



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2018



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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp

Công ty Cổ phần số 0100283802

ngày 18 tháng 10 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100283802 ngày 28 tháng 9 năm 2018. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này như sau:

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Hội đồng Quản trị | Ông Nguyễn Trọng Thông | Chủ tịch |
| | Ông Nguyễn Văn Tô | Thành viên |
| | Ông Đào Hữu Khanh | Thành viên |
| | Ông Lê Thanh Hiền | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Trọng Minh | Thành viên |
| | Ông Chế Đình Tương | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Văn Đông | Thành viên (từ ngày 21 tháng 4 năm 2018) |
| Ông Lê Xuân Long | Thành viên (từ ngày 21 tháng 4 năm 2018) | |
| Người đại diện theo pháp luật | Ông Nguyễn Trọng Thông | |
| Ban Giám đốc | Ông Nguyễn Văn Đông | Tổng Giám đốc (đến ngày 8 tháng 5 năm 2018) |
| | Ông Chu Tuấn Anh | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Trọng Minh | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Chế Đình Tương | Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 15 tháng 11 năm 2018) |
| | Ông Lâm Khắc Chiến | Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 11 tháng 11 năm 2018) |
| Ban Kiểm soát | Ông Đỗ Văn Bình | Trưởng ban |
| | Ông Phạm Trọng Khiêm | Thành viên |
| | Bà Chử Thị Lan | Thành viên |
| Trụ sở đăng ký | Trụ sở chính | Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam |
| | Chi nhánh Miền Nam | Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| | Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô | Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| Công ty kiểm toán | Công ty TNHH KPMG Việt Nam | |

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

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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. Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 55 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Thay mặt Ban Lãnh đạo



TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

Nguyễn Trọng Thông

TM. Ban Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

A blue ink signature of Chu Tuấn Anh.

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 1 tháng 4 năm 2019



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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 1 tháng 4 năm 2019, được trình bày từ trang 5 đến trang 55.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 18-02-00173-19-3




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



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

Hà Nội, ngày 1 tháng 4 năm 2019

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | 100 | | 1.207.075.746.596 | 881.309.472.224 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 58.392.245.995 | 28.168.579.813 |
| Tiền | 111 | | 58.392.245.995 | 28.168.579.813 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 103.243.899.704 | 18.122.062.749 |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | 6(a) | 3.422.062.749 | 3.422.062.749 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 6(a) | (149.502.000) | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6(b) | 99.971.338.955 | 14.700.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 574.443.704.997 | 449.570.564.207 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 124.786.795.069 | 128.705.181.377 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 329.771.569.343 | 210.110.841.610 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 9(a) | 40.333.459.000 | 79.000.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 10 | 90.384.149.281 | 35.910.411.110 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 11 | (10.832.267.696) | (4.155.869.890) |
| Hàng tồn kho | 140 | 12 | 450.682.602.065 | 370.616.307.235 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 450.682.602.065 | 370.616.307.235 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 20.313.293.835 | 14.831.958.220 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 334.545.668 | - |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 17.878.659.252 | 14.831.958.220 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | 2.100.088.915 | - |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | 200 | | 2.792.111.830.619 | 2.251.805.974.321 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 143.954.453.688 | 143.954.453.688 |
| Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 9(b) | 143.954.453.688 | 143.954.453.688 |
| Tài sản cố định | 220 | | 4.266.538.391 | 1.381.490.499 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 4.038.547.466 | 941.352.919 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 24.413.945.584 | 21.279.452.038 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (20.375.398.118) | (20.338.099.119) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | | 227.990.925 | 440.137.580 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 775.017.500 | 775.017.500 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (547.026.575) | (334.879.920) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 14 | 595.051.925.068 | 608.525.787.856 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 703.192.440.054 | 682.977.531.325 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (108.140.514.986) | (74.451.743.469) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 32.604.447.031 | 44.851.308.819 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 32.604.447.031 | 44.851.308.819 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 2.011.999.339.922 | 1.446.377.014.502 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | 6(c) | 1.707.576.668.030 | 1.108.530.088.030 |
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 252 | 6(c) | 268.112.250.392 | 296.225.524.793 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 6(c) | - | 12.000.000.000 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 6(c) | - | (15.809.123.776) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 6(b) | 36.310.421.500 | 45.430.525.455 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 4.235.126.519 | 6.715.918.957 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 4.225.126.519 | 6.705.918.957 |
| Tài sản dài hạn khác | 268 | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 3.999.187.577.215 | 3.133.115.446.545 |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 2.739.714.966.126 | 2.163.863.802.236 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.177.041.705.059 | 865.276.966.030 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 73.048.353.737 | 44.833.228.599 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17 | 30.735.843.156 | 68.740.176.618 |
| Thuế và các khoản khác phải nộp | | | | |
| Nhà nước | 313 | 18 | 4.270.349.567 | 20.323.930.207 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 10.854.147.653 | 5.355.891.558 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 256.039.329.584 | 249.299.646.389 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 20 | 3.511.360.074 | 3.954.724.448 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 21(a) | 114.608.103.238 | 37.647.863.341 |
| Vay ngắn hạn | 320 | 22(a) | 679.971.695.456 | 435.021.251.795 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 4.002.522.594 | 100.253.075 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 1.562.673.261.067 | 1.298.586.836.206 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 20 | 13.891.492.036 | 19.844.988.623 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 21(b) | 999.233.867.076 | 992.006.201.260 |
| Vay dài hạn | 338 | 22(b) | 548.885.378.849 | 286.054.611.217 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 662.523.106 | 681.035.106 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 1.259.472.611.089 | 969.251.644.309 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 1.259.472.611.089 | 969.251.644.309 |
| Vốn cổ phần | 411 | 24 | 949.520.360.000 | 759.680.800.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 949.520.360.000 | 759.680.800.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (171.550.000) | (33.000.000) |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | 24 | (326.270.000) | (311.780.000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 26 | 23.516.835.886 | 23.516.835.886 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 286.933.235.203 | 186.398.788.423 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 29.212.990.548 | 7.218.166.581 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 257.720.244.655 | 179.180.621.842 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 3.999.187.577.215 | 3.133.115.446.545 |

Ngày 1 tháng 4 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2018 VND | 2017 VND |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 28 | 426.501.273.388 | 720.195.151.284 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 28 | - | 168.315.461 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | 28 | 426.501.273.388 | 720.026.835.823 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 29 | 284.945.623.404 | 464.249.981.968 |
| Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11) | 20 | | 141.555.649.984 | 255.776.853.855 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 30 | 377.961.440.055 | 114.297.886.553 |
| Chi phí tài chính | 22 | 31 | 62.949.087.760 | 91.144.547.086 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 56.583.732.735 | 67.323.327.688 |
| Chi phí bán hàng | 25 | | 3.518.932.540 | 15.718.199.037 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 32 | 98.917.930.605 | 56.885.022.368 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30 | | 354.131.139.134 | 206.326.971.917 |
| Thu nhập khác | 31 | | 5.611.416.852 | 1.427.954.887 |
| Chi phí khác | 32 | | 3.591.185.602 | 3.040.841.562 |
| Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 2.020.231.250 | (1.612.886.675) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 356.151.370.384 | 204.714.085.242 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 34 | 3.511.716.729 | 25.533.463.400 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51) | 60 | | 352.639.653.655 | 179.180.621.842 |

Ngày 1 tháng 4 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | Mã số | 2018 VND | 2017 VND |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 356.151.370.384 | 204.714.085.242 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao và phân bổ | 02 | 34.597.213.171 | 33.182.274.641 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 6.983.535.515 | 13.555.690.276 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (371.864.974.540) | (114.287.399.827) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 56.583.732.735 | 67.323.327.688 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | (3.238.000.000) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 82.450.877.265 | 201.249.978.020 |
| Biến động các khoản phải thu | 09 | (13.582.408.912) | (48.741.958.836) |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | (77.804.294.830) | 29.086.847.504 |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 11 | (12.620.533.401) | 838.514.259.654 |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | 2.146.246.770 | 1.728.402.386 |
| | | (19.410.113.108) | 1.021.837.528.728 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (50.331.560.892) | (101.816.207.488) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (23.142.813.058) | (5.254.601.225) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 8.000.000 | - |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (1.480.730.481) | (1.454.183.925) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (94.357.217.539) | 913.312.536.090 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21 | (11.793.904.487) | (75.406.468.045) |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | (135.604.797.955) | (169.335.342.301) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24 | 98.120.103.955 | 29.530.901.873 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (717.490.175.599) | (307.040.524.793) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | 56.574.320.457 | 46.543.680.000 |
| Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức | 27 | 304.214.248.882 | 113.879.110.816 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (405.980.204.747) | (361.828.642.450) |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | 2018 VND | 2017 VND |
|---|--------------|------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | 31 | 75.797.360.000 | - |
| Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | (14.369.000) | - |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn và hợp tác kinh doanh nhận được | 33 | 979.212.776.717 | 344.209.556.121 |
| Tiền chi trả nợ gốc vay và hợp tác kinh doanh | 34 | (486.381.565.424) | (909.495.978.193) |
| Tiền trả cổ tức | 36 | (38.053.113.825) | (75.948.528.200) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 530.561.088.468 | (641.234.950.272) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | 30.223.666.182 | (89.751.056.632) |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm | 60 | 28.168.579.813 | 117.919.636.445 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 5) | 70 | 58.392.245.995 | 28.168.579.813 |

Ngày 1 tháng 4 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng và dịch vụ khách sạn.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 12 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2018: 14 công ty con và 4 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 6(c).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 319 nhân viên (1/1/2018: 263 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

| | |
|--------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa | 3 - 25 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 3 - 6 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 4 - 8 năm |
| ▪ dụng cụ văn phòng | 3 - 10 năm |

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy vi tính. Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 - 5 năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(h) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 25 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

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

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

(n) Thuế

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

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

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

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

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(v) Thu nhập từ tiền lãi

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

(vi) Thu nhập từ cổ tức

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

(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(q) Chi phí đi vay

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

(r) 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 cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các công ty con và công ty liên kết của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

4. Báo cáo bộ phận

Công ty gồm có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn; và
- Hoạt động khác.

Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

| | Kinh doanh bất động sản VND | Kinh doanh khách sạn VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Tổng doanh thu thuần của bộ phận | 193.204.812.954 | 119.442.788.473 | 113.853.671.961 | 426.501.273.388 |
| Kết quả kinh doanh của bộ phận | 10.535.801.307 | 62.827.443.444 | 68.192.405.233 | 141.555.649.984 |
| Thu nhập không phân bổ | | | | 377.961.440.055 |
| Chi phí không phân bổ | | | | (165.385.950.905) |
| Kết quả từ các hoạt động kinh doanh | | | | 354.131.139.134 |
| Thu nhập khác | | | | 5.611.416.852 |
| Chi phí khác | | | | (3.591.185.602) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (3.511.716.729) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | 352.639.653.655 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | Kinh doanh bất động sản VND | Kinh doanh khách sạn VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|---|--|---|-------------------------------|--------------------------|
| Tài sản của bộ phận | 1.359.357.756.677 | 335.778.117.222 | 328.362.784.894 | 2.023.498.658.793 |
| Khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết | | | | 1.975.688.918.422 |
| Tổng tài sản | | | | 3.999.187.577.215 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 1.423.421.183.112 | 316.102.912.482 | 30.190.870.532 | 1.769.714.966.126 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | 970.000.000.000 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 2.739.714.966.126 |
| Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 | | | | |
| Chi tiêu vốn | 4.058.055.874 | - | 7.735.848.613 | 11.793.904.487 |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình | 696.294.999 | - | - | 696.294.999 |
| Khấu hao tài sản cố định vô hình | 212.146.655 | - | - | 212.146.655 |
| Khấu hao bất động sản đầu tư | - | 14.356.059.765 | 19.332.711.752 | 33.688.771.517 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 | Kinh doanh bất động sản VND | Kinh doanh khách sạn VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|---|--|---|-------------------------------|--|
| Tổng doanh thu thuần của bộ phận | 512.164.066.357 | 80.499.001.756 | 127.363.767.710 | 720.026.835.823 |
| Kết quả kinh doanh của bộ phận | 154.293.886.812 | 33.674.752.077 | 67.808.214.966 | 255.776.853.855 |
| Thu nhập không phân bổ Chi phí không phân bổ | | | | 114.297.886.553 (163.747.768.491) |
| Kết quả từ các hoạt động kinh doanh | | | | 206.326.971.917 |
| Thu nhập khác Chi phí khác Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | 1.427.954.887 (3.040.841.562) (25.533.463.400) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | 179.180.621.842 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 | Kinh doanh bất động sản VND | Kinh doanh khách sạn VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|---|--|---|-------------------------------|--------------------------|
| Tài sản của bộ phận | 1.044.188.093.822 | 342.859.175.029 | 345.121.688.647 | 1.732.168.957.498 |
| Khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác | | | | 1.400.946.489.047 |
| Tổng tài sản | | | | 3.133.115.446.545 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 847.826.283.943 | 305.602.973.683 | 25.484.544.610 | 1.178.913.802.236 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | 984.950.000.000 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 2.163.863.802.236 |
| Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 | | | | |
| Chi tiêu vốn | 152.545.454 | 64.533.372.414 | 10.720.550.177 | 75.406.468.045 |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình | 539.945.339 | - | - | 539.945.339 |
| Khấu hao tài sản cố định vô hình | 212.176.656 | - | - | 212.176.656 |
| Khấu hao bất động sản đầu tư | - | 14.356.059.765 | 18.074.092.881 | 32.430.152.646 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|--------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 3.610.653.323 | 2.668.184.487 |
| Tiền gửi ngân hàng | 54.781.592.672 | 25.500.395.326 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 58.392.245.995 | 28.168.579.813 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

| | 31/12/2018 | | | 1/1/2018 | | | | |
|---|----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Số lượng cổ phiếu | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND | Số lượng cổ phiếu | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND |
| Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội | 380.922 | 2.977.135.749 | 7.408.932.900 | - | 290.343 | 2.977.135.749 | 7.220.830.410 | - |
| Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13 | 75.750 | 444.927.000 | 295.425.000 | (149.502.000) | 75.750 | 444.927.000 | 318.150.000 | - |
| | | 3.422.062.749 | 7.704.357.900 | (149.502.000) | | 3.422.062.749 | 7.538.980.410 | - |

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2018 | | 1/1/2018 | |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | | | | |
| ▪ Tiền gửi có kỳ hạn | 99.971.338.955 | (*) | 14.700.000.000 | (*) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn | | | | |
| ▪ Tiền gửi có kỳ hạn | 36.310.421.500 | (*) | 45.430.525.455 | (*) |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi số 10.000 triệu VND (1/1/2018: Không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(a)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

| | Địa chỉ | Số lượng cổ phiếu | % sở hữu | % quyền biểu quyết | 31/12/2018 | | Giá trị hợp lý VND |
|---|-----------------|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| | | | | | Giá gốc VND | Dự phòng VND | |
| Đầu tư góp vốn vào: | | | | | | | |
| ▪ Công ty con | | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 1 (i) | Hà Nội | 2.561.323 | 51% | 51% | 23.382.120.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (ii) (**) | TP. Hồ Chí Minh | 520.898 | 51% | 51% | 5.208.980.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà | Nha Trang | 17.024.089 | 65% | 65% | 170.240.885.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | TP. Hồ Chí Minh | 28.350.000 | 63% | 63% | 283.500.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (**) | Hà Nội | 1.025.000 | 51% | 51% | 3.570.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Za Hưng (i) (**) | Hà Nội | 37.783.601 | 52% | 52% | 371.629.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 | Quảng Nam | 9.180.000 | 34% | 85% | 96.794.654.400 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận (iii) | Bình Thuận | 22.800.000 | 76% | 90% | 228.000.000.000 | - | (*) |
| - Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô | Viên Chăn, Lào | | 100% | 100% | 181.634.006.722 | - | (*) |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (iv) | TP. Hồ Chí Minh | | 100% | 100% | 1.047.111.908 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (v) | TP. Hồ Chí Minh | 25.740.000 | 99% | 99% | 232.879.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo Dục 1 (vi) | Hà Nội | 1.202.527 | 51% | 51% | 109.690.910.000 | - | (*) |
| | | | | | 1.707.576.668.030 | - | |
| ▪ Công ty liên kết | | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (i) | Quảng Nam | 14.261.542 | 44% | 49% | 267.982.250.392 | - | (*) |
| - Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ (i) | Hà Nội | | 50% | 50% | 130.000.000 | - | (*) |
| | | | | | 268.112.250.392 | - | |
| | | | | | 1.975.688.918.422 | - | |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

1/1/2018

| Đầu tư góp vốn vào: | Địa chỉ | Số lượng cổ phiếu | % sở hữu | % quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
|---|-----------------|-------------------|----------|--------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| ▪ Công ty con | | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | Hà Nội | 1.791.135 | 51% | 51% | 15.680.240.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 23 (vii) | Hà Nội | 2.221.510 | 60% | 60% | 22.214.900.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 4 (ii) | TP. Hồ Chí Minh | 1.679.684 | 51% | 51% | 14.605.950.000 | (14.605.950.000) | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | TP. Hồ Chí Minh | 512.500 | 51% | 51% | 5.125.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà | Nha Trang | 17.024.089 | 65% | 65% | 170.240.885.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | TP. Hồ Chí Minh | 28.350.000 | 63% | 63% | 283.500.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô | Hà Nội | 510.510 | 51% | 51% | 3.570.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô (viii) | Hà Nội | 102.000 | 51% | 51% | 1.020.000.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Za Hưng | Hà Nội | 2.834.585 | 51,75% | 51,75% | 305.597.340.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 | Quảng Nam | 9.180.000 | 34% | 85% | 96.794.654.400 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận | Bình Thuận | 750.000 | 75% | 89% | 7.500.000.000 | - | (*) |
| - Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô | Viên Chăn, Lào | | 100% | 100% | 181.634.006.722 | - | (*) |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô | Hà Nội | | 100% | 100% | 626.255.918 | - | (*) |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động Sản Hà Đô (iv) | TP. Hồ Chí Minh | | 100% | 100% | 420.855.990 | - | (*) |
| | | | | | 1.108.530.088.030 | (14.605.950.000) | |
| ▪ Công ty liên kết | | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô (ix) | TP. Hồ Chí Minh | 180.000 | 29% | 29% | 1.800.000.000 | (1.203.173.776) | (*) |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 (vi) | Hà Nội | 831.109 | 35% | 35% | 77.197.064.000 | - | (*) |
| - Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam | Quảng Nam | 14.261.542 | 44% | 49% | 217.218.460.793 | - | (*) |
| - Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ | Hà Nội | | 50% | 50% | 10.000.000 | - | (*) |
| | | | | | 296.225.524.793 | (1.203.173.776) | |
| ▪ Đơn vị khác | | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan (x) | Hà Nội | 190.159 | 7% | 7% | 12.000.000.000 | - | (*) |
| | | | | | 1.416.755.612.823 | (15.809.123.776) | |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

(**) Trong năm, các công ty này trả cổ tức bằng cổ phiếu.

(***) Trong năm, Công ty dùng 11.040 nghìn cổ phiếu Công ty Cổ phần Za Hưng để làm tài sản đảm bảo bổ sung cho khoản hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (Thuyết minh 22(a)).

(i) Trong năm, các công ty này đã phát hành thêm vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu hoặc thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại các công ty này.

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

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

Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại Hà Đô 45.

(iii) Theo Nghị quyết số 56/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 13 tháng 4 năm 2018, trong năm, Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận đã phát hành thêm 29 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn sở hữu đang nắm giữ của các cổ đông.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (iv) Trong năm, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Công ty.
- (v) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 70% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside từ các cổ đông cũ của công ty này. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 160.000 triệu VND, Công ty đã thanh toán 153.000 triệu VND, số tiền 7.000 triệu VND còn lại sẽ được thanh toán nốt khi người bán hoàn thành nốt các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside trở thành một công ty con của Công ty.

Sau đó, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 29% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside từ một cổ đông cũ của công ty này để nâng tỷ lệ sở hữu từ 70% lên 99%. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 80.400 triệu VND, Công ty đã thanh toán 79.879 triệu VND, số tiền 521 triệu VND còn lại sẽ được thanh toán nốt khi người bán hoàn thành nốt các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng.

- (vi) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 81.428 cổ phần tương ứng 3,465% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 từ Công ty TNHH Thương mại Hỗ trợ Kiến thiết Miền núi – một cổ đông cũ của công ty này với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 6.000 triệu VND.

Sau đó, Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục mua thêm 289.990 cổ phần tương ứng 12,34% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 từ một cổ đông khác của công ty này. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 26.494 triệu VND. Sau các giao dịch nêu trên, tổng vốn sở hữu do Công ty nắm giữ là 1.202.527 cổ phần tương ứng với 51% sở hữu, Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 trở thành một công ty con của Công ty.

- (vii) Trong năm, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Hà Đô 23 có giá trị ghi sổ là 22.215 triệu VND cho cán bộ chủ chốt của Công ty Cổ phần Hà Đô 23 với giá chuyển nhượng cổ phần là 34.655 triệu VND.
- (viii) Trong năm, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 1.020 triệu VND cho cán bộ chủ chốt của Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô với giá chuyển nhượng cổ phần là 1.428 triệu VND.
- (ix) Trong năm, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô (“ Hà Đô Thương mại”) đã tiến hành giải thể và chuyển lại Công ty 315.198.000 VND.
- (x) Trong năm, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc có giá trị ghi sổ là 12.000 triệu VND cho một bên khác với giá chuyển nhượng cổ phần là 20.176 triệu VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động trong năm của dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn như sau:

| | 2018 VND | 2017 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm | 15.809.123.776 | 1.800.000.000 |
| Tăng dự phòng trong năm | 260.127.709 | 14.605.950.000 |
| Dự phòng sử dụng trong năm | - | (596.826.224) |
| Dự phòng sử dụng trong năm khi sáp nhập Hà Đô 4 với Hà Đô 45 | (14.521.970.000) | - |
| Dự phòng sử dụng trong năm do giải thể Hà Đô Thương mại | (1.463.301.485) | - |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | (83.980.000) | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Số dư cuối năm | - | 15.809.123.776 |

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Các công ty con và công ty liên kết | | |
| Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | 14.129.652.120 | 24.567.403.969 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | 5.139.119.307 | - |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô | 3.726.739.970 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô | 1.758.888.259 | 3.172.297.850 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận | 1.417.415.618 | - |
| Công ty Cổ phần Za Hung | 962.207.290 | - |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 860.652.976 | 4.029.025.862 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 4 | - | 3.940.948.562 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 23 | - | 2.864.519.624 |
| <i>(là công ty con cho đến ngày 9 tháng 11 năm 2019)</i> | - | - |
| Các khách hàng khác | 1.213.271.422 | 2.995.247.416 |
| Các bên khác | | |
| Các khách hàng mua nhà Dự án chung cư Quận 12 | 44.216.985.044 | - |
| Các khách hàng mua nhà Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh | 24.444.972.600 | 24.444.972.600 |
| Các khách hàng mua nhà chung cư Dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 8.617.758.095 | 16.690.195.874 |
| Các khách hàng mua nhà Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng | 1.929.571.974 | 25.399.049.974 |
| Các khách hàng khác | 16.369.560.394 | 20.601.519.646 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 124.786.795.069 | 128.705.181.377 |

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Công ty con | | |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | 137.400.501 | 5.679.065.301 |
| Các bên khác | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm | 128.082.655.725 | 125.520.354.873 |
| Bà Nguyễn Thị Lý (i) | 60.000.000.000 | - |
| Tổng Công ty Xây dựng Cơ điện - CTCP (ii) | 50.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến và Bà Nguyễn Thị Trang (iii) | 50.000.000.000 | - |
| Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng (iv) | 12.000.000.000 | - |
| AAPC (Thailand) Ltd. | 14.060.643.168 | 2.612.200.177 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến | - | 53.000.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 15.490.869.949 | 23.299.221.259 |
| | 329.771.569.343 | 210.110.841.610 |

- (i) Khoản trả trước này cho mục đích mua 1.116.546 cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 18 tháng 12 năm 2018. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần và đã nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.
- (ii) Khoản trả trước này cho mục đích mua 21.733.242 cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita Quảng Nam theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 12 năm 2018. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần và đã nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.
- (iii) Khoản trả trước này cho mục đích mua 120.000 triệu VND vốn góp của Công ty TNHH Mua bán nợ Minh Long theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ký ngày 4 tháng 12 năm 2018.
- (iv) Khoản trả trước này cho mục đích giải phóng mặt bằng cho triển khai Dự án điện gió số 13 tại Sóc Trăng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Thời hạn | Lãi suất năm | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|-----------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| Các công ty con | | | | |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 | 12 tháng | 4,5% - 6,9% | 21.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside | 12 tháng | 6,9% | 5.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 5 tháng | 7,5% | 13.833.459.000 | - |
| Công ty liên quan khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc | | 5% | - | 79.000.000.000 |
| | | | 40.333.459.000 | 79.000.000.000 |

Các khoản cho vay các công ty con và công ty liên quan trên không có tài sản đảm bảo.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Công ty TNHH MTV 756 (i) | 117.000.000.000 | 117.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (ii) | 26.954.453.688 | 26.954.453.688 |
| | | 143.954.453.688 |

(i) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

(ii) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty Cổ phần Hà Đô 45, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này có lãi suất 8%/năm, không có tài sản đảm bảo và đáo hạn năm 2020.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Tạm ứng | 15.871.334.229 | 10.536.652.372 |
| Phải thu về cổ tức được chia | 47.638.004.687 | - |
| - Công ty Cổ phần Za Hưng | 36.607.957.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 2.561.323.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô | 1.217.704.687 | - |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô | 2.042.040.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | 5.208.980.000 | - |
| Phải thu từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm | - | 17.671.912.916 |
| Lãi vay phải thu các công ty liên quan | 3.120.977.948 | 4.077.555.664 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc | - | 3.446.805.555 |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | 2.773.709.404 | 617.353.109 |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 | - | 13.397.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside | 190.931.507 | - |
| - Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 156.337.037 | - |
| Lãi vay phải thu các bên khác | - | 249.744.176 |
| Lãi tiền gửi phải thu | 6.248.688.921 | - |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình | 6.090.748.569 | - |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 157.940.352 | - |
| Ký quỹ tại UBND Tỉnh Ninh Thuận (*) | 17.352.500.000 | - |
| Phải thu khác | 152.643.496 | 3.374.545.982 |
| | 90.384.149.281 | 35.910.411.110 |

Các khoản phải thu từ các bên liên quan có thể được thu hồi khi có yêu cầu.

(*) Khoản ký quỹ này cho mục đích đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Nhà máy điện gió số 7A được UBND Tỉnh Ninh Thuận quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Nợ xấu và nợ khó đòi

| | 31/12/2018 | | | 1/1/2018 | | | | |
|--|------------------------|----------------|------------------|----------------------------------|------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| <i>Nợ quá hạn</i> | | | | | | | | |
| 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 Trịnh Thị Thanh Thúy | 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 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 |
| Ban quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ | Từ 2 đến dưới 3 năm | 278.000.001 | (194.600.001) | 83.400.000 | Từ 1 đến dưới 2 năm | 278.000.001 | - | 278.000.001 |
| Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4 | Từ 2 đến dưới 3 năm | 185.031.250 | (129.521.875) | 55.509.375 | Từ 1 đến dưới 2 năm | 185.031.250 | - | 185.031.250 |
| Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa) | Trên 3 năm | 2.426.008.120 | - | - | Trên 3 năm | 314.374.090 | (314.374.090) | - |
| Các khách hàng khác | Từ 1 đến dưới 2 năm | 8.000.000 | (4.000.000) | 4.000.000 | Trên 3 năm | 791.289.494 | - | 791.289.494 |
| Các khách hàng khác | | | | | Dưới 1 năm | 8.000.000 | - | 8.000.000 |
| | | 10.975.177.071 | (10.832.267.696) | 142.909.375 | | 9.654.832.535 | (4.155.869.890) | 5.498.962.645 |

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

(10.832.267.696)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Hàng tồn kho

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Nguyên vật liệu | 311.197.236 | 330.275.334 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bất động sản đang xây dựng | 402.877.624.673 | 317.528.707.369 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Khác | 6.692.654.815 | 6.781.199.191 |
| Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành | 40.801.125.341 | 45.976.125.341 |
| | 450.682.602.065 | 370.616.307.235 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 53.000 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(a)) (1/1/2018: Không có).

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 2.262 triệu VND (2017: 16.893 triệu VND).

Chi tiết các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng dở dang như sau:

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng | 242.859.363.546 | 189.925.917.620 |
| Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh | 48.159.690.829 | 28.750.028.271 |
| Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh | 40.801.125.341 | 40.801.125.341 |
| Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội | 69.538.051.175 | 56.765.976.385 |
| Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội | 11.588.544.333 | 11.600.142.777 |
| Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh | - | 5.175.000.000 |
| Khác | 37.424.629.605 | 37.267.841.507 |
| | 450.371.404.829 | 370.286.031.901 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Tài sản cố định hữu hình

| Nguyên giá | Nhà cửa VND | Máy móc và thiết bị VND | Phương tiện vận chuyển VND | Dụng cụ văn phòng VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm | 10.546.797.195 | 87.740.736 | 8.062.570.909 | 2.582.343.198 | 21.279.452.038 |
| Tăng trong năm | - | 754.545.455 | 2.883.440.000 | 155.504.091 | 3.793.489.546 |
| Thanh lý trong năm | - | - | (658.996.000) | - | (658.996.000) |
| Số dư cuối năm | 10.546.797.195 | 842.286.191 | 10.287.014.909 | 2.737.847.289 | 24.413.945.584 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 10.142.663.050 | 87.740.736 | 8.062.570.909 | 2.045.124.424 | 20.338.099.119 |
| Khấu hao trong năm | 256.900.356 | 6.085.044 | 210.333.001 | 222.976.598 | 696.294.999 |
| Thanh lý trong năm | - | - | (658.996.000) | - | (658.996.000) |
| Số dư cuối năm | 10.399.563.406 | 93.825.780 | 7.613.907.910 | 2.268.101.022 | 20.375.398.118 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số dư đầu năm | 404.134.145 | - | - | 537.218.774 | 941.352.919 |
| Số dư cuối năm | 147.233.789 | 748.460.411 | 2.673.106.999 | 469.746.267 | 4.038.547.466 |

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 có các tài sản có nguyên giá 16.986 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 16.951 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND |
|-----------------------------------|---|
| Nguyên giá | |
| Số dư đầu năm | 682.977.531.325 |
| Tăng trong năm | 264.566.328 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 19.950.342.401 |
| | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 703.192.440.054 |
| | <hr/> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | |
| Số dư đầu năm | 74.451.743.469 |
| Khấu hao trong năm | 33.688.771.517 |
| | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 108.140.514.986 |
| | <hr/> |
| Giá trị còn lại | |
| Số dư đầu năm | 608.525.787.856 |
| Số dư cuối năm | 595.051.925.068 |
| | <hr/> |

Bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm cuối năm bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh | 474.777.225.720 | 474.777.225.720 |
| Tòa nhà Miền Nam | 133.600.517.254 | 133.600.517.254 |
| Tầng thương mại tại các khu chung cư | 71.728.561.952 | 71.463.995.624 |
| Sân tennis | 3.135.792.727 | 3.135.792.727 |
| Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm | 19.950.342.401 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 703.192.440.054 | 682.977.531.325 |
| | <hr/> | <hr/> |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Xây dựng cơ bản dở dang

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 44.851.308.819 | 444.885.616.868 |
| Tăng trong năm | 7.735.848.613 | 75.253.922.591 |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư | (19.950.342.401) | (474.777.225.720) |
| Xóa sổ | (32.368.000) | - |
| Thanh lý | - | (511.004.920) |
| | 32.604.447.031 | 44.851.308.819 |

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

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Giai đoạn 2 - Dự án Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh | 29.066.767.973 | 23.640.161.030 |
| Dự án 34 Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội | 1.991.392.914 | 1.991.392.914 |
| Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội | 1.546.286.144 | 19.187.386.875 |
| Khác | - | 32.368.000 |
| | 32.604.447.031 | 44.851.308.819 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn

| | Giá gốc và số có khả năng trả nợ | |
|--|---|-----------------|
| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
| | VND | VND |
| Các công ty con | | |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | 12.669.420.559 | - |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 6.335.414.981 | 11.256.077.883 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô | 4.262.028.158 | 7.079.086.647 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô | 2.275.783.456 | 2.065.175.369 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô | - | 60.002 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 23 <i>(là công ty con cho đến ngày 9 tháng 11 năm 2019)</i> | 2.749.426.869 | 5.697.784.737 |
| Các công ty liên quan khác | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc | 2.019.725.459 | 2.019.725.459 |
| Các bên khác | | |
| Ông Huỳnh Kỳ Trân | 26.924.500.000 | - |
| Các khách hàng khác | 15.812.054.255 | 16.715.318.502 |
| | 73.048.353.737 | 44.833.228.599 |

Khoản phải trả đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước | 25.203.746.870 | 62.125.525.058 |
| Khách hàng trả tiền trước - khác | 5.532.096.286 | 6.614.651.560 |
| | 30.735.843.156 | 68.740.176.618 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

18. Thuế và các khoản khác phải thu và phải nộp Nhà nước

| | 1/1/2018 | | Số phải nộp trong năm VND | Số đã nộp/bù trừ trong năm VND | 31/12/2018 | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Phải thu VND | Phải nộp VND | | | Phải thu VND | Phải nộp VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 2.234.399.403 | 34.177.083.410 | (33.171.703.365) | - | 3.239.779.448 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 17.531.007.414 | 3.511.716.729 | (23.142.813.058) | 2.100.088.915 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 557.523.390 | 7.104.265.459 | (6.632.218.730) | - | 1.029.570.119 |
| Thuế khác | - | 1.000.000 | 439.761.534 | (439.761.534) | - | 1.000.000 |
| | - | 20.323.930.207 | 45.232.827.132 | (63.386.496.687) | 2.100.088.915 | 4.270.349.567 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|--------------------------|------------------------|
| Lãi vay phải trả | 32.982.204.980 | 24.468.033.137 |
| Chi phí xây dựng | 219.038.121.625 | 221.711.421.922 |
| - Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh | 130.489.147.466 | 130.489.147.466 |
| - Dự án nhà ở Quận 12 - Phần hạ tầng | 51.838.141.949 | 17.738.107.090 |
| - Dự án nhà ở Quận 12 - Phần chung cư | 15.787.139.071 | - |
| - Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng | 11.045.560.337 | 31.823.710.073 |
| - Dự án chung cư CCI Dịch Vọng, Hà Nội | 9.878.132.802 | 41.660.457.293 |
| Chi phí phải trả khác | 4.019.002.979 | 3.120.191.330 |
| | 256.039.329.584 | 249.299.646.389 |

(*) Chi phí lãi vay phải trả bao gồm lãi vay phải trả BIDV Ba Đình, một nhân viên của công ty và lãi vay phải trả các bên liên quan sau:

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|--------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | 22.789.710.685 | 4.343.817.534 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam | 515.342.466 | - |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 | 432.825.695 | 2.198.942.361 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà | 278.944.142 | 2.535.572.102 |
| | 24.016.822.988 | 9.078.331.997 |

Các khoản phải trả chi phí lãi vay ngắn hạn cho các bên liên quan không được đảm bảo và hoàn trả khi có yêu cầu.

20. Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Doanh thu chưa thực hiện – Ngắn hạn | 3.511.360.074 | 3.954.724.448 |
| Doanh thu chưa thực hiện – Dài hạn | 13.891.492.036 | 19.844.988.623 |
| | 17.402.852.110 | 23.799.713.071 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Phải trả khác

(a) Phải trả khác – ngắn hạn

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Cổ tức phải trả | 94.916.268.775 | 95.074.275 |
| Phí bảo trì các tòa nhà (i) | 7.051.715.234 | 8.180.665.484 |
| Phải trả cổ đông cổ phiếu quỹ | 121.000 | - |
| Phải trả Công ty Cổ Phần Hà Đô - 756 Sài Gòn – công ty con liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (b)(iv) | 6.000.000.000 | - |
| Các khoản phải trả khác | 6.639.998.229 | 29.372.123.582 |
| | <hr/> 114.608.103.238 | <hr/> 37.647.863.341 |

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

(b) Phải trả khác – dài hạn

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (“Hà Đô 756”) | 970.000.000.000 | 984.950.000.000 |
| - Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bán Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào (ii) | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| - Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng (iii) | 450.000.000.000 | 367.500.000.000 |
| - Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại (iv) | 20.000.000.000 | 117.450.000.000 |
| Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (v) | 8.975.000.280 | 6.475.000.280 |
| Các khoản phải trả khác | 20.258.866.796 | 581.200.980 |
| | <hr/> 999.233.867.076 | <hr/> 992.006.201.260 |

- (ii) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bán Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty và Hà Đô 756 vào dự án tương ứng là 68% và 32%.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (iii) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng, Xã An Thượng và Xã Song Phương, Huyện Hoài Đức, Thủ đô Hà Nội, Việt Nam do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tổng số tiền Công ty nhận được từ Hà Đô 756 là 450.000 triệu VND (1/1/2018: 367.500 triệu VND).
- (iv) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại, Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam do Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Ngày 24 tháng 12 năm 2018, Công ty và Hà Đô 756 ký biên bản thanh lý hợp đồng này, Công ty phân phối khoản chi phí sử dụng vốn 6 tỷ VND (Thuyết minh 31) và hoàn trả một phần vốn góp nhận hợp tác đầu tư cho Hà Đô 756. Số dư phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được hoàn trả trong tháng 1 năm 2019.
- (v) Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự thể hiện khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác số 1407/2013/HĐHT/VKHCHNQS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKHCHNQS-HĐ liên quan đến dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 02, Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, và dự án Nhà khách Viện Khoa học – Công nghệ quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô – Tòa nhà South Building tại 60 Đường Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(c) Phải trả khác cho các bên liên quan

| | 31/12/2018 | 1/1/2018 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn | 976.000.000.000 | 984.950.000.000 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 23 | 592.533.453 | - |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 4 | 541.631.955 | 541.631.955 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô | 71.182.494 | 299.944.330 |
| Công ty Cổ phần Za Hưng | - | 13.230.000 |
| | 977.205.347.902 | 985.804.806.285 |

Các khoản phải trả khác cho các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và hoàn trả khi có yêu cầu.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

| | 1/1/2018 | 31/12/2018 |
|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND |
| | Tăng VND | Giảm VND |
| | Biến động trong năm | |
| Vay ngắn hạn | 431.205.251.795 | 611.712.776.717 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 22(b)) | 3.816.000.000 | 22.169.232.368 |
| | (378.679.336.672) | (10.252.228.752) |
| | 633.882.009.085 | (388.931.565.424) |
| | 435.021.251.795 | 679.971.695.456 |

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

| | Thuyết minh | Loại tiền | Lãi suất năm | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|-------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|
| Vay cá nhân | (i) | VND | 8,0% - 8,9% | 52.390.846.667 | 50.881.371.589 |
| Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Anh | (ii) | VND | 7,5% | 65.924.499.957 | - |
| Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà | (iii) | VND | 6,8% - 5,1% | 29.162.234.104 | 61.323.880.206 |
| Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 | (iii) | VND | 4,5% | 44.761.111.112 | 80.000.000.000 |
| Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn | (iii) | VND | 4,3% - 6,6% | 415.000.000.000 | 175.000.000.000 |
| Vay từ công ty con – Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô | (iii) | VND | - | - | 7.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan | (iv) | VND | 6,0% | 57.000.000.000 | 57.000.000.000 |
| | | | | 664.238.691.840 | 431.205.251.795 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) Khoản vay cá nhân ngắn hạn không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh được đảm bảo bằng 10 tỷ VND Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 6(b)) và quyền sử dụng đất tại tòa nhà CT2 - CT4 Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 12).
- (iii) Các khoản vay ngắn hạn từ các công ty con không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn này không có tài sản đảm bảo.

(b) Vay dài hạn

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Vay dài hạn | 564.618.382.465 | 289.870.611.217 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 22(a)) | (15.733.003.616) | (3.816.000.000) |
| | | |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 548.885.378.849 | 286.054.611.217 |
| | | |

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

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|---|------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngân hàng (*) | VND | 10,4% | 2027 | 279.618.382.465 | 286.054.611.217 |
| Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (**) | VND | 6,8% | 2020 | 285.000.000.000 | - |
| Vay cá nhân | VND | 8,3% | 2018 | - | 3.816.000.000 |
| | | | | 564.618.382.465 | 289.870.611.217 |
| | | | | 564.618.382.465 | 289.870.611.217 |

(*) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với Khách sạn này (Thuyết minh 14). Khoản vay có lãi suất bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng này.

(**) Khoản vay có kỳ hạn 18 tháng, chịu lãi suất 6,8%, được đảm bảo bằng cổ tức và lợi nhuận được chia (nếu có) mà Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|--|--------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Số dư tại ngày 1/1/2017 | 759.680.800.000 | (33.000.000) | (311.780.000) | 23.516.835.886 | 83.982.694.781 | 866.835.550.667 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 179.180.621.842 | 179.180.621.842 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (816.000.000) | (816.000.000) |
| Cổ tức (Thuyết minh 25) | - | - | - | - | (75.948.528.200) | (75.948.528.200) |
| Số dư tại ngày 1/1/2018 | 759.680.800.000 | (33.000.000) | (311.780.000) | 23.516.835.886 | 186.398.788.423 | 969.251.644.309 |
| Tăng vốn trong kỳ | 75.935.910.000 | (138.550.000) | - | - | - | 75.797.360.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 352.639.653.655 | 352.639.653.655 |
| Phát hành cổ phiếu thường từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 25) | 113.903.650.000 | - | - | - | (113.903.650.000) | - |
| Mua lại cổ phiếu quỹ | - | - | (14.490.000) | - | - | (14.490.000) |
| Cổ tức (Thuyết minh 25) | - | - | - | - | (132.874.308.325) | (132.874.308.325) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (5.375.000.000) | (5.375.000.000) |
| Khác | - | - | - | - | 47.751.450 | 47.751.450 |
| Số dư tại ngày 31/12/2018 | 949.520.360.000 | (171.550.000) | (326.270.000) | 23.516.835.886 | 286.933.235.203 | 1.259.472.611.089 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. **Vốn cổ phần**

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

| | 31/12/2018 | | 1/1/2018 | |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | Số cổ phiếu | VND | Số cổ phiếu | VND |
| Vốn cổ phần được duyệt | 94.952.036 | 939.520.360.000 | 75.968.080 | 759.680.800.000 |
| Vốn cổ phần đã phát hành | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 94.952.036 | 949.520.360.000 | 75.968.080 | 759.680.800.000 |
| Cổ phiếu quỹ | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | (32.627) | (326.270.000) | (31.178) | (311.780.000) |
| Số cổ phiếu đang lưu hành | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 94.919.409 | 949.194.090.000 | 75.936.902 | 759.369.020.000 |

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

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

| | 2018 | | 2017 | |
|--------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | Số cổ phiếu | VND | Số cổ phiếu | VND |
| Số dư đầu năm | 75.936.902 | 759.369.020.000 | 75.936.902 | 759.369.020.000 |
| Phát hành cổ phiếu | 18.983.956 | 189.839.560.000 | - | - |
| Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm | (1.449) | (14.490.000) | - | - |
| Số dư cuối năm | 94.919.409 | 949.194.090.000 | 75.936.902 | 759.369.020.000 |

25. **Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 37.955 triệu VND (2017: 75.949 triệu VND) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông hiện hữu. Công ty đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức 94.919 triệu VND (tương ứng 1.000 đồng/cổ phiếu) theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 129/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 11 năm 2018.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

26. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2018 | | 1/1/2018 | |
|-----|------------|-----------------|-----------|-----------------|
| | Nguyên tệ | Tương đương VND | Nguyên tệ | Tương đương VND |
| USD | 916 | 20.071.809 | 916 | 20.071.809 |

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các cam kết góp vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán riêng:

| | 31/12/2018 VND | 1/1/2018 VND |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng | 858.000.000.000 | - |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần của Công ty bao gồm:

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tổng doanh thu | | |
| ▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản | 193.204.812.954 | 512.164.066.357 |
| ▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng | - | 17.996.765.880 |
| ▪ Doanh thu từ khách sạn | 119.442.788.473 | 80.499.001.756 |
| ▪ Doanh thu khác | 113.853.671.961 | 109.535.317.291 |
| | 426.501.273.388 | 720.195.151.284 |
| Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| ▪ Giảm giá hàng bán | - | (168.315.461) |
| | 426.501.273.388 | 720.026.835.823 |
| Doanh thu thuần | 426.501.273.388 | 720.026.835.823 |

29. Giá vốn hàng bán

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tổng giá vốn hàng bán của: | | |
| ▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản | 182.669.011.647 | 357.870.179.545 |
| ▪ Hoạt động xây dựng | - | 14.459.726.326 |
| ▪ Hoạt động khách sạn | 56.615.345.029 | 46.824.249.679 |
| ▪ Hoạt động khác | 45.661.266.728 | 45.095.826.418 |
| | 284.945.623.404 | 464.249.981.968 |
| | 284.945.623.404 | 464.249.981.968 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2018 VND | 2017 VND |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lãi tiền gửi và cho vay | 13.689.149.981 | 6.638.374.327 |
| Cổ tức được chia | 343.205.470.617 | 106.655.771.100 |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 21.024.222.457 | 993.254.400 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 42.597.000 | 10.486.726 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | 377.961.440.055 | 114.297.886.553 |

31. Chi phí tài chính

| | 2018 VND | 2017 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay | 56.583.732.735 | 67.323.327.688 |
| Lỗ phát sinh từ giải thể công ty liên kết | 21.500.515 | - |
| Biến động dự phòng giảm giá đầu tư | 325.649.709 | 14.009.123.776 |
| Chi phí sử dụng vốn (Thuyết minh 21(b)(iv)) | 6.000.000.000 | - |
| Chi phí tài chính khác | 18.204.801 | 9.812.095.622 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | 62.949.087.760 | 91.144.547.086 |

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2018 VND | 2017 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí nhân viên | 58.237.732.904 | 39.221.241.512 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 727.958.881 | 573.504.111 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 19.114.485.151 | 2.777.434.866 |
| Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | 6.990.771.896 | - |
| Xóa sổ các khoản phải thu khác | 2.647.551.098 | - |
| Xóa sổ Dự án 34 Cầu Diễn (Thuyết minh 15) | 32.368.000 | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 11.167.062.675 | 14.312.841.879 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | 98.917.930.605 | 56.885.022.368 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***33. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

| | 2018 VND | 2017 VND |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí nhân viên | 72.566.720.436 | 58.801.816.251 |
| Chi phí khấu hao | 34.597.213.171 | 33.182.274.641 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 334.076.690.195 | 390.938.983.266 |
| Chi phí khác | 16.556.544.681 | 13.647.166.182 |

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

| | 2018 VND | 2017 VND |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí thuế hiện hành | | |
| Năm hiện hành | 3.511.716.729 | 23.820.432.547 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | - | 1.713.030.853 |
| | 3.511.716.729 | 25.533.463.400 |

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

| | 2018 VND | 2017 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 356.151.370.384 | 204.714.085.242 |
| Thuế tính theo thuế suất của Công ty | 71.230.274.077 | 40.942.817.048 |
| Chi phí không được khấu trừ thuế | 2.629.311.775 | 3.847.871.628 |
| Thu nhập không bị tính thuế | (68.641.094.123) | (21.331.154.220) |
| Ảnh hưởng của các chênh lệch tạm thời không được ghi nhận | (1.706.775.000) | 360.898.091 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | - | 1.713.030.853 |
| | 3.511.716.729 | 25.533.463.400 |

(c) Thuế suất áp dụng

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**35. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

| | Giá trị giao dịch | |
|--|-------------------|----------------|
| | 2018 VND | 2017 VND |
| Các công ty con | | |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | | |
| Cổ tức được chia | 13.845.473.500 | 2.256.830.100 |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 41.278.931.529 | 54.521.779.619 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 1.010.447.675 | 5.472.198.908 |
| Cho vay | 13.833.459.000 | - |
| Phí quản lý | 1.008.229.494 | 1.206.155.841 |
| Góp vốn | 7.701.880.000 | - |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 23 (đến ngày 9 tháng 11 năm 2019) | | |
| Cổ tức được chia | 4.442.980.000 | 4.442.980.000 |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 8.634.853.189 | 52.028.026.795 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 703.833.745 | 5.852.044.207 |
| Vay và hoàn trả vay ngắn hạn | - | 5.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay | - | 29.167.000 |
| Phí quản lý | - | 1.160.626.756 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 4 | | |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | - | 692.072.727 |
| Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn | - | 7.876.215.935 |
| Thu nhập lãi vay | - | 152.100.351 |
| Phí quản lý | - | 669.583.448 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô | | |
| Cổ tức được chia | 2.042.040.000 | 1.021.020.000 |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 28.183.757.747 | 49.860.130.248 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 610.833.295 | 5.716.798.156 |
| Vay và hoàn trả vay ngắn hạn | - | 7.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay | - | 40.833.000 |
| Phí quản lý | 540.350.837 | 400.914.424 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà | | |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 24.954.545 | - |
| Hoàn trả vay ngắn hạn | 32.161.646.102 | 46.676.119.794 |
| Chi phí lãi vay | 1.908.603.065 | 4.421.313.771 |
| Phí quản lý | 223.544.262 | 890.464.701 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Giá trị giao dịch | |
|---|-------------------|-----------------|
| | 2018 VND | 2017 VND |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô | | |
| Cổ tức được chia | 204.000.000 | 204.000.000 |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 618.252.350 | 1.569.856.955 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 107.173.400 | - |
| Phí quản lý | - | 52.184.408 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô | | |
| Lợi nhuận được chia | 10.964.960.317 | - |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 27.071.029.344 | 20.036.607.099 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 3.342.693.515 | 2.111.532.096 |
| Vay ngắn hạn | - | 7.000.000.000 |
| Hoàn trả vay ngắn hạn | 7.000.000.000 | - |
| Chi phí lãi vay | 247.487.077 | 170.916.667 |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô | | |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | - | 1.185.244.442 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | - | 3.458.375.000 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn | | |
| Cổ tức được chia | 212.625.000.000 | 85.050.000.000 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 2.494.257.773 | 1.306.711.855 |
| Vay ngắn hạn và dài hạn | 525.000.000.000 | 175.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn | 17.801.093.151 | 4.333.457.534 |
| Nhận hợp tác đầu tư | 82.500.000.000 | 984.950.000.000 |
| Hoàn trả hợp tác đầu tư | 97.450.000.000 | - |
| Phí quản lý | 14.550.049.604 | 25.534.300.000 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 | | |
| Vay ngắn hạn | 2.761.111.112 | 80.000.000.000 |
| Hoàn trả vay ngắn hạn | 38.000.000.000 | 95.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay | 1.021.938.890 | 760.000.000 |
| Công ty Cổ phần Za Hưng | | |
| Cổ tức được chia | 93.299.657.000 | 13.498.025.000 |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | - | 6.096.164.606 |
| Góp vốn | 66.031.660.000 | - |
| Phí quản lý | 1.088.892.856 | 1.068.210.000 |
| Mua cổ phần | - | 7.500.000.000 |
| Bán cổ phần | - | 5.693.803.200 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Giá trị giao dịch | |
|--|--------------------------|-----------------|
| | 2018 | 2017 |
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 45 | | |
| Góp vốn | 83.980.000 | 5.125.000.000 |
| Cổ tức được chia | 5.208.980.000 | - |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 58.789.019.667 | - |
| Bán hàng hóa và dịch vụ | 761.280.000 | - |
| Thu nhập lãi vay | 2.156.356.295 | - |
| Phí quản lý | 1.054.642.495 | 608.712.225 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận | | |
| Góp vốn | 220.500.000.000 | 7.500.000.000 |
| Phí quản lý | 1.288.559.653 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside | | |
| Cho vay | 5.000.000.000 | - |
| Thu nhập lãi vay | 21.550.685 | - |
| Phí quản lý | 474.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 | | |
| Góp vốn | - | 77.197.064.000 |
| Cho vay | 21.500.000.000 | - |
| Thu nhập lãi vay | 231.447.945 | - |
| Phí quản lý | 348.146.558 | - |
| Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô | | |
| Phí quản lý | 3.726.739.970 | - |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Hà Đô | | |
| Cung cấp dịch vụ | - | 924.000.000 |
| Các công ty liên kết | | |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam | | |
| Góp vốn | 50.763.789.599 | 217.218.460.793 |
| Các bên liên quan khác | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc | | |
| Cổ tức được chia | 380.318.000 | - |
| Cho vay ngắn hạn | - | 79.000.000.000 |
| Thu nhập lãi vay | 2.954.383.562 | 4.315.903.155 |
| Thu hồi tiền cho vay | 79.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam | | |
| Vay ngắn hạn | - | 57.000.000.000 |
| Chi phí lãi vay | 2.993.259.132 | 2.572.916.667 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Giá trị giao dịch | |
|--|--------------------------|---------------|
| | 2018 | 2017 |
| | VND | VND |
| Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | | |
| Lương và phụ cấp | 5.663.237.826 | 3.431.870.000 |
| Tổng Giám đốc | | |
| Lương và phụ cấp | 302.470.938 | 1.156.322.913 |
| Thành viên khác trong Ban Giám đốc | | |
| Lương và phụ cấp | 5.145.969.474 | 4.559.423.117 |

36. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận

Sau khi kết thúc kỳ kế toán năm, tại ngày báo cáo, Công ty đã góp được 2 tỷ VND tiền góp vốn đợt đầu vào một công ty con là Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận. Công ty con này được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2017 nhưng đã tạm ngừng hoạt động. Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Công ty con này đã khôi phục lại mã số thuế và hoạt động trở lại.

37. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ngày 1 tháng 4 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc