CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 836/CTHĐ-KT V/v: Giải trình kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018	*Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2018*

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở Giao Dịch Chứng khoán T.P Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán";

Căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô,

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (viết tắt là "Tập đoàn") xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 như sau:

1. So sánh kết quả kinh doanh đã soát xét bán niên năm 2018 và bán niên năm 2017

a/ Báo cáo Tài chính hợp nhất (Đã soát xét):

Chỉ tiêu	6 Tháng đầu năm 2018 (đã soát xét)	6 Tháng đầu năm 2017 (đã soát xét)	Tỷ lệ thay đổi
Doanh thu (gồm DT tài chính, DT khác)	698.258.271.177	779.721.159.458	-10,4%
Chi phí tài chính	45.388.363.882	78.319.968.884	-42,0%
Chi phí bán hàng	40.967.685.834	142.198.723.986	-71,2%
Lợi nhuận sau thuế	79.674.397.776	10.777.420.772	639,3%

Doanh thu hợp nhất 6 tháng/2018 giảm so với cùng ký năm 2017 do 6 tháng đầu năm 2018 các dự án bất động sản chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Chi phí tài chính và chi phí bán hàng giảm mạnh so với 6 tháng/2017 do toàn tập đoàn đã trả bớt gốc vay và đa phần các căn hộ đã được bán hàng từ trước quý2/2018. Ngoài ra, trong kỳ Công ty đã tạm ghi nhận lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua Công ty con. Điều này dẫn đến Lợi nhuận sau thuế 6 tháng/2018 tăng mạnh so với 6 tháng/2017

b/ Báo cáo Tài chính riêng (Đã soát xét):

Chỉ tiêu	6 Tháng đầu năm 2018 (đã soát xét)	6 Tháng đầu năm 2017 (đã soát xét)	Tỷ lệ thay đổi
Doanh thu (gồm DT tài chính, DT khác)	217.698.711.529	109.559.857.443	98,7%
Chi phí tài chính	24.187.907.935	55.220.739.912	-56,2%
Lợi nhuận sau thuế	89.099.340.220	-29.930.777.396	-397,7%

Doanh thu riêng Công ty mẹ 6 tháng/2018 tăng do hoạt động kinh doanh khách sạn đã đi vào hoạt động ổn định, đồng thời cổ tức nhận được từ các công ty con cũng tăng mạnh so với 6 tháng/2017. Bên cạnh đó, chi phí tài chính trong quý 2/2018 giảm 56% dẫn đến Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng khoảng 400%

2. So sánh số liệu BCTC sau kiểm toán và trước kiểm toán:
Báo cáo tài chính Hợp nhất

Chỉ tiêu	6 Tháng đầu năm 2018 (trước soát xét)	6 Tháng đầu năm 2018 (sau soát xét)	Tỷ lệ thay đổi
Doanh thu (gồm DT tài chính, DT khác)	633.156.194.586	698.258.271.177	10,3%
Chi phí tài chính	42.601.108.905	45.388.363.882	6,5%
Chi phí bán hàng	50.924.218.872	40.967.685.834	-19,6%
Lợi nhuận sau thuế	44.247.135.096	79.674.397.776	80,1%

Doanh thu hợp nhất sau khi soát xét tăng 10% do các điều chỉnh tăng doanh thu từ các đơn vị thành viên trong tập đoàn và sau soát xét Công ty cùng với đơn vị kiểm toán đã thống nhất ghi nhận giá trị tạm thời từ lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua Công ty con. Chi phí tài chính và chi phí bán hàng biến động trước và sau soát xet chủ yếu do các chênh lệch phân loại và điều chỉnh ở các Công ty thành viên. Do doanh thu hợp nhất tăng và chi phí bán hàng giảm sau soát xet nên Lợi nhuận sau thuế đã tăng hơn 80%.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2018.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:
-Như trên;
-Lưu: VT, KT.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh