tiết các dự án sản xuất kinh doanh dở dang và thành phẩm như sau:

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Trung tâm Phúc hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn	2.544.551.677.841	2.208.178.827.433
Dự án Bình An Riverside	249.196.862.818	-
Dự án khu đô thị mới Noòng Tha, Viêng Chăn, Lào	208.523.344.760	175.975.255.832
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	198.061.526.769	187.782.925.649
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	65.710.767.679	26.852.709.524
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	51.897.863.960	56.213.261.351
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	35.838.129.140	35.838.129.140
Biệt thự khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	30.529.375.956	29.997.428.551
Đường Trung tâm Bãi Trường - Phú Quốc	21.357.561.239	-
Nhà thi đấu tỉnh Bắc Giang	21.092.949.388	1.570.488.764
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.588.544.333	11.600.142.777
Cảng hàng không Quảng Ninh	6.096.726.853	29.767.395.936
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	5.175.000.000
Dự án cải tạo xây thô các lô nhà tại dự án Trung Hòa 2	-	157.936.181
Các dự án khác	241.940.843.170	245.587.108.039
	<b>3.686.386.173.906</b>	<b>3.014.696.609.177</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 105.177 triệu VND (1/1/2018: Không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 29(a)) và 2.575.081 triệu VND (1/1/2018: 2.238.175 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 29(b)).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**18. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	937.546.534.474	730.262.238.160	135.608.524.021	16.796.055.590	15.068.709.026	1.835.282.061.271
Tăng trong kỳ	149.406.615	8.080.151.681	3.177.724.728	265.348.081	-	11.672.631.105
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	1.234.545.455	-	-	1.234.545.455
Thanh lý	-	-	(1.092.063.208)	-	-	(1.092.063.208)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(179.113.099)	(519.565.091)	(12.780.000)	-	(711.458.190)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	937.695.941.089	738.163.276.742	138.409.165.905	17.048.623.671	15.068.709.026	1.846.385.716.433
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	263.609.867.518	343.696.092.210	49.772.533.236	11.843.033.348	12.901.543.472	681.823.069.784
Khấu hao trong kỳ	17.675.441.104	18.853.297.511	3.556.813.835	835.814.072	424.258.735	41.345.625.257
Thanh lý	-	-	(883.118.762)	-	-	(883.118.762)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(179.113.099)	(519.565.091)	(12.780.000)	-	(711.458.190)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	281.285.308.622	362.370.276.622	51.926.663.218	12.666.067.420	13.325.802.207	721.574.118.089
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	673.936.666.956	386.566.145.950	85.835.990.785	4.953.022.242	2.167.165.554	1.153.458.991.487
Số dư cuối kỳ	656.410.632.467	375.793.000.120	86.482.502.687	4.382.556.251	1.742.906.819	1.124.811.598.344

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có các tài sản cố nguyên giá 15.405 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 127.146 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 945.739 triệu VND (1/1/2018: 963.781 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 29).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**19. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	1.523.654.500
Tăng trong kỳ	219.600.000
Giảm do thanh lý công ty con	(79.800.000)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.663.454.500
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	518.248.578
Khấu hao trong kỳ	129.402.680
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	647.651.258
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	1.005.405.922
Số dư cuối kỳ	1.015.803.242
	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**20. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	658.774.892.636
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	18.209.870.823
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	676.984.763.459
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	67.935.113.954
Khấu hao trong kỳ	16.496.141.819
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	84.431.255.773
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	590.839.778.682
Số dư cuối kỳ	592.553.507.686
	<hr/>

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

	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
Khách sạn IBIS	456.682.061.985	456.682.061.985
Tòa nhà Miền Nam	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	71.463.995.624	71.463.995.624
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	18.209.870.823	-
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	<hr/>	<hr/>
	676.984.763.459	658.774.892.636
	<hr/>	<hr/>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì Tập đoàn không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý.

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có các tài sản cố nguyên giá 3.136 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 3.136 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2018, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (“Khách sạn IBIS”) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 29(b)).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**21. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	1.055.481.232.489	1.025.342.188.306
Tăng trong kỳ	445.086.720.718	239.915.300.255
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(1.234.545.455)	(22.299.801.268)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(18.209.870.823)	(473.703.310.977)
Xóa sổ	(32.368.000)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(24.740.553.396)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.481.091.168.929	744.513.822.920

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 37.563 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017: 18.743 triệu VND).

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

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Thủy điện Nhận Hạc	1.126.117.610.627	774.462.846.260
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4	177.394.302.934	100.991.451.290
Dự án Khu du lịch Bảo Đại, Thành Phố Nha Trang	138.784.687.405	131.044.218.042
Khách sạn IBIS	25.555.483.778	20.505.804.870
Dự án điện mặt trời Hồng Phong 4	3.091.934.750	-
Nhà mẫu dự án Hà Đô Centrosa Garden	2.160.067.494	2.160.067.494
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	632.984.701	17.446.915.297
Khác	7.354.097.240	8.869.929.236
	<hr/>	<hr/>
	1.481.091.168.929	1.055.481.232.489

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2018, toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS và Dự án Thủy điện Nhận Hạc được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 29(b)).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

**(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận**

	Thuế suất	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	20%	23.790.874.764	20.997.192.297
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	20%	1.072.758.820	1.142.804.615
Lợi nhuận chưa thực hiện trong xây dựng cơ bản dở dang	20%	2.866.203.107	1.531.709.449
Chi phí môi giới đã trả chưa được khấu trừ	20%	64.346.352.954	58.517.653.317
Khác	20%	439.676.627	525.506.682
		92.515.866.272	82.714.866.360
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:			
Dự phòng đầu tư dài hạn	20%	-	(2.801.824.755)
Hợp nhất kinh doanh	20%	(1.237.672.200)	-
		(1.237.672.200)	(2.801.824.755)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần		91.278.194.072	79.913.041.605

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

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

	30/6/2018		1/1/2018	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Chi phí môi giới đã trả chưa được khấu trừ	8.533.875.000	1.706.775.000	8.533.875.000	1.706.775.000
Lỗ tính thuế	64.655.863.985	12.931.172.797	54.435.762.973	10.887.152.595
	73.189.738.985	14.637.947.797	62.969.637.973	12.593.927.595

Các lỗ tính thuế của tập đoàn bao gồm lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty Cổ phần Hà Đô 756 – Sài Gòn, Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận, và Công ty Cổ phần Bất động sản Bình An Riverside.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

<b>Năm hết hiệu lực</b>	<b>Tình hình quyết toán</b>	<b>Số lỗ được khấu trừ VND</b>
2021	Chưa quyết toán	2.396.791.524
2022	Chưa quyết toán	52.038.971.449
2023	Chưa quyết toán	10.220.101.012
		64.655.863.985

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

**23. Lợi thế thương mại**

	<b>VND</b>
<b>Giá gốc</b>	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	11.803.260.642
<b>Giá trị phân bổ lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	1.426.092.587
Phân bổ trong kỳ	590.163.032
Số dư cuối kỳ	2.016.255.619
<b>Giá trị ghi sổ</b>	
Số dư đầu kỳ	10.377.168.055
Số dư cuối kỳ	9.787.005.023



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**24. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Andritz Hydro Private Limited	25.301.922.245	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	18.789.975.899	18.578.664.260
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	14.385.528.896	33.647.049.540
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	12.239.750.888	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	7.509.440.324	3.608.514.281
Công ty Cổ phần Thép Đất Việt	6.585.720.330	10.585.720.330
Công ty Cổ phần Đạt Phương	-	954.424.022
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	-	43.050.740.135
Các nhà cung cấp khác	295.185.695.239	294.143.635.954
	<b>379.998.033.821</b>	<b>404.568.748.522</b>

**25. Người mua trả tiền trước**

**(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	1.656.673.643.963	68.742.173.261
Khách hàng trả tiền trước - khác	224.095.431.026	215.262.206.648
	<b>1.880.769.074.989</b>	<b>284.004.379.909</b>

Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước chủ yếu phản ánh tiền trả trước mua căn hộ Centrosa Garden tại Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn.

**(b) Người mua trả tiền trước dài hạn**

Khoản người mua trả tiền trước liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng để mua căn hộ dân cư dự án Hà Đô Centrosa Garden. Tất cả các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi hoàn tất và bàn giao căn hộ dân cư.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**26. Thuế và các khoản khác phải thu và phải nộp Nhà nước**

	1/1/2018		Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ VND	30/6/2018	
	Dư phải thu VND	Dư phải nộp VND			Dư phải thu VND	Dư phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	17.318.594.587	167.704.482.655	(173.621.605.544)	-	11.401.471.698
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.004.366.520	72.571.073.712	11.071.165.438	(87.294.229.567)	46.056.118.385	5.399.761.448
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.242.518.946	9.623.010.025	(9.225.680.824)	-	2.639.848.147
Thuế tài nguyên	-	2.279.928.782	6.823.564.844	(8.098.349.949)	-	1.005.143.677
Thuế khác	269.243.580	1.000.000	24.422.633.330	(23.997.043.430)	16.874.339	174.220.659
	<b>37.273.610.100</b>	<b>94.413.116.027</b>	<b>219.644.856.292</b>	<b>(302.236.909.314)</b>	<b>46.072.992.724</b>	<b>20.620.445.629</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**27. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí xây dựng	184.203.348.601	221.711.421.922
- Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở Quận 12 - Phần hạ tầng	17.738.107.090	17.738.107.090
- Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	14.151.797.157	31.823.710.073
- Dự án chung cư CCI Dịch Vọng, Hà Nội	10.269.667.379	41.660.457.293
- Các dự án khác	11.554.629.509	-
Lãi vay phải trả	27.791.211.276	29.195.538.357
Tiền lương và thưởng	452.121.983	-
Chi phí phải trả khác	4.157.499.111	4.143.388.154
	<hr/>	<hr/>
	216.604.180.971	255.050.348.433
	<hr/>	<hr/>

**28. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	10.170.992.861	10.539.907.084
Cổ tức phải trả	2.475.000.000	14.850.000.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	2.793.053.288	973.246.099
Ký quỹ nhận được	19.456.993.717	26.984.524.580
Các khoản phải trả khác	21.328.266.592	21.532.616.677
	<hr/>	<hr/>
	56.224.306.458	74.880.294.440
	<hr/>	<hr/>

(\*) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**29. Các khoản vay**

**(a) Vay ngắn hạn**

	1/1/2018		Biến động trong kỳ		30/6/2018	
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND		
Vay ngắn hạn	129.787.128.414	85.557.781.474	(50.805.613.104)	164.539.296.784		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 29(b))	147.792.616.929	135.961.109.268	(99.138.249.429)	184.615.476.768		
	277.579.745.343	221.518.890.742	(149.943.862.533)	349.154.773.552		

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt		VND	8%	-	1.460.209.428
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	(i)	VND	7,5% - 8%	15.968.887.645	-
Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Lợi	(ii)	VND	7,08%	16.868.421.602	13.031.119.104
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	(iii)	VND	7,2% - 7,5%	19.579.315.843	7.304.054.771
Công ty Cổ phần Dầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	(iv)	VND	5%	57.000.000.000	57.000.000.000
Vay cá nhân	(iv)	VND	0% - 11%	55.122.671.694	50.991.745.111
				164.539.296.784	129.787.128.414

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (i) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh được đảm bảo bằng 10.000 triệu tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh 11(b)) và quyền sử dụng đất toà CT2, CT3, CT4 tại dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng, Huyện Hoài Đức, Hà có giá trị ghi sổ là 53.000 triệu VND (Thuyết minh 17).
- (ii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Lợi được đảm bảo bằng bằng hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 52.177 triệu VND (1/1/2018: Không có) (Thuyết minh 17).
- (iii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng Tài sản cố định có giá trị còn lại là 45.799 triệu VND (1/1/2018: 41.142 triệu VND) (Thuyết minh 18).
- (iv) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành**

	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Vay dài hạn	1.956.756.371.653	1.740.222.249.019
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(184.615.476.768)	(147.792.616.929)
<hr/>		
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.772.140.894.885	1.592.429.632.090
<hr/>		

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Ngân hàng 1 (a)	VND	10,5% - 11%	2021	7.355.675.600	9.004.690.600
Ngân hàng 2 (b)	VND	10 - 11%	2027	286.054.611.217	286.054.611.217
Ngân hàng 3 (c)	VND	8,2%	2020	182.938.058.709	386.835.901.609
Ngân hàng 4 (d)	VND	10,4%	2019	48.199.600.000	58.499.600.000
Ngân hàng 5 (d)	VND	10,1%	2023	343.460.201.906	369.504.601.906
Ngân hàng 6 (d)	USD	6%	2023	44.937.337.189	47.798.566.443
Ngân hàng 7 (d)	VND	9,7%	2029	813.574.100.279	532.889.892.089
Ngân hàng 8 (e)	VND	9,2%	2020	67.937.212.132	33.459.537.549
Ngân hàng 9 (f)	VND	7,5%	2020	12.600.566.066	12.358.847.606
Ngân hàng 10 (g)	VND	10%	2033	147.381.008.555	-
Ngân hàng 11 (a)	VND	9,1%	2022	2.318.000.000	-
Vay cá nhân	VND	9% - 13%	2018	-	3.816.000.000
				<hr/>	<hr/>
				1.956.756.371.653	1.740.222.249.019
				<hr/>	<hr/>

- (a) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 24.154 triệu VND (1/1/2018: 23.282 triệu VND) (Thuyết minh 18).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (b) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn này (Thuyết minh 20 và 21). Khoản vay có lãi suất bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng này.
- (c) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.038.544 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty Cổ phần Za Hưng; 28.350.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn; và toàn bộ tài sản thuộc Dự án Trung tâm phức hợp Hà Đô 756 Sài Gòn với giá trị ghi sổ là 2.544.551 triệu VND (1/1/2018: 2.208.178 triệu VND) (Thuyết minh 17).
- (d) Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang Dự án Thủy điện Nhạn Hạc có giá trị còn lại và giá trị ghi sổ lần lượt là 875.805 triệu VND và 1.126.117 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (1/1/2018: 899.357 triệu VND và 777.219 triệu VND) (Thuyết minh 18 và 21).
- (e) Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 61.935 triệu VND (1/1/2018: 14.700 triệu VND) (Thuyết minh 11(b)).
- (f) Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai, các quyền và lợi ích thanh toán liên quan đến Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại trên hàng tồn kho và xây dựng cơ bản dở dang của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà có giá trị ghi sổ lần lượt là 30.529 triệu VND và 142.253 triệu VND (1/1/2018: 29.997 triệu VND và 134.250 triệu VND) (Thuyết minh 17 và 21).
- (g) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng một phần và/hoặc toàn bộ khu đất, các công trình dự án và các bất động sản khác (cho dù có hay sẽ hình thành trong tương lai) của bên vay liên quan đến xây dựng cơ bản dở dang - Dự án Thủy điện Sông Tranh có giá trị ghi sổ là 184.756 triệu VND (Thuyết minh 21).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**30. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2017	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	-	-	-	-	-	-	-	81.385.300.000	81.385.300.000
Công ty con phát hành cổ phiếu thưởng (Lỗ)/lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	12.584.000.000	12.584.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3b(ii))	-	-	-	-	-	-	(20.132.341.682)	30.909.762.454	10.777.420.772
Cổ tức	-	-	-	-	135.494.830	-	-	-	135.494.830
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(75.936.902.000)	(31.410.081.779)	(107.346.983.779)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(479.780.351)	(593.081.661)	(1.072.862.012)
Chênh lệch phát sinh khi Công ty thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con nhưng không thay đổi quyền kiểm soát đối với công ty con	-	-	-	-	-	-	(556.332.480)	(166.929.794)	(723.262.274)
Số dư tại ngày 30/6/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	-	(311.780.000)	4.426.757.290	30.406.896.801	283.840.552.430	751.746.949.642	1.829.757.176.163

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2018</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	-	(311.780.000)	4.224.645.412	30.406.896.801	479.289.854.941	810.888.556.687	2.084.145.973.841
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thường tại công ty con (*)	-	-	28.345.850.000	-	-	-	(28.345.850.000)	-	49.937.460.000
Góp vốn (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 9(a))	-	-	-	-	-	-	-	74.366.584.769	74.366.584.769
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	36.309.264.406	43.365.133.370	79.674.397.776
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(10.000.000)	-	-	-	-	(10.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3b(ii))	-	-	-	-	(1.143.206.752)	-	-	-	(1.143.206.752)
Cổ tức (Thuyết minh 32)	-	-	-	-	-	-	(37.954.899.325)	(75.169.447.900)	(113.124.347.225)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(138.580.891)	(6.411.253.970)	-	(6.411.253.970)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(1.650.963.062)	1.650.963.062	(1.439.310.813)	(1.439.310.813)
Giảm do sáp nhập công ty con	-	-	-	-	-	-	1.650.963.062	-	-
Biên động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(1.251.650.357)	(1.172.960.341)	(2.424.610.698)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2018</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	28.345.850.000	(321.780.000)	3.081.438.660	28.617.352.848	443.425.009.648	900.776.015.772	2.163.571.686.928

(\*) Đây là khoản công ty con - Công ty Cổ phần Za Hưng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100:10 (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được quyền nhận thêm 10 cổ phần) trong kỳ.

(\*\*) Đây là khoản vốn góp của cổ đông không kiểm soát vào các công ty con nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ tăng vốn.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**31. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2018		1/1/2018	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	(32.178)	(321.780.000)	(31.178)	(311.780.000)
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	75.935.902	759.359.020.000	75.936.902	759.369.020.000

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày			
	30/6/2018		30/6/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	75.936.902	759.369.020.000	75.936.902	759.369.020.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	(1.000)	(10.000.000)	-	-
Số dư cuối kỳ	75.935.902	759.359.020.000	75.936.902	759.369.020.000

**32. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 37.955 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017: Không có) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông hiện hữu. Việc chia cổ tức được thực hiện cùng với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như trình bày tại Thuyết minh 47.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**33. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

**34. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

**(a) Ngoại tệ các loại**

	30/6/2018		1/1/2018	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (USD)	1.169	25.610.099	916	20.071.809
Kíp Lào (LAK)	288.419.167	785.669.210	1.505.737.920	4.029.354.674
		811.279.309		4.049.426.483

**(b) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	753.932.850.225	-
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	125.983.459.775	-
	879.916.310.000	-

Trong đó, cam kết chi tiêu vốn chủ yếu thể hiện cam kết đầu tư vào dự án Nhà máy năng lượng tại Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**35. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần của Tập đoàn gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.897.863.097	310.994.365.741
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	353.729.112.775	187.920.164.391
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.313.746.991	21.172.603.598
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	43.031.092.317	35.958.872.333
▪ Doanh thu từ thủy điện	160.427.136.687	165.904.077.501
▪ Doanh thu từ khách sạn	58.591.224.520	33.217.054.359
	648.990.176.387	755.167.137.923
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	(60.844.275)	(190.823.099)
▪ Chiết khấu thương mại	(311.379.639)	-
	(372.223.914)	(190.823.099)
Doanh thu thuần	648.617.952.473	754.976.314.824

**36. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	9.228.425.985	202.051.188.879
▪ Hoạt động xây dựng	324.560.368.969	180.347.919.531
▪ Cung cấp dịch vụ	14.269.508.605	9.946.172.017
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	23.077.281.992	20.380.443.230
▪ Thủy điện	37.956.388.212	38.398.186.150
▪ Hoạt động khách sạn	27.775.058.964	20.670.513.329
	436.867.032.727	471.794.423.136

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**37. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	24.177.978.894	20.127.685.658
Cổ tức	572.379.800	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	658.047.676	270.643.228
	<hr/>	<hr/>
	25.408.406.370	20.398.328.886

**38. Chi phí tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	43.847.918.488	76.869.446.287
Lỗ từ thanh lý công ty con	70.058.194	-
Chi phí tài chính khác	1.470.387.200	1.450.522.597
	<hr/>	<hr/>
	45.388.363.882	78.319.968.884

**39. Chi phí bán hàng**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí môi giới và quảng cáo	29.496.157.014	133.057.610.982
Chi phí khấu hao	2.803.701.750	2.797.550.916
Chi phí bán hàng khác	8.667.827.070	6.343.562.088
	<hr/>	<hr/>
	40.967.685.834	142.198.723.986

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**40. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	60.162.292.482	40.787.856.170
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.827.267.935	1.539.152.338
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.709.217.623	7.658.126.303
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.999.536.370	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	19.396.643.287	13.585.190.748
	<hr/>	<hr/>
	91.094.957.697	63.570.325.559
	<hr/>	<hr/>

**41. Thu nhập khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lãi từ giao dịch mua công ty con giá rẻ (Thuyết minh 9(a))	20.522.031.129	-
Tiền bồi thường nhận được từ các đơn vị khác	1.703.428.987	-
Thu nhập khác	2.006.452.218	4.155.692.649
	<hr/>	<hr/>
	24.231.912.334	4.155.692.649
	<hr/>	<hr/>

**42. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	446.276.824.946	433.221.016.986
Chi phí nhân viên	255.468.324.926	174.499.250.376
Chi phí khấu hao	58.561.332.788	57.207.309.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	415.354.778.377	370.961.965.824
Chi phí khác	49.164.147.157	39.978.963.140
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**43. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	11.071.165.438	29.874.100.980
<b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(12.602.824.667)	(18.146.445.344)
	(1.531.659.229)	11.727.655.636

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	78.142.738.547	22.505.076.408
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	15.628.547.709	4.501.015.282
Miễn giảm thuế tại công ty con	(6.655.648.985)	(5.952.815.461)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(10.034.424.618)	(10.346.351.873)
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.235.653.670	1.771.414.289
Thu nhập không bị tính thuế	(114.475.960)	(4.321.154.220)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	2.044.020.202	20.580.124.483
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ lợi nhuận chưa thực hiện giữa các đơn vị trong nội bộ Tập đoàn	-	5.495.423.136
Ảnh hưởng thuế của khoản lợi thế thương mại âm phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 9(a))	(4.104.406.225)	-
Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất	(1.530.925.022)	-
	(1.531.659.229)	11.727.655.636

**(c) Thuế suất áp dụng**

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Các công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất quy định của pháp luật thuế hiện hành.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**44. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được dựa trên số lợi nhuận/(lỗ) thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ, chi tiết như sau:

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 Số cổ phiếu	30/6/2017 Số cổ phiếu Đã điều chỉnh lại
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	75.936.902	91.971.020
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ tại ngày 26 tháng 4 năm 2018	(361)	-
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (Thuyết minh 47)	11.390.386	-
Điều chỉnh cho ảnh hưởng của việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá thấp hơn giá thị trường của cổ phiếu (Thuyết minh 47)	4.830.275	-
<b>Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ</b>	<b>92.157.202</b>	<b>91.971.020</b>

**(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017 Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận/(lỗ) thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong kỳ (VND)	36.309.264.406	(20.132.341.682)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)</b>	<b>36.309.264.406</b>	<b>(20.132.341.682)</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ (số cổ phiếu)	92.157.202	91.971.020
<b>Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>394</b>	<b>(219)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này cho năm tiếp theo. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu bình quân gia quyền và lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

Ngày 22 tháng 5 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 52/NQ-HĐQT về việc triển khai phát hành thêm 18.983.977 cổ phần, trong đó, 11.390.386 cổ phiếu sẽ được phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu và 7.593.591 cổ phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, thấp hơn giá thị trường của cổ phiếu đang lưu hành (được coi là có yếu tố thường trong việc phát hành cổ phiếu). Vì vậy, số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 bị thay đổi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được điều chỉnh lại như sau:

	<b>Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (Cổ phiếu)</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND</b>
Số cáo trước đây	75.760.084	(266)
Ảnh hưởng của việc phát hành 11.390.386 cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần trong kỳ (Thuyết minh 47)	11.390.386	35
Điều chỉnh cho ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá thấp hơn giá thị trường của cổ phiếu (Thuyết minh 47)	4.820.550	12
Số đã điều chỉnh lại	91.971.020	(219)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy, yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

**45. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</b>	<b>30/6/2017 VND</b>
Lãi vay nhập gốc	28.619.850.612	16.311.759.456
Bù trừ cổ tức phải trả và phải thu khác	12.681.112.000	-



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**46. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</b>	<b>30/6/2017 VND</b>
<b>Công ty liên kết</b>		
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô</i>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	74.700.000	540.000.000
<i>Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1</i>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	183.333.000	-
Góp vốn	6.000.000.000	-
Cho vay ngắn hạn	21.500.000.000	-
Thu nhập lãi vay	231.447.945	-
<i>Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam</i>		
Góp vốn	18.036.430.760	-
<i>Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ</i>		
Góp vốn	120.000.000	-
<b>Các bên liên quan khác</b>		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc</i>		
Thu nhập lãi vay	1.976.194.946	1.438.888.889
Cổ tức được chia	380.318.000	-
Cho vay ngắn hạn	-	79.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam</i>		
Chi phí lãi vay	1.423.047.947	2.572.916.667
<i>Thành viên Hội đồng Quản trị</i>		
Lương và phụ cấp	1.526.893.048	864.863.362
<i>Thành viên Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát</i>		
Lương và phụ cấp	1.752.794.962	1.194.654.029

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**47. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán**

Ngày 21 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ trong đó có việc phát hành cổ phiếu tăng đề tăng vốn điều lệ của Công ty. Ngày 22 tháng 5 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 52/NQ-HĐQT về việc triển khai phát hành thêm 18.983.977 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo phương án phát hành cổ phiếu đã được thông qua, đối tượng phát hành và chào bán là các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền, trong đó:

- 11.390.386 cổ phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:15, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị; và
- 7.593.591 cổ phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:10, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được mua 10 cổ phiếu mới theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Liên quan đến việc phát hành và chào bán cổ phiếu của Công ty, ngày 1 tháng 8 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo về ngày đăng ký cuối cùng, trong đó, xác định ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 7 tháng 8 năm 2018, ngày đăng ký cuối cùng là ngày 8 tháng 8 năm 2018. Thời gian chuyển nhượng quyền mua là từ ngày 14 tháng 8 năm 2018 đến ngày 31 tháng 8 năm 2018, thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu là từ ngày 14 tháng 8 năm 2018 đến ngày 7 tháng 9 năm 2018.

**48. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh được mang sang từ:

- các số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh liên quan; và
- số liệu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đối với các khoản mục trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh liên quan.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Đào Hữu Tùng  
Kế toán viên

Người duyệt:

Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh  
KT. Tổng Giám đốc  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**