

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	13 - 14
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	15 - 75

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 29 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) kể từ ngày 2 tháng 2 năm 2010 theo Quyết định số 07/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; đầu tư, xây dựng, sản xuất và kinh doanh điện năng; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 2 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch	
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên	
Ông Lê Xuân Long	Thành viên	
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022
Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

Ông Nguyễn Trọng Minh, Phó Tổng Giám đốc Công ty, được Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty, ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 786/GUQ-CTHD ngày 10 tháng 8 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Lãnh đạo:

Thay mặt Hội đồng Quản trị 



Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61600196/22964308-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 7 đến trang 75, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc 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 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 hợp nhất 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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



CÔNG TY
TNHH
ERNST & YOUNG
VIỆT NAM
CHI NHÁNH
HÀ NỘI

Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.045.185.828.088	4.116.446.813.081
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	277.305.229.830	230.395.142.669
111	1. Tiền		277.305.229.830	196.895.142.669
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	33.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		645.201.307.430	679.939.058.916
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	305.001.307.430	340.189.058.916
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	340.200.000.000	339.750.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.594.863.705.622	1.712.708.439.253
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	943.865.058.246	1.019.824.555.761
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	367.984.131.397	384.339.394.109
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	56.299.901.708	56.299.901.708
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	325.110.853.388	350.439.608.792
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(98.396.239.117)	(98.195.021.117)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.433.985.243.424	1.364.647.528.078
141	1. Hàng tồn kho		1.444.209.444.188	1.364.647.528.078
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.224.200.764)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		93.830.341.782	128.756.644.165
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.145.147.042	1.612.382.655
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	90.440.934.045	125.228.100.410
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.244.260.695	1.916.161.100

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.572.860.461.918	11.775.097.177.016
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		15.215.204.110	61.900.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		15.215.204.110	61.900.000
220	II. Tài sản cố định		9.787.027.238.006	9.868.140.344.364
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	9.385.037.723.123	9.465.615.447.391
222	Nguyên giá		10.913.455.770.619	10.762.654.108.984
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.528.418.047.496)	(1.297.038.661.593)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	401.989.514.883	402.524.896.973
228	Nguyên giá		419.420.521.419	410.328.656.579
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.431.006.536)	(7.803.759.606)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	810.971.025.631	828.211.934.371
231	1. Nguyên giá		983.707.874.969	983.707.874.969
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(172.736.849.338)	(155.495.940.598)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	818.679.639.197	916.619.542.443
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.1	36.543.080.237	36.422.393.378
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.2	782.136.558.960	880.197.149.065
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	3.130.000.000	3.130.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	130.000.000	130.000.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.2	3.000.000.000	3.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		137.837.354.974	158.933.455.838
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		19.094.897.684	27.043.921.683
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	73.672.830.131	83.184.678.769
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	5.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	16	45.069.627.159	48.699.855.386
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.618.046.290.006	15.891.543.990.097

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		9.628.338.559.169	10.501.213.587.387
310	I. Nợ ngắn hạn		3.823.199.642.886	4.293.242.921.198
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	223.111.300.183	297.648.960.670
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	916.532.522.026	1.194.262.994.254
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	165.268.803.217	135.152.733.080
314	4. Phải trả người lao động		14.203.303.307	26.868.326.229
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	825.573.406.970	941.746.380.475
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		24.938.381.191	27.155.379.474
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	434.395.412.089	344.202.395.999
320	8. Vay ngắn hạn	21	1.160.885.730.580	1.288.988.835.599
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	58.290.783.323	37.216.915.418
330	II. Nợ dài hạn		5.805.138.916.283	6.207.970.666.189
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.657.736.167	8.994.856.783
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	33.817.966.735	35.158.178.701
338	3. Vay dài hạn	21	5.698.619.188.696	6.086.215.594.332
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	70.807.020.729	77.365.032.417
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		237.003.956	237.003.956

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.989.707.730.837	5.390.330.402.710
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	5.989.707.730.837	5.390.330.402.710
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.038.388.150.000	1.963.574.150.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.038.388.150.000	1.963.574.150.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		374.867.728.679	229.106.864.127
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		230.397.934.814	230.397.934.814
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(162.455.449.947)	(74.164.653.352)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		17.595.337.214	51.211.243.573
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.332.227.074.090	1.933.558.155.754
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước/năm trước		1.746.305.022.903	839.696.767.730
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước		585.922.051.187	1.093.861.388.024
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.158.686.955.987	1.056.646.707.794
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.618.046.290.006	15.891.543.990.097

Đào Hữu Tùng
Người lập

Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.654.846.957.467	1.820.755.207.637
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.654.846.957.467	1.820.755.207.637
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(530.112.061.717)	(899.574.234.808)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.124.734.895.750	921.180.972.829
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	80.486.036.378	10.214.547.571
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	26	(255.227.717.245) (248.384.153.544)	(191.531.719.221) (181.513.909.108)
25	9. Chi phí bán hàng	27	(2.064.972.083)	(92.629.218.106)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(66.107.430.454)	(86.566.874.868)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		881.820.812.346	560.667.708.205
31	12. Thu nhập khác		8.456.709.987	5.586.350.790
32	13. Chi phí khác		(2.263.018.048)	(2.287.673.071)
40	14. Lợi nhuận khác		6.193.691.939	3.298.677.719
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		888.014.504.285	563.966.385.924
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(155.373.817.828)	(98.510.264.674)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(2.953.836.950)	15.376.830.703
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		729.686.849.507	480.832.951.953

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	23.1	621.636.825.112	341.019.280.887
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23.1	108.050.024.395	139.813.671.066
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.558	1.462
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	2.558	1.401

Đào Hữu Tùng
Người lập

Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		888.014.504.285	563.966.385.924
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11,12, 13,16	262.249.145.081	127.954.430.837
03	Các khoản dự phòng		10.510.940.802	10.743.971.002
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(47.881.121.955)	(42.798.584)
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	24.2	(28.739.661.184)	1.613.920.015
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	26	250.861.474.100	184.603.386.363
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.335.015.281.129	888.839.295.557
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		147.342.312.819	(145.305.683.235)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(79.682.602.970)	385.365.645.550
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(210.458.857.977)	459.689.176.538
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		8.036.441.217	(5.843.880.917)
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		35.187.751.486	(439.528.000.588)
14	Tiền lãi vay đã trả		(264.730.291.551)	(191.450.840.750)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(131.674.767.282)	(332.547.805.027)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.692.014.595)	(1.109.055.563)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		837.343.252.276	618.108.851.565
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(205.191.617.902)	(664.049.870.332)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(600.000.000)	(12.950.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		150.000.000	162.391.869.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(36.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị được chuyển nhượng nắm giữ)		-	30.617.863.452
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		17.152.630.973	4.466.579.628
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(224.488.986.929)	(479.523.558.252)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ, nhận vốn góp của chủ sở hữu		200.012.784.800	10.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		166.075.139.087	745.648.198.821
34	Tiền trả nợ gốc vay		(636.385.703.817)	(700.874.914.530)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(207.370.457.138)	(200.317.917.425)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(477.668.237.068)	(155.534.633.134)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		135.186.028.279	(16.949.339.821)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		230.395.142.669	437.921.796.024
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(88.275.941.118)	(10.639.591.152)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	277.305.229.830	410.332.865.051

Đào Hữu Tùng
Người lập

Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 29 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) kể từ ngày 2 tháng 2 năm 2010 theo Quyết định số 07/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; đầu tư, xây dựng, sản xuất và kinh doanh điện năng; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của hoạt động bất động sản của Tập đoàn thông thường là từ 12 đến 36 tháng và của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 2, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là: 200 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 215).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn có 16 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà ("Công ty Khánh Hà")	70,92%	70,92%	Cầu Đá, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn ("Công ty 756 Sài Gòn")	89,00%	89,00%	Số 02 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Za Hưng ("Công ty ZaHưng")	51,75%	51,75%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 ("Công ty Sông Tranh 4") (i)	62,72%	89,68%	Thôn Tam Tú, xã Quế Lưu, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
5	Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận ("Công ty Hà Đô Bình Thuận") (i)	83,22%	90,00%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
6	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô ("Công ty Quốc tế Hà Đô")	100%	100%	Số 272, đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô ("Công ty Quản lý Hà Đô")	99,95%	99,95%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside ("Công ty Bình An Riverside") (ii)	99,97%	99,97%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
9	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 ("Công ty Thiết bị Giáo dục 1")	99,94%	99,94%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam ("Công ty Agrita - Quảng Nam") (i)	97,57%	99,98%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
11	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận ("Công ty Hà Đô Ninh Thuận") (iii)	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
12	Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô ("Công ty Năng lượng Hà Đô")	99,96%	99,96%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
13	Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Đông Sài Gòn ("Công ty Minh Long") (i)	99,46%	99,70%	Số 242 Công Quỳnh, Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ
14	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam ("Công ty Hà Đô Thuận Nam")	100%	100%	Thôn Quán Thế 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
15	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam ("Công ty Surya")	99,97%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
16	Công ty Cổ phần Điện gió Tiến Thành Hàm Kiệm ("Công ty Tiến Thành Hàm Kiệm") (i)	28,98%	56%	Thôn Thanh Thịnh, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 16 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty Khánh Hà	70,92%	70,92%	Cầu Đá, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
2	Công ty 756 Sài Gòn	89,00%	89,00%	Số 02 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Za Hưng	51,75%	51,75%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
4	Công ty Sông Tranh 4 (i)	62,72%	89,68%	Thôn Tam Tú, xã Quế Lưu, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
5	Công ty Hà Đô Bình Thuận (i)	83,22%	90,00%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
6	Công ty Quốc tế Hà Đô	100%	100%	Số 272, đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Quản lý Hà Đô	99,95%	99,95%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
8	Công ty Bình An Riverside (ii)	99,00%	99,00%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
9	Công ty Thiết bị Giáo dục 1	99,94%	99,94%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Agrita - Quảng Nam (i)	97,57%	99,98%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khám Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
11	Công ty Minh Long (i)	99,46%	99,70%	Số 242 Cống Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ
12	Công ty Hà Đô Thuận Nam (i)	99,97%	100%	Thôn Quán Thè 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
13	Công ty Surya (i)	99,97%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
14	Công ty Hà Đô Ninh Thuận (iii)	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
15	Công ty Năng lượng Hà Đô	99,96%	99,96%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
16	Công ty Tiến Thành Hàm Kiềm (i)	28,98%	56%	Thôn Thanh Thịnh, xã Hồng Phông, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- (i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Tập đoàn kiểm soát các công ty con này gián tiếp thông qua các công ty con khác.
- (ii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 73/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 6 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc mua 600.000 cổ phần, với giá phí là 36 tỷ VND, của Công ty Bình An Riverside từ hai cổ đông cá nhân, qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty này từ 99,00% lên 99,97%. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- (iii) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) số 94/NQ-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2020, HĐQT Công ty đã thông qua quyết định giải thể Công ty Hà Đô Ninh Thuận. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể công ty này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn sở hữu một khoản đầu tư vào công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức phù hợp.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với bất động sản để bán, nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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 và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 30 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	4 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 15 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	10 - 50 năm

3.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 44 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 25 năm
Quyền sử dụng đất	44 - 50 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm quyền sử dụng đất, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Khi công cụ vốn được phát hành được cấu thành trong giá phí hợp nhất kinh doanh, giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày trao đổi của các công cụ vốn đó. Trường hợp hợp không có giá công bố đáng tin cậy, thì giá trị hợp lý của công cụ vốn có thể ước tính bằng cách tham chiếu đến giá trị hợp lý của bên mua hoặc tham chiếu đến giá trị hợp lý của doanh nghiệp bị mua, miễn là giá nào có bằng chứng rõ ràng hơn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu dự án bất động sản, dự án đầu tư, tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản, dự án đầu tư được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Tập đoàn đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Tập đoàn ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức trích lập tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương theo Luật Lao động và các hướng dẫn có liên quan. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ ngoại trừ phần thanh toán cho người lao động.

Khoản trợ cấp mất việc làm trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 49 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Giao dịch góp vốn được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ; và
- ▶ Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất 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 và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành cổ phiếu quỹ, Tập đoàn ghi nhận phần chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá thực tế mua lại cổ phiếu vào thặng dư vốn cổ phần trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có Quyết định của HĐQT, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của HĐQT và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 *Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà*

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước” đối với nhà ở trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Các khoản tiền khách hàng đặt cọc để mua nhà ở trong tương lai, chưa thực hiện ký kết hợp đồng mua bán giữa Tập đoàn và khách hàng được thực hiện trình bày trên tài khoản Phải trả khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao bất động sản.

Doanh thu kinh doanh điện năng

Doanh thu từ kinh doanh điện năng được ghi nhận dựa trên sản lượng điện cung cấp vào hệ thống truyền tải điện và có xác nhận của khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Tiền cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.23 Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.24 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh ảnh hưởng của chi phí lãi vay của trái phiếu hoán đổi và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.25 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được 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 khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh các sản phẩm hàng hóa bất động sản, cung cấp hoạt động xây lắp, sản xuất và kinh doanh điện, hoạt động cho thuê và các hoạt động khác. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn là trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

3.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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 các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền mặt	5.278.008.127	10.470.913.320
Tiền gửi ngân hàng	272.027.221.703	186.424.229.349
Các khoản tương đương tiền	-	33.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>277.305.229.830</u>	<u>230.395.142.669</u>

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô La Mỹ (USD)	54,00	54,00
- Euro (EUR)	669,50	953.529,63
- Kíp Lào (LAK)	735.049.896,00	735.049.896,00

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng
Trái phiếu	2.088.210	305.001.307.430	(*)	-	3.366.337	340.189.058.916
		305.001.307.430			340.189.058.916	(*)

Đơn vị tính: VND

Đây là các khoản trái phiếu doanh nghiệp có lãi suất từ 7,5%/năm đến 8,9%/năm, kỳ hạn gốc từ 2 đến 3 năm, được Tập đoàn nắm giữ cho mục đích kinh doanh trong ngắn hạn.

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn chưa thu thập được đủ các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	340.200.000.000	340.200.000.000	339.750.000.000	339.750.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	340.200.000.000	340.200.000.000	339.750.000.000	339.750.000.000

Đơn vị tính: VND

Số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 4,4%/năm đến 5,2%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, một số hợp đồng tiền gửi với giá trị là 339 tỷ VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Hội sở chính (Thuyết minh số 21). Ngoài ra, một số hợp đồng tiền gửi khác với giá trị là 1 tỷ VND đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng bảo lãnh hoạt động cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	561.954.081.670	539.196.513.936
Phải thu từ hoạt động sản xuất và kinh doanh điện	355.143.577.550	459.457.573.707
Phải thu ngắn hạn từ hoạt động cho thuê, quản lý bất động sản và các hoạt động khác	<u>26.767.399.026</u>	<u>21.170.468.118</u>
TỔNG CỘNG	<u>943.865.058.246</u>	<u>1.019.824.555.761</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(11.476.400.448)	(11.220.182.448)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các khách hàng khác</i>	<i>941.788.478.443</i>	<i>1.018.136.981.555</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>2.076.579.803</i>	<i>1.687.574.206</i>
Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm trên 10% tổng số dư:		
<i>Các khách hàng mua nhà tại Dự án Hà Đô</i>		
<i>Centrosa Garden</i>	<i>413.526.097.807</i>	<i>418.693.691.164</i>
<i>Công ty Mua bán điện</i>	<i>264.943.771.380</i>	<i>382.792.782.964</i>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, quyền điều hành và quyền nhận bất kỳ khoản phải thu phát sinh từ khai thác vận hành Dự án Khách sạn IBIS và tòa nhà Hà Đô Airport, tại số 2 đường Hồng Hà, thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay với Ngân hàng Shinhan – Chi nhánh Trần Duy Hưng (xem Thuyết minh số 21).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện của dự án Nhà máy Thủy điện Nhận Hạc và Nậm Pông với Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (xem Thuyết minh số 21). Tập đoàn cũng đang trong quá trình giải chấp tài sản cho khoản vay đã được Tập đoàn tắt toán tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ("Công ty Từ Liêm") (i)	139.732.615.475	139.200.013.975
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	117.000.000.000	117.000.000.000
Trả trước ngắn hạn cho các đối tượng khác	<u>111.251.515.922</u>	<u>128.139.380.134</u>
TỔNG CỘNG	<u>367.984.131.397</u>	<u>384.339.394.109</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó thu hồi	(27.127.951.513)	(27.182.951.513)
Trong đó:		
<i>Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>7.506.800.913</i>	<i>16.197.895.533</i>
<i>Trả trước ngắn hạn cho các bên khác</i>	<i>360.477.330.484</i>	<i>368.141.498.576</i>

- (i) Đây là khoản trả trước theo Phụ lục số 03/2016 ngày 20 tháng 6 năm 2016 và Phụ lục số 04/2020 ngày 5 tháng 9 năm 2020 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") số 03/HĐHTKD ngày 29 tháng 11 năm 1999 giữa Tập đoàn và Công ty Từ Liêm với mục đích đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Số tiền ứng trước này được Công ty Từ Liêm sử dụng để nộp tiền thuê đất, giải phóng mặt bằng tại Khu đô thị mới Dịch Vọng.
- (ii) Đây là khoản tiền Tập đoàn trả trước cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty 756 Sài Gòn, một công ty con của Tập đoàn. Khoản trả trước 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 756 Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng phần vốn góp này từ Công ty TNHH MTV 756.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Công ty Hà Đô 45 (i)	56.299.901.708	56.299.901.708
TỔNG CỘNG	56.299.901.708	56.299.901.708
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(56.299.901.708)	(56.299.901.708)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>56.299.901.708</i>	<i>56.299.901.708</i>

(i) Phải thu về cho vay ngắn hạn Công ty Hà Đô 45 bao gồm:

- Khoản cho vay tín chấp với số tiền là 51,71 tỷ VND theo các hợp đồng cho vay số 01/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 16 tháng 11 năm 2019 và số 02/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 22 tháng 11 năm 2019 có thời hạn từ 6 đến 7 tháng, hưởng lãi suất 11%/năm. Tại ngày 28 tháng 5 năm 2020, Tập đoàn và Công ty Hà Đô 45 ký biên bản thanh lý hợp đồng, theo đó, hai bên thống nhất không tính lãi cho khoản vay trên kể từ ngày ký. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn chưa thu hồi được gốc và lãi của khoản cho vay nói trên.
- Khoản cho vay 4,59 tỷ VND theo hợp đồng cho vay số 01/HDCV/2021/HADO-HADO45 ký ngày 4 tháng 2 năm 2021, hạn mức vay tối đa là 8,42 tỷ VND, kỳ hạn 12 tháng, hưởng lãi suất 10%/năm. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn chưa thu hồi được gốc và lãi của khoản cho vay nói trên.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn:		
Tạm ứng (i)	242.412.203.589	304.351.824.254
Phải thu về thu chi hộ (ii)	46.664.229.815	7.165.423.601
Phải thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.454.119.875	6.738.389.626
Phải thu kỳ quỹ đảm bảo thực hiện dự án	2.907.145.140	20.105.279.456
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	15.673.154.969	12.078.691.855
TỔNG CỘNG	325.110.853.388	350.439.608.792
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(3.491.985.448)	(3.491.985.448)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác</i>	<i>259.843.633.388</i>	<i>285.172.388.792</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>65.267.220.000</i>	<i>65.267.220.000</i>

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu là các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án đầu tư của Tập đoàn.

(ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản phải thu về chi hộ thuế tài nguyên, phí dịch vụ môi trường rừng, tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước và các thuế phí khác có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh điện.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Hà Đô 45	Từ 1-3 năm	62.755.574.347	(62.755.574.347)	-	Từ 1 đến 3 năm	62.755.574.347	(62.755.574.347)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm Vinavico	Từ 1 đến 2 năm	15.648.366.150	(3.060.738.203)	12.587.627.947	Từ 1 đến 2 năm	15.648.366.150	(3.060.738.203)	12.587.627.947
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 24 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 245	Từ 2 đến 3 năm	15.689.239.917	(11.706.755.978)	3.982.483.939	Từ 2 đến 3 năm	15.689.239.917	(11.706.755.978)	3.982.483.939
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 TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-
Bà Tạ Ngọc Bích	Trên 3 năm	1.432.350.292	(1.432.350.292)	-	Trên 3 năm	1.432.350.292	(1.432.350.292)	-
Công ty TNHH Apave - Châu Á Thái Bình Dương	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-
Bà Trịnh Thị Thanh Thủy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-
Công ty Cổ phần Gạch 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 Vinaconex 3	Trên 3 năm	442.574.358	(442.574.358)	-	Trên 3 năm	442.574.358	(442.574.358)	-
Trường mầm non tư thực VietKids	Trên 3 năm	665.892.000	(665.892.000)	-	Trên 3 năm	665.892.000	(665.892.000)	-
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	(417.625.000)	-
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	9.364.923.739	(9.364.923.739)	-	Trên 3 năm	9.364.923.739	(9.163.705.739)	256.218.000
		114.966.351.003	(98.396.239.117)	16.570.111.886		114.966.351.003	(98.195.021.117)	16.826.329.886

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Ngắn hạn					
Bất động sản xây dựng để bán	1.393.841.588.243	10.224.200.764	1.314.750.134.657	-	-
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	785.967.298.542	10.224.200.764	649.475.104.278	-	-
- Dự án Hà Đô Green Lane	292.689.850.769	-	292.644.720.459	-	-
- Dự án khu đô thị mới Noongtha, Viên Chăn, Lào	176.468.872.836	-	257.061.204.049	-	-
- Dự án khu đô thị Sư Vạn Hạnh	43.201.746.707	-	42.935.763.017	-	-
- Dự án Chung cư CC1 Dịch Vọng	41.481.993.854	-	41.481.993.854	-	-
- Các dự án khác	54.031.825.535	-	31.151.349.000	-	-
Công cụ dụng cụ	11.060.704.189	-	11.088.888.738	-	-
Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	-	24.976.048.000	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.471.110.652	-	6.200.362.964	-	-
Thành phẩm bất động sản	6.524.845.299	-	6.524.845.299	-	-
Hàng tồn kho khác	1.335.147.805	-	1.107.248.420	-	-
TỔNG CỘNG	1.444.209.444.188	10.224.200.764	1.364.647.528.078		

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, một số tài sản là hàng tồn kho của Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị văn phòng		Đơn vị tính: VND
								Tổng cộng	
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.739.813.070.861	5.456.858.038.983	522.974.188.361	43.008.810.779	10.762.654.108.984				
- Xây dựng hoàn thành	806.164.692	150.015.137.060	-	-	150.821.301.752				
- Mua mới trong kỳ	-	423.986.000	31.000.000	-	454.986.000				
- Giảm khác	-	-	(216.643.226)	(257.982.891)	(474.626.117)				
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	4.740.619.235.553	5.607.297.162.043	522.788.545.135	42.750.827.888	10.913.455.770.619				
Trong đó:									
Đã khấu hao hết	11.461.508.556	6.349.660.601	8.349.397.210	4.215.087.127	30.375.653.494				
Giá trị hao mòn lũy kế:									
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	538.007.337.905	657.472.888.395	78.594.856.545	22.963.578.748	1.297.038.661.593				
- Khấu hao trong kỳ	82.827.436.881	136.884.319.263	11.367.110.277	671.894.763	231.750.761.184				
- Giảm khác	-	-	(191.447.982)	(179.927.299)	(371.375.281)				
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	620.834.774.786	794.357.207.658	89.770.518.840	23.455.546.212	1.528.418.047.496				
Giá trị còn lại:									
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.201.805.732.956	4.799.385.150.588	444.379.331.816	20.045.232.031	9.465.615.447.391				
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	4.119.784.460.767	4.812.939.954.385	433.018.026.295	19.295.281.676	9.385.037.723.123				

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 21.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền đầu tư dự án thủy điện (*)	Tài sản cố định vô hình khác	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	220.000.000.000	187.790.002.079	2.538.654.500	410.328.656.579
- Xây dựng hoàn thành	-	9.091.864.840	-	9.091.864.840
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	220.000.000.000	196.881.866.919	2.538.654.500	419.420.521.419
Trong đó				
Đã khấu hao hết:	-	-	723.354.500	723.354.500
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	2.178.459.478	3.927.756.658	1.697.543.470	7.803.759.606
- Hao mòn trong kỳ	4.356.918.956	5.085.414.641	184.913.333	9.627.246.930
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	6.535.378.434	9.013.171.299	1.882.456.803	17.431.006.536
Giá trị còn lại:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	217.821.540.522	183.862.245.421	841.111.030	402.524.896.973
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	213.464.621.566	187.868.695.620	656.197.697	401.989.514.883

(*) Đây là tài sản cố định vô hình phát sinh từ giao dịch mua Công ty Agrita - Quảng Nam, một công ty con. Tại ngày mua, công ty này sở hữu giấy phép là quyền đầu tư xây dựng và khai thác dự án nhà máy thủy điện Đăk Mi 2 tại xã Phước Lộc, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị, thiết bị truyền dẫn</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	802.114.037.059	181.593.837.910	983.707.874.969
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	802.114.037.059	181.593.837.910	983.707.874.969
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	7.357.573.685	-	7.357.573.685
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	97.904.934.864	57.591.005.734	155.495.940.598
- Khấu hao trong kỳ	10.488.073.023	6.752.835.717	17.240.908.740
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	108.393.007.887	64.343.841.451	172.736.849.338
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	704.209.102.196	124.002.832.175	828.211.934.371
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	693.721.029.172	117.249.996.459	810.971.025.631

Chi tiết bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tầng hầm thuộc Dự án Hà Đô Centrosa Garden	249.957.073.907	249.957.073.907
Tầng thương mại Dự án Hà Đô Centrosa Garden	186.468.216.855	186.468.216.855
Văn phòng Hà Đô Airport Building	173.073.661.270	173.073.661.270
Quyền phát triển dự án tại số 62 Phan Đình Giót	110.974.524.306	110.974.524.306
Tòa nhà Hà Đô Miền Nam	127.493.042.300	127.493.042.300
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Tầng thương mại chung cư CC1 Dịch Vọng	23.794.849.884	23.794.849.884
Tầng thương mại chung cư N10	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng hầm chung cư N10	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng thương mại chung cư 183 Hoàng Văn Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng thương mại chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Tầng hầm chung cư CC1 Dịch Vọng	9.593.876.960	9.593.876.960
Tầng thương mại chung cư Hoàng Sâm	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
TỔNG CỘNG	983.707.874.969	983.707.874.969

Tập đoàn không trình bày giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 do Tập đoàn chưa thu thập đủ thông tin để đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản này một cách chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

14.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Bảo Đại	36.543.080.237	36.543.080.237	36.422.393.378	36.422.393.378
TỔNG CỘNG	36.543.080.237	36.543.080.237	36.422.393.378	36.422.393.378

14.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
	Dự án Khu đô thị Linh Trung	490.291.988.693
Khách sạn thuộc Dự án Bảo Đại	183.820.325.429	180.085.305.738
Dự án Thủy điện Đắk Mi 2	8.368.970.700	123.007.643.098
Dự án khu đô thị mới An Khánh An Thượng	41.635.954.006	41.635.954.006
Các dự án khác	58.019.320.132	45.176.257.530
TỔNG CỘNG	782.136.558.960	880.197.149.065

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, một số dự án năng lượng và dự án bất động sản đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 21.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	130.000.000	-	130.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.2	3.000.000.000	-	3.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.130.000.000		3.130.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có một công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Số 8, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh Bất động sản	(**)	50	50	130.000.000	(*)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn chưa thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(**) Đây là công ty trách nhiệm hữu hạn.

15.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư trái phiếu (i)	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

Đơn vị tính: VND

(i) Đây là khoản trái phiếu Ngân hàng dài hạn (mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu) có thời hạn gốc 10 năm, đáo hạn ngày 28 tháng 6 năm 2028 và hưởng mức lãi suất tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 6,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 7,5%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn chưa thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý của khoản trái phiếu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: VND		
	Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty Sông Tranh 4	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	60.801.303.907	11.803.260.642	72.604.564.549
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>60.801.303.907</u>	<u>11.803.260.642</u>	<u>72.604.564.549</u>
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	17.757.312.320	6.147.396.843	23.904.709.163
- Phân bổ trong kỳ	<u>3.040.065.197</u>	<u>590.163.030</u>	<u>3.630.228.227</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>20.797.377.517</u>	<u>6.737.559.873</u>	<u>27.534.937.390</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>43.043.991.587</u>	<u>5.655.863.799</u>	<u>48.699.855.386</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>40.003.926.390</u>	<u>5.065.700.769</u>	<u>45.069.627.159</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</u>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả cho người bán ngắn hạn	174.902.202.909	282.889.749.353
- Công ty Cổ phần Tập đoàn TOJI	8.000.423.239	35.661.596.678
- Phải trả các đối tượng khác	166.901.779.670	247.228.152.675
Phải trả cho các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 30.2)	<u>48.209.097.274</u>	<u>14.759.211.317</u>
TỔNG CỘNG	<u>223.111.300.183</u>	<u>297.648.960.670</u>

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (*)	914.397.350.356	1.188.554.923.315
Trả trước ngắn hạn khác	<u>2.135.171.670</u>	<u>5.708.070.939</u>
TỔNG CỘNG	<u>916.532.522.026</u>	<u>1.194.262.994.254</u>
<i>Trong đó:</i>		
Bên khác trả trước ngắn hạn	898.143.707.786	1.177.819.469.254
Bên liên quan trả trước ngắn hạn (Thuyết minh số 30.2)	<u>18.388.814.240</u>	<u>16.443.525.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)

(*) Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản tại Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng, Dự án Nongtha Central Park và Hợp đồng hợp tác, thỏa thuận nguyên tắc số 24/HĐHT ngày 20 tháng 9 năm 2017 và Phụ lục số 1 ngày 20 tháng 8 năm 2020 về chuyển giao dự án và chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến khu đất cơ sở giáo dục thuộc Dự án Hà Đô Centrosa Garden.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	Đơn vị tính: VND
				Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.733.815.562	115.476.258.748	(104.061.425.340)	23.148.648.970
Thuế thu nhập doanh nghiệp	107.399.710.184	155.373.817.828	(131.674.767.282)	131.098.760.730
Thuế thu nhập cá nhân	2.501.782.100	12.449.308.005	(13.888.305.093)	1.062.785.012
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	13.517.425.234	80.379.962.192	(83.938.778.921)	9.958.608.505
TỔNG CỘNG	135.152.733.080	363.679.346.773	(333.563.276.636)	165.268.803.217
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	125.228.100.410	42.467.866.474	(77.255.032.839)	90.440.934.045
Thuế thu nhập doanh nghiệp	605.181.489	-	(605.181.489)	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	1.310.979.611	375.743.766	(442.462.682)	1.244.260.695
TỔNG CỘNG	127.144.261.510	42.843.610.240	(78.302.677.010)	91.685.194.740

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Trích trước chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất của các dự án bất động sản đã bàn giao	508.564.138.091	509.363.283.261
- Dự án khu đô thị mới An Khánh An Thượng	116.848.585.606	117.647.730.777
- Dự án Hà Đô Centrosa Garden	163.186.619.325	163.186.619.325
- Dự án khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh	86.885.576.130	86.885.576.130
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	7.843.113.423	7.843.113.423
- Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	3.311.096.141	3.311.096.140
Trích trước chi phí xây dựng tài sản	227.768.869.666	310.707.510.622
Trích trước chi phí lãi vay	57.487.371.303	94.415.589.062
Trích trước chi phí hỗ trợ lãi suất và phí quản lý	23.106.545.669	18.144.181.518
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	8.646.482.241	9.115.816.012
TỔNG CỘNG	825.573.406.970	941.746.380.475
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn các bên khác	822.354.447.959	937.633.503.763
Chi phí phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	3.218.959.011	4.112.876.712

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Quý bảo trì căn hộ (i)	205.835.466.224	207.302.276.729
Nhận đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng bất động sản	118.071.423.585	12.790.733.601
Thu hộ phải trả	31.242.607.603	46.905.735.687
Phải trả tiền hỗ trợ chuyển giao mặt bằng dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng (ii)	20.630.454.546	20.630.454.546
Phải trả cổ tức	13.999.953.000	17.642.520.938
Nhận ký cược, ký quỹ	8.726.033.383	12.468.250.111
Phải trả lợi nhuận chia sẻ theo BCC	2.937.500.280	5.875.000.280
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	32.951.973.468	20.587.424.107
TỔNG CỘNG	434.395.412.089	344.202.395.999
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác ngắn hạn các bên khác</i>	<i>420.199.349.239</i>	<i>326.411.631.061</i>
<i>Phải trả khác ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>14.196.062.850</i>	<i>17.790.764.938</i>
Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê	33.817.966.735	28.284.112.621
Phải trả dài hạn khác	-	6.874.066.080
TỔNG CỘNG	33.817.966.735	35.158.178.701

- (i) Đây là kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà khi Ban Quản trị được thành lập.
- (ii) Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton theo Hợp đồng số 21/2019/HĐ liên quan đến việc hỗ trợ và chuyển giao mặt bằng 10.686 m² ô đất trường tiểu học tại Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	472.270.946.760	472.270.946.760	12.088.954.942	(84.851.314.398)	399.508.587.304	399.508.587.304	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.2)	65.189.985.483	65.189.985.483	7.952.118.976	(10.359.818.779)	62.782.285.680	62.782.285.680	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21.1)	268.791.414.363	268.791.414.363	215.444.757.639	(142.610.831.800)	341.625.340.202	341.625.340.202	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	482.736.488.993	482.736.488.993	210.833.028.401	(336.600.000.000)	356.969.517.394	356.969.517.394	
TỔNG CỘNG	1.288.988.835.599	1.288.988.835.599	446.318.859.958	(574.421.964.977)	1.160.885.730.580	1.160.885.730.580	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	5.460.859.886.487	5.460.859.886.487	146.034.065.169	(302.108.095.960)	5.304.785.855.696	5.304.785.855.696	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30.3)	417.000.000.000	417.000.000.000	-	(23.166.667.000)	393.833.333.000	393.833.333.000	
Trái phiếu (Thuyết minh số 21.3)	208.355.707.845	208.355.707.845	76.903.587	(208.432.611.432)	-	-	
TỔNG CỘNG	6.086.215.594.332	6.086.215.594.332	146.110.968.756	(533.707.374.392)	5.698.619.188.696	5.698.619.188.696	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng

Chi tiết khoản các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Hội sở chính	339.000.000.000	Gốc trả 1 lần vào ngày đáo hạn là 27 tháng 12 năm 2022, lãi trả 1 tháng/lần	Lãi suất tham chiếu (lãi suất 1 tháng bình quân của 4 ngân hàng BIDV, Agribank, Vietibank, VCB) cộng biên độ 0,8%/năm, không vượt quá 5,2%/năm	Khoản ký quỹ 100% hạn mức vay tại ngân hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	48.419.632.362	Gốc trả 1 lần vào ngày đáo hạn là 1 tháng 8 năm 2022, lãi trả 1 tháng/lần	5,5%/năm	Tin chấp
Ngân hàng Shinhan – Chi nhánh Trần Duy Hưng	12.088.954.942	Gốc trả 1 lần vào ngày đáo hạn là 26 tháng 7 năm 2022, lãi trả 1 tháng/lần	Lãi suất tham chiếu công biên độ 0,61%/năm và điều chỉnh 3 tháng một lần	(i)
TỔNG CỘNG	399.508.587.304			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết khoản các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD/EUR)		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	2.285.843.195.836 (116.500.000.000)	- Gốc đáo hạn tại ngày 3 tháng 2 năm 2032. Gốc vay được trả 3 tháng/lần trong giai đoạn từ ngày Dự án Thủy điện Đắk Mi 2 đi vào hoạt động. Lãi vay định kỳ 3 tháng được nhập gốc một lần, lần nhập gốc cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn rút vốn hoặc hoàn thành xây dựng Dự án Thủy điện Đắk Mi 2, sau đó lãi trả 3 tháng/lần.	Lãi suất cơ sở cộng với biên độ 2,8%/năm.	(ii)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	878.800.000.000 (36.961.519.075)	- Gốc vay được thanh toán hàng quý trong vòng 48 quý từ ngày 15 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 4 năm 2031, lãi trả 3 tháng/lần.	8,4%/năm	(iii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	967.725.095.598 (42.159.760.786)	- Kỳ hạn vay cho mỗi khế ước nhận nợ tối đa 15 năm với khế ước cuối cùng đáo hạn vào ngày 31 tháng 1 năm 2033. Gốc vay và lãi vay trả hàng quý từ ngày 25 tháng 3 năm 2022.	Lãi suất tại thời điểm giải ngân với lãi suất gần nhất là 8,4%/năm. Lãi suất cơ sở cộng với biên độ 2,8%/năm.	(iv)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	442.800.000.000 (37.000.000.000)	- Gốc đáo hạn từ ngày 27 tháng 3 năm 2021 đến 27 tháng 6 năm 2030, lãi trả hàng năm.	Lãi suất từ 27/6/2021-26/6/2022: Lãi suất Tiết kiệm cá nhân trả sau 12 tháng VCB +2,0% Lãi suất từ 27/6/2022-27/6/2025: Lãi suất Tiết kiệm cá nhân trả sau 12 tháng VCB +2,5% Lãi suất từ 27/6/2025- hết thời hạn khoản vay: Lãi suất Tiết kiệm cá nhân trả sau 12 tháng VCB +2,8%	(v)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết khoản các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD/EUR)			
Ngân hàng Shinhan – Chi nhánh Trần Duy Hưng <i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	196.269.014.851 (43.615.336.632)	-	Gốc đáo hạn từ ngày 26 tháng 9 năm 2022 đến ngày 7 tháng 10 năm 2026, lãi trả hàng tháng	Lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,31%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh	152.497.928.820	-	Gốc trả theo lịch trả nợ ngày đáo hạn cuối cùng 18/1/2023, lãi trả hàng tháng	Lãi suất 7,5%/năm áp dụng từ ngày 29 tháng 10 năm 2021 đến hết thời hạn vay	(vi)
Ngân hàng Landesbank Baden - Wuerttemberg <i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	684.075.960.793 (62.188.723.709)	27.726.706 EUR 2.520.610 EUR	Gốc đáo hạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2033, lãi trả 6 tháng/lần	Lãi suất vay xác định theo lãi suất EURIBOR (+) 0,75%/năm.	(vii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình <i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	38.400.000.000 (3.200.000.000)	-	Gốc đáo hạn từ ngày 1 tháng 9 năm 2022 đến ngày 1 tháng 6 năm 2034, lãi trả hàng tháng	Lãi suất cơ sở cộng với biên độ 2,8%/năm.	(viii)
TỔNG CỘNG	5.304.785.855.696				
<i>Trong đó:</i> <i>Vay dài hạn</i> <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>5.646.411.195.898</i> <i>(341.625.340.202)</i>				

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

- (i) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm quyền điều hành và quyền nhận bất kỳ khoản phải thu nào phát sinh từ Dự án Khách sạn IBIS và tòa nhà Hà Đô Airport, tại số 2 Đường Hồng Hà, thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm toàn bộ công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Đắk Mi 2 tại xã Phước Lộc, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam, bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng và khai thác dự án; nhà máy, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị và các tài sản được lắp đặt, cải tạo liên quan, phương tiện sử dụng trong quá trình thực hiện dự án và toàn bộ phần vốn góp của Công ty mẹ trong Công ty Agrita - Quảng Nam. Toàn bộ các công trình dự án đã và sẽ hoàn thành trong tương lai; quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án; quyền sử dụng và khai thác tài nguyên.
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Thủy điện Nhận Hạc tại xã Quế Sơn, huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của Dự án sau khi ký hợp đồng mua bán điện với Tổng Công ty Điện lực miền Bắc và quyền tài sản hoặc tài sản bổ sung khác nếu có.
- (iv) Toàn bộ giá trị tài sản hình thành của Nhà máy Thủy điện Sông Tranh 4 tại xã Quế Lưu và xã Phương Thắng, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam thuộc sở hữu của Công ty Sông Tranh 4.
- (v) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm toàn bộ giá trị còn lại của tài sản có định hữu hình và tài sản có định vô hình thuộc sở hữu của Công ty Hà Đô Bình Thuận.
- (vi) Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ/một phần Dự án khu đô thị mới An Khánh – An Thượng có giá trị tối đa 1.010 tỷ VND, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng liên quan đến Dự án khu đô thị mới An Khánh – An Thượng; các tài sản gắn liền với đất, máy móc, thiết bị truyền dẫn của nhà máy thủy điện Za Hưng thuộc sở hữu của Công ty Za Hưng.
- (vii) Khoản vay được đảm bảo bằng khoản bảo lãnh của Cơ quan tín dụng xuất khẩu tại Đức và bảo lãnh của một ngân hàng Thương mại Cổ phần tại Việt Nam.
- (viii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành từ Dự án Điện gió 7A, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

21.2 Vay từ các đối tượng khác

Số dư các khoản vay đối tượng khác ngắn hạn bao gồm các khoản vay từ các cá nhân có kỳ hạn không quá 12 tháng chịu lãi suất từ 7.5% đến 11%/năm và không có tài sản đảm bảo.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả được trình bày như sau:

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	147.844.773.684	Gốc đáo hạn ngày 21 tháng 8 năm 2022, lãi trả 6 tháng/lần	10,5%/năm	21.160.000 cổ phần của Công ty Za Hưng và 9.180.000 cổ phần của Công ty Sông Tranh 4
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(147.844.773.684)			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	209.124.743.710	Gốc đáo hạn ngày 19 tháng 1 năm 2023, lãi trả 6 tháng/lần.	10,25%/năm	Quyền sử dụng đất thừa đất số 5, 91 của Công ty Minh Long
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(209.124.743.710)			

TỔNG CỘNG

Trong đó:	
Trái phiếu dài hạn	360.000.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(360.000.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	3.030.482.606

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND
Số đầu kỳ	17.732.162.145
Trích lập quỹ trong kỳ (Thuyết minh số 23.1)	20.670.000.000
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(45.091.164)
Sử dụng quỹ trong kỳ	(1.109.055.563)
Số cuối kỳ	37.248.015.418

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	37.216.915.418
	22.452.000.000
	(1.378.132.095)
	58.290.783.323

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021								
Ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.542.750.180.000	387.992.000	(39.818.876.122)	51.211.243.573	161.570.844.814	1.300.731.894.659	960.587.566.932	3.977.420.845.856
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	10.000.000	10.000.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	341.019.280.887	139.813.671.066	480.832.951.953
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài	-	-	(10.639.591.152)	-	-	-	-	(10.639.591.152)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia cho cổ đông không kiểm soát tại các công ty con	-	-	-	-	-	-	(73.754.992.538)	(73.754.992.538)
- Anh hưởng do tăng tỷ lệ lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	(1.232.935.451)	1.232.935.451	-
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	(6.126.120.000)	(39.117.418.522)	(17.731.969.937)	(62.975.508.459)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(20.670.000.000)	-	(20.670.000.000)
- Thu lao HĐQT	-	-	-	-	-	(778.047.513)	(92.922.500)	(870.970.013)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.542.750.180.000	387.992.000	(50.458.467.274)	51.211.243.573	155.444.724.814	1.579.952.774.060	1.010.064.288.474	4.289.352.735.647

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022									
Ngày 1 tháng 1 năm 2022	1.963.574.150.000	229.106.864.127	(74.164.653.352)	51.211.243.573	230.397.934.814	1.933.558.155.754	1.056.646.707.794	5.390.330.402.710	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (i)	-	-	-	-	-	-	20.000.000	20.000.000	
- Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	-	(33.615.906.359)	-	33.615.906.359	-	-	
- Phát hành cổ phiếu để thực hiện chương quyền (iii)	74.814.000.000	145.760.864.552	-	-	-	-	-	220.574.864.552	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	621.636.825.112	108.050.024.395	729.686.849.507	
- Chia cổ tức bằng tiền (iv)	-	-	-	-	-	(203.838.815.000)	(8.891.839)	(203.847.706.839)	
- Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(285.749.999)	(28.132.499)	(313.882.498)	
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (v)	-	-	-	-	-	(22.452.000.000)	-	(22.452.000.000)	
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài	-	-	(88.290.796.595)	-	-	-	-	(88.290.796.595)	
- Mua thêm phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(30.007.248.136)	(5.992.751.864)	(36.000.000.000)	
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.038.388.150.000	374.867.728.679	(162.455.449.947)	17.595.337.214	230.397.934.814	2.332.227.074.090	1.158.686.955.987	5.989.707.730.837	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Đây là phần vốn góp thêm của cổ đông không kiểm soát vào Công ty Tiên Thành Hàm Kiệm.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 177/BB-ĐHĐCĐ-CTZH ngày 27 tháng 5 năm 2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc hoàn nhập toàn bộ Quỹ đầu tư phát triển về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- (iii) Theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 5 tháng 1 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền mua cổ phần của chứng quyền. Hội đồng Quản trị Công ty đã chấp thuận kết quả phát hành 7.481.400 cổ phiếu với mức giá 26.732 đồng/cổ phiếu, đồng thời phê duyệt Phương án mua lại trái phiếu trước hạn với giá trị trái phiếu tương đương 200 chứng quyền. Công ty đã hoàn tất giao dịch trên vào ngày 15 tháng 3 năm 2022 theo Thông báo số 538/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và đã hoàn thành đăng ký tăng vốn điều lệ lên 2.038.388.150.000 VND, tương đương với 203.838.815 cổ phiếu, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 28 tại ngày 28 tháng 3 năm 2022.
- (iv) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 32/NQ-ĐHĐCĐ ngày 4 tháng 3 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ thực hiện là 10%, tương ứng với 1.000 VND/cổ phiếu.
- (v) Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 2% theo tờ trình số 45/TTr-HĐQT ngày 7 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022.

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	2.038.388.150.000	2.038.388.150.000	-	1.963.574.150.000	1.963.574.150.000	-
TỔNG CỘNG	2.038.388.150.000	2.038.388.150.000	-	1.963.574.150.000	1.963.574.150.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.963.574.150.000	1.542.750.180.000
Phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền	74.814.000.000	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>2.038.388.150.000</u>	<u>1.542.750.180.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	203.838.815.000	-

23.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	203.838.815.000	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: VND 10.000/cổ phiếu (i)	203.838.815.000	-
Cổ tức đã công bố trước ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6	407.677.630.000	-
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông (ii)	407.677.630.000	-

(i) Xem Thuyết minh số 23.1.

(ii) Theo Nghị quyết số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022 thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 30% vốn điều lệ, trong đó Công ty đã chi trả 10% cổ tức bằng tiền mặt và 20% sẽ trả cổ tức bằng cổ phiếu (1.000 VND/cổ phiếu) tương ứng số tiền là 407,7 tỷ VND. Công ty đã hoàn tất giao dịch phát hành 40.767.763 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 theo tỷ lệ 20%. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2022, Công ty đã nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về số lượng cổ phiếu đã phân phối. Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục tăng vốn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 29 ngày 16 tháng 8 năm 2022.

23.5 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Đơn vị tính: Cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	203.838.815	196.357.415
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	203.838.815	196.357.415
Cổ phiếu phổ thông	203.838.815	196.357.415
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	203.838.815	196.357.415
Cổ phiếu phổ thông	203.838.815	196.357.415

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng doanh thu	1.654.846.957.467	1.820.755.207.637
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh điện	925.780.344.642	504.643.665.894
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	572.354.605.937	964.764.688.578
Doanh thu hoạt động kinh doanh khách sạn	19.457.838.309	77.688.915.172
Doanh thu hoạt động xây lắp	974.275.000	135.755.571.551
Doanh thu hoạt động cho thuê, quản lý bất động sản và các hoạt động khác	136.279.893.579	137.902.366.442
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.654.846.957.467	1.820.755.207.637

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá	51.643.627.778	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.586.541.861	4.098.130.634
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	1.153.119.323	6.116.416.937
Doanh thu hoạt động tài chính khác	102.747.416	-
TỔNG CỘNG	80.486.036.378	10.214.547.571

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Giá vốn hoạt động sản xuất và kinh doanh điện	281.006.215.414	120.210.842.403
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	151.247.802.909	543.630.646.536
Giá vốn hoạt động kinh doanh khách sạn	11.666.821.556	28.260.034.338
Giá vốn hoạt động xây lắp	925.561.250	126.891.625.034
Giá vốn hoạt động cho thuê, quản lý bất động sản và các hoạt động khác	85.265.660.588	80.581.086.497
TỔNG CỘNG	530.112.061.717	899.574.234.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí lãi vay	248.384.153.544	181.513.909.108
Lỗ do giao dịch chuyển nhượng công ty con	-	5.708.641.558
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	2.477.320.556	3.089.477.255
Lỗ chênh lệch tỷ giá	360.447.011	999.205.335
Chi phí tài chính khác	4.005.796.134	220.485.965
TỔNG CỘNG	255.227.717.245	191.531.719.221

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới, quảng cáo và các chi phí bán hàng của các dự án	-	88.975.340.472
Chi phí khác bằng tiền	2.064.972.083	3.653.877.634
TỔNG CỘNG	2.064.972.083	92.629.218.106
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	46.785.733.042	49.760.496.757
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	286.740.038	10.752.452.802
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.607.560.228	10.406.090.230
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.039.045.089	2.722.289.215
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.388.352.057	12.925.545.864
TỔNG CỘNG	66.107.430.454	86.566.874.868

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	301.394.135.919	76.566.528.556
Chi phí nguyên vật liệu	17.591.012.937	58.982.323.863
Chi phí nhân công	95.142.301.597	126.404.054.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	262.249.145.081	127.954.430.837
Chi phí dự phòng	10.510.940.802	10.752.452.802
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.412.811.856	112.855.088.411
Chi phí khác	14.937.508.554	44.193.978.885
TỔNG CỘNG	<u>759.237.856.746</u>	<u>557.708.857.490</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Công ty Agrita - Quảng Nam, Công ty Sông Tranh 4, Công ty Surya và 2 nhà máy gồm Nhà máy Thủy điện Za Hưng và Nhà máy Thủy điện Nhận Hạc của Công ty ZaHưng được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế. Thuế suất thuế TNDN áp dụng trong kỳ kế toán này của các công ty trên là 10%;
- ▶ Công ty Hà Đô Thuận Nam được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đang được miễn thuế; và
- ▶ Nhà máy Thủy điện Nậm Pông thuộc Công ty Za Hưng được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo với thuế suất hiện hành 20%. Thuế suất thuế TNDN áp dụng trong kỳ kế toán này là 10%.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	118.003.253.544	98.510.264.674
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	37.370.564.284	-
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.953.836.950	(15.376.830.703)
TỔNG CỘNG	158.327.654.778	83.133.433.971

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	888.014.504.285	563.966.385.924
Thuế tính theo thuế suất của các công ty trong Tập đoàn	175.711.672.762	112.793.277.184
<i>Các điều chỉnh tăng:</i>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận của các khoản lỗ thuế	284.801.570	14.573.285.496
Chi phí tiền đất dự án chưa đủ điều kiện khấu trừ	3.364.637.500	1.528.177.255
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	37.370.564.284	-
Chi phí dự phòng	2.044.840.153	-
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.105.412.684	1.433.186.320
Lợi thế thương mại	726.045.645	726.045.645
<i>Các điều chỉnh giảm:</i>		
Thuế TNDN được miễn giảm	(63.712.547.816)	(50.621.540.098)
Ảnh hưởng các giao dịch mua bán, chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo tài chính hợp nhất	-	4.593.972.312
Lỗ năm trước chuyển sang	(567.772.004)	(364.792.888)
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ước tính	158.327.654.778	83.133.433.971

29.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	51.602.787.736	509.817.999
Chi phí hỗ trợ hoa hồng môi giới cho các căn chưa bàn giao	6.110.870.117	(5.561.578.571)
Trích trước chi phí giải phóng mặt bằng	-	-
Doanh thu phí dịch vụ quản lý tòa nhà cho nhiều năm đã tính thuế từ các năm trước	3.912.933.142	(2.144.507.047)
Chi phí sử dụng vốn liên quan tới các căn hộ chưa bàn giao	2.742.990.377	(569.571.521)
Thuế TNDN 1% tạm tính cho các khoản khách hàng thanh toán theo tiến độ để nhận chuyển nhượng bất động sản	9.303.248.759	(1.746.009.496)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(70.807.020.729)	982.909.290
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện khi thanh toán khoản mục có gốc ngoại tệ trước thời điểm hoạt động	-	5.575.102.396
	2.865.809.402	5.819.646.352
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ		(2.953.836.950)
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ</i>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	73.672.830.131	83.184.678.769
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(70.807.020.729)	(77.365.032.417)
	2.865.809.402	5.819.646.352
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		15.376.830.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Chi phí lãi vay vượt trần theo quy định của Nghị định 132/2020/NĐ-CP

Theo quy định của Nghị định 132/2020/NĐ-CP, Tập đoàn được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt trần chưa được khấu trừ thuế TNDN trong năm sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí đó. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn có tổng khoản chi phí lãi vay vượt trần chưa được khấu trừ thuế TNDN là 12.414.199.942 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với khoản chi phí lãi vay này do không dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế và chi phí lãi vay trong tương lai tại thời điểm này.

Lỗi chuyển sang từ kỳ trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 173 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 175 tỷ VND). Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Công ty chung thành viên HĐQT
Công ty Hỗn Hợp Dịch Vụ	Công ty có cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty chung thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty chung thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Chủ tịch kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Nguyễn Đức Mạnh	kiêm Ủy viên Ủy ban Kiểm toán ("UBKT") Thành viên độc lập từ 23 tháng 4 năm 2022 kiêm Chủ tịch UBKT (từ 16 tháng 5 năm 2022)
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 5 năm 2022)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	Lãi vay phải trả	-	2.430.854.795
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	Lãi cho vay phải thu	-	1.292.008.000
		Thu hồi gốc vay	-	131.181.869.000
		Cán trừ lãi vay phải thu và cổ tức phải trả	-	22.732.984.000
		Cổ tức phải trả	-	73.754.992.538
		Phân chia lợi nhuận đã trả	3.642.520.938	-
		Trả gốc vay	23.166.667.000	-
		Chi phí lãi vay phải trả	15.648.986.299	-
		Chi phí lãi vay đã trả	16.542.904.000	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải trả dịch vụ xây dựng	160.269.718.393	20.027.067.140
		Phí dịch vụ xây dựng đã trả	186.249.143.951	38.441.866.851
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên HĐQT	Tiền mua cổ phần phải thu	-	13.335.876.000
		Tiền mua cổ phần đã thu	-	13.335.876.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc	Thu hồi gốc đi vay	-	40.000.000.000

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh các giao dịch góp vốn, nhận cổ tức, vay, cho vay với các bên liên quan theo mức giá thỏa thuận giữa hai bên.

Số dư các khoản phải thu, phải trả, đi vay và cho vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng năm thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải thu cung cấp dịch vụ cho thuê Phải thu phí quản lý	485.894.871 769.212.432	479.157.471 739.793.735
Cá nhân	Bên liên quan khác	Phải thu chuyển nhượng bất động sản	821.472.500	468.623.000
TỔNG CỘNG			2.076.579.803	1.687.574.206

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)

Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Công ty có chung thành viên HĐQT	Tạm ứng chi phí xây dựng	7.506.800.913	16.197.895.533
TỔNG CỘNG			7.506.800.913	16.197.895.533

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Nguyễn Trọng Minh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	65.267.220.000	65.267.220.000
TỔNG CỘNG			65.267.220.000	65.267.220.000

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17.1)

Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải trả phí dịch vụ thi công	2.019.545.459	2.639.475.731
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải trả phí dịch vụ thi công	46.189.551.815	12.119.735.586
TỔNG CỘNG			48.209.097.274	14.759.211.317

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17.2)				
Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	Trả trước tiền mua bất động sản	3.187.386.378	3.187.386.378
Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Ủy viên ban Kiểm toán	Trả trước tiền mua bất động sản	2.243.315.848	2.243.315.848
Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	Trả trước tiền mua bất động sản	7.691.102.365	7.691.102.365
Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	Trả trước tiền mua bất động sản	2.065.020.474	2.065.020.474
Các cá nhân khác	Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Trả trước tiền mua bất động sản	3.201.989.175	1.256.699.935
TỔNG CỘNG			18.388.814.240	16.443.525.000
Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải trả lãi vay	3.218.959.011	4.112.876.712
TỔNG CỘNG			3.218.959.011	4.112.876.712
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	Cổ tức phải trả	14.000.000.000	17.642.520.938
		Phải trả khác	148.244.000	148.244.000
Các cá nhân khác	Bên liên quan khác	Phải trả khác	47.818.850	-
TỔNG CỘNG			14.196.062.850	17.790.764.938

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN QUAN (tiếp theo)

30.3 Chi tiết các khoản đi vay từ các bên liên quan

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư đầu kỳ VND	Lãi suất %/năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	393.833.333.000	Lãi suất cho vay năm đầu tiên là 8%/năm. Lãi suất cho vay kể từ năm thứ 2 là lãi suất tiết kiệm 12 tháng + biên độ 2,6%/năm	Gốc trả 1 lần vào ngày đáo hạn là 15 tháng 11 năm 2030, lãi suất 6 tháng/lần.	Tin chấp
		393.833.333.000			

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư đầu kỳ VND	Lãi suất %/năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	417.000.000.000	Lãi suất cho vay năm đầu tiên là 8%/năm. Lãi suất cho vay kể từ năm thứ 2 là lãi suất tiết kiệm 12 tháng + biên độ 2,6%/năm	Gốc trả 1 lần vào ngày đáo hạn là 15 tháng 11 năm 2030, lãi suất 6 tháng/lần.	Tin chấp
		417.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Giám đốc của Tập đoàn:

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch	885.000.000	620.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	296.000.000	375.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	743.095.757	684.846.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	249.152.645	375.000.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	177.000.000	195.000.000
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT (từ ngày 23 tháng 4 năm 2022)	31.666.667	-
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	238.998.918	537.000.000
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	-	100.000.000
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	427.710.000	718.846.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	757.562.500	-
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng Giám đốc	269.116.284	-
Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	485.220.000	-
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc	-	433.246.000
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc	-	580.846.000
TỔNG CỘNG		4.500.522.771	4.619.784.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	621.636.825.112	341.019.280.887
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT (*)	-	(8.034.440.645)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	621.636.825.112	332.984.840.242
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu kèm chứng quyền	-	8.000.000.000
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	621.636.825.112	340.984.840.242
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	243.003.422	187.000.715
Ảnh hưởng của cổ tức bằng cổ phiếu (**)	-	40.767.764
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, sau điều chỉnh	243.003.422	227.768.479
Ảnh hưởng suy giảm do <i>Trái phiếu kèm chứng quyền</i>	-	15.594.500
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	243.003.422	243.362.979
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.558	1.462
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.558	1.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

- (*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây do việc điều chỉnh để phản ánh khoản trích quỹ phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của cho giai đoạn này do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

- (**) Số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu bao gồm thay đổi về số lượng cổ phiếu sẽ được phát hành từ quyết định chia cổ tức 20%/vốn điều lệ bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022 và đã được phát hành trong tháng 7 năm 2022.

Ngoài các giao dịch được trình bày ở trên, không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- ▶ Kinh doanh bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng đất (kèm theo phần hạ tầng kỹ thuật) và các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- ▶ Hoạt động sản xuất và kinh doanh điện: bao gồm hoạt động sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- ▶ Các hoạt động cho thuê và các dịch vụ khác: bao gồm hoạt động xây lắp, hoạt động kinh doanh khách sạn, cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, sàn thương mại, ... tại các dự án bất động sản của Tập đoàn và các dịch vụ liên quan.

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất và kinh doanh điện	Kinh doanh hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng nội bộ	-	-	65.045.196.620	(65.045.196.620)	-	
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	572.354.605.937	925.780.344.642	156.712.006.888	-	1.654.846.957.467	
Tổng doanh thu	572.354.605.937	925.780.344.642	221.757.203.508	(65.045.196.620)	1.654.846.957.467	
Kết quả						
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	421.106.803.027	644.774.129.228	77.234.240.669	(18.380.277.174)	1.124.734.895.750	
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	(169.931.192.398)	(169.931.192.398)	
Lợi nhuận trước thuế	373.139.411.969	625.664.466.884	77.522.095.004	(188.311.469.572)	888.014.504.285	
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	(158.327.654.778)	(158.327.654.778)	
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế	373.139.411.969	625.664.466.884	77.522.095.004	(346.639.124.350)	729.686.849.507	
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	2.214.637.507.440	10.117.994.130.452	1.803.330.557.824	-	14.135.962.195.716	
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	1.482.084.094.290	1.482.084.094.290	
Tổng tài sản	2.214.637.507.440	10.117.994.130.452	1.803.330.557.824	1.482.084.094.290	15.618.046.290.006	
Công nợ bộ phận	1.857.928.976.807	352.986.281.444	102.568.356.683	-	2.313.483.614.934	
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	7.314.854.944.235	7.314.854.944.235	
Tổng công nợ	1.857.928.976.807	352.986.281.444	102.568.356.683	7.314.854.944.235	9.628.338.559.169	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất và kinh doanh điện	Kinh doanh hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng nội bộ	-	-	304.146.970.875	(304.146.970.875)	-
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	964.764.688.578	504.643.665.894	351.346.853.165	-	1.820.755.207.637
Tổng doanh thu	964.764.688.578	504.643.665.894	655.493.824.040	(304.146.970.875)	1.820.755.207.637
Kết quả					
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	421.134.042.042	377.752.040.860	166.008.537.025	(43.713.647.098)	921.180.972.829
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	(183.112.939.839)	(183.112.939.839)
Lợi nhuận trước thuế	268.217.710.280	369.807.596.692	152.767.665.889	(226.826.586.937)	563.966.385.924
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	(83.133.433.971)	(83.133.433.971)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế	268.217.710.280	369.807.596.692	152.767.665.889	(309.960.020.908)	480.832.951.953
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	1.995.960.807.172	9.554.837.574.618	1.884.694.845.040	-	13.435.493.226.830
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	1.454.168.990.314	1.454.168.990.314
Tổng tài sản	1.995.960.807.172	9.554.837.574.618	1.884.694.845.040	1.454.168.990.314	14.889.662.217.144
Công nợ bộ phận	2.325.051.283.979	1.076.025.261.294	142.166.438.594	-	3.543.242.983.867
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	7.057.066.497.630	7.057.066.497.630
Tổng công nợ	2.325.051.283.979	1.076.025.261.294	142.166.438.594	7.057.066.497.630	10.600.309.481.497

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu về cho vay và lãi vay, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước, đầu tư tài chính dài hạn và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và trái phiếu, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư phát triển các dự án bất động sản

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 ước tính là 412 tỷ VND (năm 2021: 390 tỷ VND).

Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng các dự án năng lượng

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai xây dựng và mua sắm thiết bị của các dự án năng lượng của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 ước tính là 183 tỷ VND (năm 2021: 1.483 tỷ VND).

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn, là bên cho thuê, đã ký kết một số hợp đồng cho thuê mặt bằng, căn hộ và sàn thương mại theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dưới 1 năm	73.676.192.626	72.857.916.810
Trên 1 - 5 năm	140.275.794.632	49.169.197.445
Trên 5 năm	<u>71.744.327.002</u>	<u>350.140.406</u>
TỔNG CỘNG	<u>285.696.314.260</u>	<u>122.377.254.661</u>

Các cam kết liên quan đến nghĩa vụ tiền đất với các cơ quan Nhà nước

Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước và các đơn vị có liên quan để xác định các nghĩa vụ tiền đất với một số dự án bất động sản để bán bao gồm: Dự án khu đô thị mới An Khánh An Thượng, Dự án nhà ở Quận 12, Dự án Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh và các dự án tại Khu đô thị mới Dịch Vọng. Tập đoàn đang tạm thời ghi nhận tiền đất của căn hộ/biệt thự đã bàn giao dựa trên đơn giá thẩm định của một bên thứ ba. Đối với những căn biệt thự chưa bàn giao, Tập đoàn chưa ghi nhận nghĩa vụ tiền đất đối với các lô đất này. Do đó, số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn có thể thay đổi khi có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về đơn giá tiền đất của các dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết khác

Cam kết theo các hợp đồng, thỏa thuận nguyên tắc đầu tư

Theo hợp đồng hợp tác số 1407 và số 02A ký ngày 26 tháng 12 năm 2013 và ngày 2 tháng 1 năm 2017 giữa Tập đoàn và một đối tác, Tập đoàn cam kết thanh toán giá trị khoảng 214 tỷ VND trong 41 năm liên quan đến việc chia sẻ lợi nhuận hợp tác tại Dự án tòa nhà Miền Nam tại số 60, đường Trường Sơn và Dự án Hà Đô Airport Buiding tại số 2 Hồng Hà, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn còn phải thanh toán số tiền là 186 tỷ VND trong 36.5 năm.

Theo phụ lục số 03/2016 - 03/HĐ HTKD ngày 20 tháng 6 năm 2016 giữa Tập đoàn và một đối tác doanh nghiệp về việc thành lập Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng để triển khai lô đất HH thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng - Cầu Giấy, Tập đoàn có cam kết thanh toán giá trị còn lại của giá phí nhận chuyển nhượng phần diện tích lô đất HH thuộc sở hữu của bên đối tác với số tiền là 5 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất

Tập đoàn đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại các dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng cho các khách hàng mua căn hộ, biệt thự này vay, để thanh toán giá trị theo hợp đồng mua bất động sản. Theo thỏa thuận này, ngân hàng sẽ cho khách hàng vay để thanh toán tiền mua biệt thự tại các dự án bất động sản trên và Tập đoàn sẽ hỗ trợ khách hàng thông qua việc thanh toán lãi vay tương ứng với lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm. Để hỗ trợ khách hàng, Tập đoàn cho phép khách hàng thanh toán chậm so với tiến độ đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

Cam kết miễn phí quản lý căn hộ

Tập đoàn đã ký kết một số thỏa thuận với khách hàng mua căn hộ tại Dự án khu đô thị mới An Khánh – An Thượng của Tập đoàn, theo đó, khách hàng được hưởng chính sách ưu đãi miễn phí quản lý căn hộ trong vòng 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 81/BB-HĐQT ngày 4 tháng 8 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra quyết nghị phát hành 40.767.763 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 theo tỷ lệ 20% vốn điều lệ cho các cổ đông. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2022, Công ty đã nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về số lượng cổ phiếu đã phân phối. Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục tăng vốn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 29 ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.





Đào Hữu Tùng
Người lập

Chu Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2022

