



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2019



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 Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100283802 ngày 5 tháng 7 năm 2019. 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 Ủy ban Kiểm toán (trước ngày 18/4/2019 là Ban Kiểm soát) của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên (từ ngày 18/4/2019)
	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên (từ ngày 18/4/2019)
	Ông Ché Đình Tương	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
	Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)	
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Trọng Thông	
Ban Giám đốc	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 30/1/2019 đến ngày 1/4/2019)
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban (đến ngày 18/4/2019)
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
Ủy ban Kiểm toán	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch
	Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch (từ ngày 1/8/2019)
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên
	Bà Chử Thị Lan	Ủy viên
	Ông Nguyễn Hoàng Trung	Ủy viên
	Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Ủy viên (từ ngày 1/8/2019)
	Bà Nghiêm Thị Ngọc Trang	Ủy viên (từ ngày 18/4/2019 đến ngày 1/8/2019)
	Ông Nguyễn Thế Diện	Ủy viên (từ ngày 18/4/2019 đến ngày 1/8/2019)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thông tin về Công ty (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 6 đến trang 70 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Lãnh đạo Tập đoàn cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2019, được trình bày từ trang 6 đến trang 70.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.


Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc tới Thuyết minh 9 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó mô tả việc Công ty đã thực hiện kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với một công ty con mua trong kỳ trên cơ sở xác định tạm thời theo quy định tại Đoạn 60 và 61 của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tại thời điểm báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành, các giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua được xác định một cách tạm thời. Các giá trị này có thể phải điều chỉnh lại trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua. Kết luận soát xét của chúng tôi không bị ngoại trừ về vấn đề này.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 19-02-00172-19-2




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



Phạm Thị Thùy Linh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3065-2019-007-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2019

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		6.847.873.181.953	6.743.179.015.431
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	10	968.440.177.241	387.721.397.929
Tiền	111		753.588.615.331	281.375.495.929
Các khoản tương đương tiền	112		214.851.561.910	106.345.902.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		317.742.566.170	111.243.899.704
Chứng khoán kinh doanh	121	11(a)	199.999.614.631	3.422.062.749
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	11(a)	-	(149.502.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	11(b)	117.742.951.539	107.971.338.955
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.760.970.966.058	2.299.599.865.934
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	12	534.040.829.997	903.668.017.815
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	13	648.107.579.084	711.892.976.026
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14(a)	360.758.375.000	251.758.375.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	15	239.189.045.622	445.340.070.789
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	16	(21.124.863.645)	(13.059.573.696)
Hàng tồn kho	140	17	3.562.097.989.535	3.834.705.108.926
Hàng tồn kho	141		3.562.097.989.535	3.834.705.108.926
Tài sản ngắn hạn khác	150		238.621.482.949	109.908.742.938
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.613.268.505	2.361.077.266
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		193.557.331.101	62.107.758.852
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153	27	43.450.883.343	45.277.095.848
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	162.810.972

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		6.638.255.487.953	4.343.400.708.958
Các khoản phải thu dài hạn	210		110.174.964.280	221.823.100.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	14(b)	100.000.000.000	217.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		10.174.964.280	4.823.100.000
Tài sản cố định	220		3.225.428.494.551	2.289.859.456.190
Tài sản cố định hữu hình	221	18	3.122.476.691.796	2.288.941.484.605
<i>Nguyên giá</i>	222		3.939.347.368.255	3.034.702.593.763
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(816.870.676.459)	(745.761.109.158)
Tài sản cố định vô hình	227	19	102.951.802.755	917.971.585
<i>Nguyên giá</i>	228		105.136.065.520	1.823.054.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.184.262.765)	(905.082.915)
Bất động sản đầu tư	230	20	711.448.689.984	707.306.640.623
<i>Nguyên giá</i>	231		828.361.249.984	807.854.853.258
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(116.912.560.000)	(100.548.212.635)
Tài sản dở dang dài hạn	240		2.362.687.846.084	658.964.926.350
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	21	30.958.616.656	30.529.375.956
Xây dựng cơ bản dở dang	242	22	2.331.729.229.428	628.435.550.394
Đầu tư tài chính dài hạn	250		36.440.421.500	337.240.809.053
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	11(c)	130.000.000	299.730.387.553
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	11(b)	36.310.421.500	37.510.421.500
Tài sản dài hạn khác	260		192.075.071.554	128.205.776.742
Chi phí trả trước dài hạn	261		17.167.624.080	15.930.435.660
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	23	83.181.869.150	103.063.499.091
Tài sản dài hạn khác	268		15.000.000	15.000.000
Lợi thế thương mại	269	24	91.710.578.324	9.196.841.991
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		13.486.128.669.906	11.086.579.724.389

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)****Mẫu B 01a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		10.482.124.283.435	8.395.894.700.109
Nợ ngắn hạn	310		6.317.166.206.565	3.821.462.131.357
Phải trả người bán ngắn hạn	311	25	531.903.948.976	485.241.927.985
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	26(a)	3.864.898.074.168	1.934.536.590.866
Thuế và các khoản khác phải nộp				
Nhà nước	313	27	105.534.139.322	218.933.261.422
Phải trả người lao động	314		23.364.070.516	40.944.127.077
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	28	323.331.754.597	374.734.674.086
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.198.181.807	2.284.678.171
Phải trả ngắn hạn khác	319	29	138.745.233.040	171.761.905.216
Vay ngắn hạn	320	30(a)	1.297.374.574.776	583.034.929.002
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		348.484.114	651.856.494
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.467.745.249	9.338.181.038
Nợ dài hạn	330		4.164.958.076.870	4.574.432.568.752
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	26(b)	-	2.475.869.890.642
Phải trả dài hạn khác	337		20.316.995.823	29.233.867.076
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	30(b)	4.114.004.113.479	2.058.921.781.656
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	23(a)	26.767.594.004	6.138.911.800
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.869.373.564	4.268.117.578

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		3.004.004.386.471	2.690.685.024.280
Vốn chủ sở hữu	410	31	3.004.004.386.471	2.690.685.024.280
Vốn cổ phần	411	32	1.186.812.890.000	949.520.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	32	1.186.812.890.000	949.520.360.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		105.757.093.374	38.743.910.000
Cổ phiếu quỹ	415	32	(326.270.000)	(326.270.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(2.523.916.205)	197.045.056
Quỹ đầu tư phát triển	418	34	51.211.243.573	25.135.991.900
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		694.031.908.141	820.787.304.765
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		536.091.666.542	282.274.185.249
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		157.940.241.599	538.513.119.516
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		969.212.987.588	856.798.232.559
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		13.486.128.669.906	11.086.579.724.389

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Đào Hữu Tùng
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 hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	36	1.879.245.698.560	648.990.176.387
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	36	197.303.636	372.223.914
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	36	1.879.048.394.924	648.617.952.473
Giá vốn hàng bán	11	37	996.238.194.494	436.867.032.727
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		882.810.200.430	211.750.919.746
Doanh thu hoạt động tài chính	21	38	29.379.674.871	25.408.406.370
Chi phí tài chính	22	39	134.250.039.303	45.388.363.882
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		96.262.449.737	43.847.918.488
Phần lỗ trong công ty liên kết	24		-	(1.138.041.731)
Chi phí bán hàng	25	40	29.595.152.792	40.967.685.834
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	41	114.993.437.388	91.094.957.697
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		633.351.245.818	58.570.276.972
Thu nhập khác	31		(807.547.629)	24.231.912.334
Chi phí khác	32		4.897.923.940	4.659.450.759
Kết quả từ hoạt các động khác (40 = 31 - 32)	40		(5.705.471.569)	19.572.461.575
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		627.645.774.249	78.142.738.547
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	43	98.771.728.917	11.071.165.438
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	43	19.881.629.941	(12.602.824.667)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	60		508.992.415.391	79.674.397.776

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	60		508.992.415.391	79.674.397.776
Phân bổ cho:				
Cổ đông của công ty mẹ	61		398.018.593.197	36.309.264.406
Cổ đông không kiểm soát	62		110.973.822.194	43.365.133.370
Lãi trên cổ phiếu				Đã điều chỉnh lại
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	44	3.254	315

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Đào Hữu Tùng
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 hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN

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

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	627.645.774.249	78.142.738.547
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ (bao gồm lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ)	02	93.955.046.894	58.561.332.788
Các khoản dự phòng	03	7.213.671.555	4.833.229.602
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	04	8.580.111.640	-
Lãi/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05	5.544.748.539	(43.822.977.452)
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	06	96.465.325.993	43.847.918.488
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	839.404.678.870	141.562.241.973
Biến động các khoản phải thu	09	933.726.210.524	(256.016.019.760)
Biến động hàng tồn kho	10	296.344.579.570	(425.475.314.668)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(990.945.014.300)	836.527.658.164
Biến động chi phí trả trước	12	(248.167.204)	392.572.161
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	(196.577.551.882)	-
		881.704.735.578	296.991.137.870
Tiền lãi vay đã trả	14	(83.791.849.243)	(83.530.245.569)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(172.001.865.632)	(87.294.229.567)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.312.819.331)	(3.448.273.613)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	623.598.201.372	122.718.389.121
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(1.289.524.689.699)	(346.313.748.011)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(28.425.966.000)	(112.262.194.233)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	30.700.000.000	8.744.305.599
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(98.301.765.800)	(24.156.430.760)
Khoản tiền chi thuần cho việc mua thêm công ty con trong kỳ (Thuyết minh 9)		(320.704.242.079)	(152.979.072.902)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	1.216.158.126
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	5.244.771.023	21.645.812.268
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.701.011.892.555)	(604.105.169.913)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận góp vốn	31	6.290.301.300	49.937.460.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(10.000.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	2.096.509.178.551	570.240.140.650
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(310.677.819.625)	(348.323.700.258)
Tiền trả cổ tức	36	(131.268.228.470)	(106.968.235.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.660.853.431.756	164.875.665.167
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	583.439.740.573	(316.511.115.625)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	387.721.397.929	707.323.532.779
Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ	61	(2.720.961.261)	(1.143.206.752)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 10)	70	968.440.177.241	389.669.210.402

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Đào Hữu Tùng
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 hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán lẻ 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;
- 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng

kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- 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 chuyên gia 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, các hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và dịch vụ khách sạn.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 14 công ty con và 1 công ty liên kết (1/1/2019: 12 công ty con và 2 công ty liên kết) chi tiết như sau:

	Địa chỉ	30/6/2019		1/1/2019	
		% sở hữu	% quyền biểu quyết	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Công ty con cấp 1					
1 Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
2 Công ty Cổ phần Hà Đô 45	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	65%	65%	65%	65%
4 Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	89%	63%	89%	63%
5 Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng – Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
6 Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	52%	52%	52%	52%
7 Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	Bình Thuận	76%	90%	76%	90%
8 Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100%	100%	100%	100%
9 Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%
10 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (i)	Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%	99%	99%
11 Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 (ii)	Hà Nội	99%	99%	51%	51%
12 Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (iii) <i>(công ty liên kết đến ngày 29/11/2019)</i>	Quảng Nam	97%	100%	47%	49%
13 Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận (iv)	Ninh Thuận	79%	82%	-	-

Công ty con cấp 2

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

Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty con cấp 1	Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	
	30/6/2019	1/1/2019
51%	51%	60,39%
82%	-	60,39%

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Địa chỉ	30/6/2019		1/1/2019	
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Hà Nội	50%	50%	50%	50%

Công ty liên kết

1 Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ

- (i) Trong kỳ, Công ty đã thanh toán 5.000 triệu VND cho cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside về nghĩa vụ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần tại công ty này theo điều khoản đã thỏa thuận giữa Công ty và cổ đông đó trong hợp đồng chuyển nhượng vốn.
 - (ii) Trong kỳ, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 12 năm 2018, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 1.116.546 cổ phần tương ứng 47,56% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 từ Bà Nguyễn Thị Lý, một cổ đông cũ của công ty này, với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 153.301 triệu VND. Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt tại cuộc họp Hội đồng Quản trị ngày 18 tháng 12 năm 2018, được thể hiện thông qua Biên bản số 139/BB-HĐQT và Nghị quyết số 140/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2018. Trước thời điểm thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này, số cổ phần nhận chuyển nhượng thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một công ty liên quan do cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung với Tập đoàn.
 - (iii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam từ Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng - Công ty Cổ phần, một cổ đông cũ của công ty này, với giá phí là 334.735 triệu VND, qua đó, nâng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong công ty này lên lần lượt là 97% và 100%. Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh 9).
 Sau đó, trong kỳ, 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, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại công ty con này.
 - (iv) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận với tổng số cổ phần là 100.000 cổ phần, tương đương 75% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận. Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận trở thành công ty con của Công ty.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có tổng cộng 1.283 nhân viên (1/1/2019: 1.583 nhân viên).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Việc thay đổi về sở hữu vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc tăng/thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu (Thuyết minh 1(d)).

(iii) Công ty liên kết

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

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

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

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Kế toán ban đầu của việc hợp nhất kinh doanh bao gồm: Xác định và đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh. Nếu kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh chỉ có thể xác định một cách tạm thời vào cuối kỳ mà việc hợp nhất kinh doanh được thực hiện do giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua hoặc giá phí hợp nhất kinh doanh chỉ có thể xác định một cách tạm thời, thì Tập đoàn kế toán giao dịch hợp nhất kinh doanh bằng cách sử dụng các giá trị tạm thời đó. Tập đoàn ghi nhận các khoản điều chỉnh đối với những giá trị tạm thời như là kết quả của việc hoàn tất việc kế toán ban đầu trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua (Thuyết minh 9).

Trường hợp trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 9).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(ii) 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 Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(ii) 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, vật kiến trúc	3 – 30 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 20 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 25 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	3 – 12 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện

Giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện là tài sản cố định vô hình hình thành từ việc hợp nhất Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam trong kỳ (Thuyết minh 9). Khấu hao của giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện này được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 491 tháng, kể từ ngày sáp nhập đến hết thời hạn của giấy phép.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy vi tính. Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 5 năm.

(i) Bất động sản đầu tư

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản giảm giá trị theo giá thị trường. Giá trị ghi sổ của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá sẽ được ghi giảm nếu có bằng chứng cho thấy giá thị trường của bất động sản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của bất động sản này và giá trị khoản tổn thất có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Khoản ghi giảm giá trị của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được tính vào giá vốn hàng bán.

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Công cụ và dụng cụ

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

(ii) Chi phí thuê văn phòng trả trước

Chi phí thuê văn phòng trả trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên trên thời hạn của hợp đồng thuê văn phòng là 72 tháng.

(l) Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(n) Dự phòng

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

(i) Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

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

(ii) Chi phí bảo hành

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

(iii) 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 Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(o) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(p) 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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

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

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

(q) Thuế

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

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

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

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

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(iii) Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên sản lượng điện cung cấp vào hệ thống truyền tải điện và có xác nhận của khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. 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.

(v) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

(vi) 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.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

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

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(t) Chi phí đi vay

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(u) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

(v) Báo cáo bộ phận

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

(w) Các bên liên quan

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

Các công ty liên quan đề cập tới các công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn.

4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Tập đoàn không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Lãnh đạo thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

6. Các khoản mục bất thường

Tập đoàn không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

7. Các thay đổi trong cơ cấu của Tập đoàn

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Thuyết minh 1(d).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

8. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

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

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng;
- Bán điện; và
- Hoạt động khác.

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.229.212.354.374	187.743.172.018	310.571.094.548	151.521.773.984	-	1.879.048.394.924
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	182.881.268.319	-	20.940.190.128	(203.821.458.447)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	1.229.212.354.374	370.624.440.337	310.571.094.548	172.461.964.112	(203.821.458.447)	1.879.048.394.924
Kết quả kinh doanh của bộ phận	570.761.785.822	16.101.663.221	231.410.992.442	64.535.758.945	-	882.810.200.430
Thu nhập không phân bổ						29.379.674.871
Chi phí không phân bổ						(278.838.629.483)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						633.351.245.818
Thu nhập khác						(807.547.629)
Chi phí khác						(4.897.923.940)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(98.771.728.917)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(19.881.629.941)
Lợi nhuận thuần sau thuế						508.992.415.391

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)**

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

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	11.897.863.097	353.356.888.861	160.427.136.687	122.936.063.828	-	648.617.952.473
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	191.068.781.163	-	17.494.820.643	(208.563.601.806)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	11.897.863.097	544.425.670.024	160.427.136.687	140.430.884.471	(208.563.601.806)	648.617.952.473
Kết quả kinh doanh của bộ phận	2.669.437.112	49.008.250.243	127.385.294.925	61.540.830.092	(28.852.892.626)	211.750.919.746
Thu nhập không phân bổ						25.408.406.370
Chi phí không phân bổ						(177.451.007.413)
Phần chia lỗ của công ty liên kết						(1.138.041.731)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						58.570.276.972
Thu nhập khác						24.231.912.334
Chi phí khác						(4.659.450.759)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(11.071.165.438)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						12.602.824.667
Lợi nhuận thuần sau thuế						79.674.397.776

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	8.081.436.690.336	673.517.067.389	5.954.416.018.392	682.141.900.304	(2.603.543.044.150)	12.787.968.632.271
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	130.000.000	-	-	-	-	130.000.000
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	698.030.037.635
Tổng tài sản	5.783.695.429.333	519.764.006.340	3.698.738.379.282	336.809.594.236	(598.214.652.520)	9.740.792.756.671
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	741.331.526.764
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	13.486.128.669.906
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	-	10.482.124.283.435

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	118.486.153.860	4.206.270.783	1.155.981.634.719	16.433.393.521	(5.582.763.184)	1.289.524.689.699
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	3.544.711.638	10.739.151.449	55.886.729.504	388.884.196	2.599.007.078	73.158.483.865
Khấu hao tài sản cố định vô hình	39.613.330	51.910.000	1.079.108.192	108.548.328	-	1.279.179.850
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	17.058.901.591	(694.554.226)	16.364.347.365

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	8.331.815.965.027	841.677.830.291	2.989.495.956.754	1.189.184.938.134	(2.989.794.719.516)	10.362.379.970.690
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	299.600.387.553	130.000.000	-	299.730.387.553
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	424.469.366.146
Tổng tài sản						11.086.579.724.389
Nợ phải trả của bộ phận	6.907.093.430.118	644.613.842.801	1.728.449.685.424	562.899.348.882	(1.836.816.330.697)	8.006.239.976.528
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	389.654.723.581
Tổng nợ phải trả						8.395.894.700.109

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	13.840.312.452	8.177.891.681	324.321.219.219	6.646.792.949	(6.672.468.290)	346.313.748.011
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	3.805.379.212	7.663.714.864	25.311.799.301	79.335.705	4.485.396.175	41.345.625.257
Khấu hao tài sản cố định vô hình	112.143.327	-	-	17.259.353	-	129.402.680
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	16.846.370.795	(350.228.976)	16.496.141.819

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

	Tại Việt Nam		Tại Lào		Hợp nhất	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Kỳ sáu tháng kết thúc ngày:						
Doanh thu bán ra bên ngoài	1.872.470.520.233	648.617.952.473	6.775.178.327	-	1.879.245.698.560	648.617.952.473
Chi tiêu vốn	1.289.524.689.699	346.252.592.411	-	61.155.600	1.289.524.689.699	346.313.748.011
<hr/>						
Tại ngày:	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản của bộ phận	12.455.542.552.501	10.357.231.845.519	326.774.692.023	304.878.512.724	12.782.317.244.524	10.662.110.358.243
<hr/>						

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

9. Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất công ty con mới trong kỳ

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam từ Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng – Công ty Cổ phần, một cổ đông cũ của công ty này, với giá phí là 334.735 triệu VND, qua đó, nâng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong công ty này lên lần lượt là 97% và 100%. Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trở thành một công ty con của Công ty (Thuyết minh 1(d)).

Công ty đã thực hiện kế toán ban đầu cho giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với một công ty con mua trong kỳ trên cơ sở xác định tạm thời theo quy định tại Đoạn 60 và 61 của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh, để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tại thời điểm báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành, các giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua được xác định một cách tạm thời. Các giá trị này có thể phải điều chỉnh lại trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua. Việc mua lại Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm nắm quyền kiểm soát VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.030.898.921	-	14.030.898.921
Các khoản phải thu ngắn hạn	145.360.581.543	-	145.360.581.543
Tài sản ngắn hạn khác	79.498.383.931	-	79.498.383.931
Phải thu dài hạn khác	5.351.864.280	-	5.351.864.280
Tài sản cố định hữu hình	229.295.253	-	229.295.253
Tài sản cố định vô hình	-	103.143.411.020	103.143.411.020
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.298.444.728.732	-	1.298.444.728.732
Tài sản dài hạn khác	241.212.455	-	241.212.455
Nợ phải trả ngắn hạn	(180.370.008.470)	-	(180.370.008.470)
Vay dài hạn	(921.644.956.645)	-	(921.644.956.645)
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	441.142.000.000	103.143.411.020	544.285.411.020
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các điều chỉnh giá trị hợp lý			(20.628.682.204)
Tài sản thuần phát sinh trong giao dịch mua công ty con mới			523.656.728.816
Phần tài sản thuần thuộc Tập đoàn tại ngày nắm quyền kiểm soát			511.023.510.233
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con mới (Thuyết minh 24)			86.717.112.381
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (*)			597.740.622.614

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

VND

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Khoản thanh toán cho phần sở hữu tăng thêm	334.735.141.000
Khoản tiền thu được	14.030.898.921
Khoản tiền thanh toán thuần	320.704.242.079

- (*) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 597.741 triệu VND bao gồm 334.735 triệu VND đã được thanh toán bằng tiền cho phần sở hữu tăng thêm và 263.006 triệu VND là giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Công ty vào 47,41% cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trước đây. Tại ngày nắm quyền kiểm soát công ty con, giá gốc của khoản đầu tư là 291.995 triệu VND, Ban Lãnh đạo Công ty đã đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư này và ghi nhận một khoản chi phí tài chính 28.989 triệu VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh 39).

Lợi thế thương mại được ghi nhận trong nghiệp vụ mua lại hoạt động kinh doanh phát sinh chủ yếu từ Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện theo Chứng thư thẩm định giá số 2608/2019/CTTĐG/AVINA-IAFC.

10. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tiền mặt	58.260.836.517	9.430.216.079
Tiền gửi ngân hàng	695.327.778.814	271.945.279.850
Các khoản tương đương tiền	214.851.561.910	106.345.902.000
	968.440.177.241	387.721.397.929

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

11. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2019				1/1/2019			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
Cổ phiếu								
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	2	15.631	41.800	-	380.922	2.977.135.749	7.408.932.900	-
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	-	-	-	-	75.750	444.927.000	295.425.000	(149.502.000)
		15.631	41.800	-		3.422.062.749	7.704.357.900	(149.502.000)
Trái phiếu (**)	1.982.040	199.999.599.000	(*)	-	-	-	(*)	-
		199.999.614.631		-		3.422.062.749		(149.502.000)

(**) Bao gồm một số trái phiếu doanh nghiệp nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect với lãi suất cố định là 7%/năm. Tại ngày phát hành báo cáo hợp nhất giữa niên độ, các trái phiếu này đã được bán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2019		1/1/2019	
	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	117.742.951.539	(*)	107.971.338.955	(*)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	31.630.421.500	(*)	32.830.421.500	(*)
▪ Trái phiếu	4.680.000.000	(*)	4.680.000.000	(*)
	<u>36.310.421.500</u>		<u>37.510.421.500</u>	

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 115.043 triệu VND (1/1/2019: 99.971 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 30).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(c) Đầu tư vào các công ty liên kết

Địa chỉ	%	30/6/2019		1/1/2019			
		% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND
Công ty liên kết							
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ Hà Nội	50%	50%	130.000.000 (*)	50%	130.000.000 (*)	50%	130.000.000 (*)
Công ty Cổ phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam (đến ngày 29/1/2019) (Thuyết minh 9)	-	-	-	47%	299.600.387.553 (*)	49%	299.600.387.553 (*)
			<u>130.000.000</u>		<u>299.730.387.553</u>		<u>299.730.387.553</u>

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

12. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Các khách hàng mua nhà Dự án Hà Đô Centrosa Garden	214.330.999.291	535.513.678.784
Các khách hàng mua nhà Dự án Chung cư Quận 12	11.824.372.594	44.216.985.044
Các khách hàng mua nhà Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh (i)	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	6.212.672.789	8.617.758.095
Tập đoàn Điện lực Việt Nam	14.839.975.493	-
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc (ii)	67.985.866.353	80.032.559.755
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung (ii)	34.909.549.859	20.842.157.985
Ủy ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang (iii)	48.663.243.180	62.900.420.022
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	15.068.156.727	30.243.237.351
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Thị xã Hà Tiên	7.072.273.180	19.746.896.541
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Huyện Phú Quốc	12.500.141.813	10.688.908.914
Tập đoàn Geleximco – Công ty Cổ phần	7.607.328.177	8.162.992.691
Các khách hàng khác	68.581.277.941	58.257.450.033
	534.040.829.997	903.668.017.815

- (i) Khoản phải thu này có tuổi nợ trên 3 năm, do có sự chậm trễ trong việc hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ, xuất phát từ một số thay đổi trong thủ tục hành chính. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá việc hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ liên quan đến các hợp đồng mua bán nhà chắc chắn sẽ thực hiện được, và theo đó, việc thu hồi những khoản phải thu này là chắc chắn.
- (ii) Bao gồm trong khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, là khoản phải thu với các công ty mua bán điện có giá trị ghi sổ là 29.192 triệu VND (1/1/2019: 29.192 triệu VND) liên quan đến doanh thu bán điện và các loại thuế phí của nhà máy thủy điện Nhạn Hạc trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 9 năm 2018 đến ngày 16 tháng 10 năm 2018 do giá bán điện trong giai đoạn này chưa được quy định tại Quyết định số 341/QĐ-BCT ngày 24 tháng 1 năm 2018 của Bộ Công thương về Biểu giá chi phí tránh được năm 2018. Tại ngày phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Za Hưng, một công ty con, đang thực hiện đàm phán giá bán điện với các công ty mua bán điện cho giai đoạn này theo hướng dẫn tại Thông tư số 56/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật giá. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá khoản phải thu này có khả năng thu hồi cao.
- (iii) Bao gồm trong khoản phải thu này có 1.900 triệu VND là khoản phải thu có tuổi nợ trên 3 năm và 46.800 triệu VND có tuổi nợ từ 2 đến 3 năm. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá các khoản phải thu này không phải nợ xấu do việc thanh toán của khách hàng phụ thuộc kế hoạch giải ngân được phê duyệt bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Ban Lãnh đạo Tập đoàn không tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi và không trình bày số dư này trong Thuyết minh 16 – Nợ xấu và nợ khó đòi.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

13. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (i)	128.626.001.758	128.082.655.725
Ông Lê Thanh Hiền (ii)	24.986.402.540	36.306.208.000
Bà Nguyễn Thị Lý	-	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến và Bà Nguyễn Thị Trang (iii)	100.000.000.000	50.000.000.000
SunPower Systems International Limited	-	131.316.123.584
Công ty Cổ phần Tập đoàn Toji	-	14.372.536.972
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Sóc Trăng (iv)	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 3 (v)	12.618.993.568	11.396.682.779
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	-	30.271.371.347
Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung (v)	23.164.633.127	23.164.633.127
Viện Thiết kế điện Quý Dương Trung Quốc (v)	12.475.872.289	28.483.294.381
Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Balkan (v)	8.994.163.610	17.905.800.000
Công ty TNHH Trang trí nội thất Sen	-	11.180.931.348
AAPC (Thailand) Ltd.	-	14.060.643.168
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	-	13.403.518.438
Tổng Công ty Xây dựng Cơ điện – Công ty cổ phần (vi)	47.905.157.500	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (vi)	61.375.544.936	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 24 (vi)	17.320.388.659	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6 (vi)	27.787.832.637	-
Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô (vi)	27.028.192.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico (vi)	18.118.093.360	-
Các nhà cung cấp khác	125.706.303.090	79.948.577.157
	648.107.579.084	711.892.976.026

- (i) Khoản thanh toán theo Phục lục số 03/2016 ngày 20 tháng 6 năm 2016 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29 tháng 11 năm 1999 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (“Công ty Từ Liêm”) với mục đích đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Số tiền ứng trước được Công ty Từ Liêm sử dụng để nộp tiền thuê đất, giải phóng mặt bằng tại Khu đô thị mới Dịch Vọng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, do một số vướng mắc trong thủ tục hành chính, việc nộp tiền thuê đất và giải phóng mặt bằng do Công ty Từ Liêm thực hiện chưa được hoàn thành.
- (ii) Đây là khoản trả trước cho Ông Lê Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty, liên quan đến Hợp đồng dịch vụ tư vấn để hỗ trợ Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận trong việc nghiên cứu, triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng nhằm sớm có đủ quỹ đất sạch để triển khai đầu tư vào các dự án điện mặt trời tại Tỉnh Bình Thuận. Tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2019, do một số vướng mắc trong khâu giải phóng mặt bằng, nên việc cung cấp dịch vụ trên chưa được hoàn thành.
- (iii) Khoản trả trước này cho mục đích mua 400.000 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. Tổng giá trị hợp đồng là 615.000 triệu VND. Công ty đã ứng trước 100.000 triệu VND, phần còn lại sẽ được thanh toán sau khi các bên hoàn thiện nốt các nghĩa vụ trong hợp đồng. Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá hợp đồng trên sẽ được hoàn thành trong năm 2020.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

- (iv) Khoản trả trước này cho mục đích giải phóng mặt bằng Dự án điện gió số 13 tại Tỉnh Sóc Trăng và sẽ được hoàn lại nếu Công ty dừng dự án trước khi tiến hành giải phóng mặt bằng. Tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty vẫn đang trong giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi cho dự án này.
- (v) Các khoản trả trước này cho mục đích mua thiết bị xây dựng công trình Thủy điện Sông Tranh 4.
- (vi) Các khoản trả trước này cho mục đích mua thiết bị xây dựng công trình Thủy điện Đăk Mi 2.

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

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (i)	238.758.375.000	228.758.375.000
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	117.000.000.000	-
Các khoản vay cấp cho các cá nhân có tài sản đảm bảo (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Các khoản vay cấp cho các cá nhân khác	-	18.000.000.000
	360.758.375.000	251.758.375.000

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	-	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (i)	100.000.000.000	100.000.000.000
	100.000.000.000	217.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn của các công ty con của Công ty cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất từ 4,5%/năm đến 9,3%/năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn quy định tại từng thỏa thuận vay. Khoản cho vay này được tự động gia hạn thêm 1 năm nếu bên đi vay và bên cho vay không có thỏa thuận nào khác khi thời hạn cho vay kết thúc.
- (ii) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay 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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

- (iii) Phản ánh khoản cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn cấp cho Ông Lê Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn. Khoản vay này được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà tại 25/6 Tiền Giang, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh của nhân viên đó. Khoản vay có lãi suất 10% một năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay. Khoản cho vay này được tự động gia hạn thêm 1 năm nếu bên đi vay và bên cho vay không có thỏa thuận nào khác khi thời hạn cho vay kết thúc vào ngày 8 tháng 11 năm 2018.

15. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tạm ứng (i)	175.536.744.565	130.619.776.702
Ký quỹ bảo lãnh mua thiết bị thực hiện dự án	-	262.798.000.000
Ký quỹ tại UBND Tỉnh Ninh Thuận (ii)	17.352.500.000	17.352.500.000
Ký cược, ký quỹ khác	3.380.765.500	6.609.070.200
Phải thu lãi cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc – một bên liên quan	22.047.886.000	6.942.990.000
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.970.531.324	6.872.601.921
Phải thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (iii)	1.941.119.500	3.570.506.000
Phải thu khác	10.959.498.733	10.574.625.966
	239.189.045.622	445.340.070.789

- (i) Các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án xây dựng và bất động sản.
- (ii) 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. Khoản ký quỹ này không được hoàn lại nếu Công ty chấm dứt đầu tư vào dự án trên. Tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đang làm việc với chính quyền địa phương Tỉnh Ninh Thuận để nhận được phê duyệt từ Bộ Công thương cho phương án đấu nối Dự án Nhà máy điện gió số 7A.
- (iii) Đây là khoản tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước của hai nhà máy thủy điện Nậm Pông và Nhạn Hạc phải thu với các công ty mua bán điện. Tập đoàn không hạch toán khoản tiền cấp quyền khai thác nước là chi phí trong kỳ mà sẽ thu lại từ các công ty mua điện theo hướng dẫn tại Quyết định số 341/QĐ-BCT ngày 24 tháng 1 năm 2018 của Bộ Công thương về Biểu giá chi phí tránh được năm 2018. Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất sửa đổi các hợp đồng bổ sung của hợp đồng mua bán điện giữa các nhà máy thủy điện với các công ty mua bán điện, trong đó khẳng định các công ty mua bán điện có trách nhiệm thanh toán tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước cho Tập đoàn. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá khoản phải thu này có khả năng thu hồi cao.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

16. Nợ xấu và nợ khó đòi

	Thời gian quá hạn	30/6/2019			1/1/2019		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nợ quá hạn							
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)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Dương	Trên 3 năm	2.507.306.000	(2.227.306.000)	280.000.000	Trên 3 năm	2.507.306.000	(2.227.306.000)
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	Trên 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000	Từ 2 đến dưới 3 năm	278.000.001	(194.600.001)
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(129.521.875)	55.509.375	Trên 3 năm	185.031.250	(129.521.875)
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	10.491.298.069	(10.491.298.069)	-	Trên 3 năm	2.426.008.120	(2.426.008.120)
Các khách hàng khác	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	8.000.000	(4.000.000)	4.000.000	Từ 1 đến dưới 2 năm	8.000.000	(4.000.000)
		21.547.773.020	(21.124.863.645)	422.909.375		13.482.483.071	(13.059.573.696)
<i>Trong đó:</i>							
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			(21.124.863.645)				(13.059.573.696)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

17. Hàng tồn kho

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Nguyên vật liệu	356.637.364	311.197.236
Công cụ và dụng cụ	2.655.307.767	1.323.839.922
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.523.048.820.264	3.797.032.847.628
- Bất động sản đang xây dựng	3.431.090.591.621	3.667.282.587.073
- Các công trình xây dựng dở dang	91.958.228.643	129.750.260.555
Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành	35.838.129.140	35.838.129.140
Hàng hóa	199.095.000	199.095.000
	<hr/>	<hr/>
	3.562.097.989.535	3.834.705.108.926

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 26.276 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 715 triệu VND).

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Dự án Trung tâm phức hợp Hà Đô – 756 Sài Gòn	2.371.730.397.675	2.753.148.538.476
Dự án Bình An Riverside	296.861.699.370	282.378.103.046
Dự án Khu đô thị mới Noong Tha, Viên Chăn, Lào	273.772.458.997	242.909.387.398
Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng	271.446.094.297	238.228.431.212
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	65.575.965.977	68.573.358.034
Dự án nhà ở Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	20.762.568.194	39.724.249.784
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	35.838.129.140	35.838.129.140
Chung cư cao tầng CT3, Khu đô thị Nghĩa Đô, Hà Nội	26.041.246.763	15.230.446.248
Khu nhà thấp tầng – Melinh Plaza Thanh Hóa	27.372.826.037	-
Nhà thấp tầng – Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị		
Đại học Vân Canh	20.723.077.404	-
Dự án công trình Côn Đảo	20.025.470.037	14.783.329.036
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.734.158.696	11.588.544.333
Các dự án khác	117.002.856.817	130.468.460.061
	<hr/>	<hr/>
	3.558.886.949.404	3.832.870.976.768

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 2.371.730 triệu VND (1/1/2019: 2.767.364 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 30).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

18. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	1.648.765.191.064	1.160.184.156.981	207.557.289.426	17.694.631.847	501.324.445	3.034.702.593.763
Tăng trong kỳ	3.026.394.045	2.356.760.692	2.334.112.728	1.246.624.217	137.375.555	9.101.267.237
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 9) Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 22)	-	419.656.536	1.516.620.909	62.109.091	-	1.998.386.536
Xóa số	16.688.086.226	874.095.506.546	6.579.535.794	-	-	897.363.128.566
Thanh lý	(661.760.000)	(412.166.179)	-	(523.725.000)	-	(2.744.081.668)
Số dư cuối kỳ	1.667.817.911.335	2.034.423.557.908	217.987.558.857	18.479.640.155	638.700.000	3.939.347.368.255
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	327.829.223.483	352.001.258.370	53.920.125.277	11.960.791.631	49.710.397	745.761.109.158
Khấu hao trong kỳ	30.633.842.985	36.267.138.229	5.561.814.590	589.238.061	106.450.000	73.158.483.865
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 9)	-	226.591.574	1.516.620.909	25.878.800	-	1.769.091.283
Xóa số	-	(2.220.356.668)	-	(523.725.000)	-	(2.744.081.668)
Thanh lý	(661.760.000)	(412.166.179)	-	-	-	(1.073.926.179)
Số dư cuối kỳ	357.801.306.468	385.862.465.326	60.998.560.776	12.052.183.492	156.160.397	816.870.676.459
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	1.320.935.967.581	808.182.898.611	153.637.164.149	5.733.840.216	451.614.048	2.288.941.484.605
Số dư cuối kỳ	1.310.016.604.867	1.648.561.092.582	156.988.998.081	6.427.456.663	482.539.603	3.122.476.691.796

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 76.843 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 80.661 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 1.799.612 triệu VND (1/1/2019: 1.810.741 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh 30).

19. Tài sản cố định vô hình

	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	-	1.823.054.500	1.823.054.500
Tăng trong kỳ	-	169.600.000	169.600.000
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 9)	103.143.411.020	-	103.143.411.020
Số dư cuối kỳ	103.143.411.020	1.992.654.500	105.136.065.520
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	905.082.915	905.082.915
Khấu hao trong kỳ	1.050.340.234	228.839.616	1.279.179.850
Số dư cuối kỳ	1.050.340.234	1.133.922.531	2.184.262.765
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	-	917.971.585	917.971.585
Số dư cuối kỳ	102.093.070.786	858.731.969	102.951.802.755

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

20. Bất động sản đầu tư

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (a)	582.583.638.091	578.441.588.730
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (b)	128.865.051.893	128.865.051.893
	<hr/>	<hr/>
	711.448.689.984	707.306.640.623
	<hr/>	<hr/>

(a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	678.989.801.365
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 22)	20.506.396.726
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	699.496.198.091
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	100.548.212.635
Khấu hao trong kỳ	16.364.347.365
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	116.912.560.000
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	578.441.588.730
Số dư cuối kỳ	582.583.638.091
	<hr/>

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Khách sạn IBIS	477.188.458.711	456.682.061.985
Tòa nhà Miền Nam	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	71.728.561.952	71.728.561.952
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	19.950.342.401	19.950.342.401
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	<hr/>	<hr/>
	699.496.198.091	678.989.801.365
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tập đoàn.

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 3.136 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 3.136 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2019, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (“Khách sạn IBIS”) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 30).

(b) Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Quyền sử dụng đất tại Số 62 Phan Đình Giót, Hà Nội	128.865.051.893	128.865.051.893

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này được xác định là xấp xỉ 131.986 triệu VND căn cứ vào báo cáo định giá dự thảo của đơn vị định giá, được ước tính dựa trên diện tích lô đất và đơn giá đất theo Bảng đơn giá đền bù theo Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2017 sửa đổi bổ sung Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014.

21. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn thể hiện giá trị của Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại được phân loại lại từ hàng tồn kho trong năm 2018 do bị chậm triển khai và chậm tiến độ, vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường. Chủ đầu tư dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà, một công ty con của Công ty, đang làm việc với các sở ban ngành Tỉnh Khánh Hòa để xin chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ và điều chỉnh quy hoạch chi tiết của Dự án.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

22. Xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	628.435.550.394	1.055.481.232.489
Tăng trong kỳ	1.321.457.992.081	445.086.720.718
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 9)	1.298.444.728.732	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(897.363.128.566)	(1.234.545.455)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(20.506.396.726)	(18.209.870.823)
Xóa sổ	(848.836.790)	(32.368.000)
Phân loại lại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.546.851.760	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(437.531.457)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	2.331.729.229.428	1.481.091.168.929

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang là 69.754 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 37.563 triệu VND).

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Dự án Thủy điện Đắk Mít 2 (*)	1.420.555.518.364	-
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4 (*)	491.547.169.881	304.148.679.635
Dự án khu du lịch Bảo Đại, Thành phố Nha Trang	156.929.690.228	155.721.390.880
Giai đoạn 2 - Dự án Khách sạn IBIS Số 2		
Hồng Hà, Tp. Hồ Chí Minh (*)	-	25.932.411.813
Dự án điện mặt trời Hồng Phong 4	-	28.864.966.497
Nhà mẫu dự án Hà Đô Centrosa Garden (*)	4.169.241.924	4.169.241.924
Sàn thương mại, khu tập gym và nhà mẫu giáo của		
Block Orchid - Dự án Hà Đô Centrosa Garden (*)	218.622.475.305	100.312.110.922
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	6.019.315.960	1.546.286.144
Các dự án năng lượng	19.173.469.134	-
Khác	14.712.348.632	7.740.462.579
	<hr/>	<hr/>
	2.331.729.229.428	628.435.550.394

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, giá trị của các dự án này cùng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 30).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

	Thuế suất	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	20%	24.270.216.060	25.373.143.223
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	20%	3.810.027.654	3.322.067.268
Lợi nhuận chưa thực hiện trong xây dựng cơ bản dở dang	20%	3.137.824.921	3.756.607.480
Lợi nhuận chưa thực hiện trong tài sản cố định hữu hình	20%	2.130.989.232	-
Chi phí môi giới đã trả chưa được khấu trừ	20%	49.832.811.283	70.611.681.120
		<hr/>	<hr/>
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		83.181.869.150	103.063.499.091
		<hr/>	<hr/>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:			
Hợp nhất kinh doanh	20%	(26.767.594.004)	(6.138.911.800)
		<hr/>	<hr/>
		(26.767.594.004)	(6.138.911.800)
		<hr/>	<hr/>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần		56.414.275.146	96.924.587.291

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

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

	30/6/2019		1/1/2019	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗi tính thuế	102.341.472.032	20.468.294.406	61.413.064.513	12.282.612.903

Các lỗi tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗi tính thuế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô, Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà, Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4, Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận, Công ty Cổ phần Hà Đô 45, Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 và Công ty Cổ phần Bất động sản Bình An Riverside.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2021	Chưa quyết toán	2.396.791.524
2022	Chưa quyết toán	52.038.971.449
2023	Chưa quyết toán	6.977.301.540
2024	Chưa quyết toán	40.928.407.519
		102.341.472.032

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

24. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ	11.803.260.642
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (Thuyết minh 9)	86.717.112.381
	98.520.373.023
Giá trị phân bổ lũy kế	
Số dư đầu kỳ	2.606.418.651
Phân bổ trong kỳ	4.203.376.048
	6.809.794.699
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu kỳ	9.196.841.991
Số dư cuối kỳ	91.710.578.324

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

25. Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Bên liên quan		
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
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	52.127.094.208	63.356.641.942
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	13.097.562.450	7.856.739.500
Công ty Cổ phần Điện lạnh Nam Thịnh	33.113.360.200	44.304.361.200
Công ty TNHH Tập đoàn Thương máy Thiết bị Thăng Long	7.135.400.000	18.403.715.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	-	7.943.574.450
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	8.345.215.698	10.766.655.375
Andritz Hydro Private Limited	104.588.825.720	-
Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty Cổ phần Sông Đà Đà Nẵng	10.213.592.203	-
SunPower Systems International Limited	36.455.727.119	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	21.850.844.556	62.873.329.469
Các nhà cung cấp khác	242.956.601.363	240.792.685.590
	531.903.948.976	485.241.927.985

Khoản phải trả đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và hoàn trả khi có yêu cầu.

26. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	21.482.146.000	-
Các bên khác		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)	3.746.304.282.013	1.843.645.464.365
Ban Quản lý Dự án Huyện Côn Đảo	42.854.118.982	53.075.497.182
Ban Quản lý Dự án Huyện Hòn Khoai	11.409.249.400	-
Khách hàng trả tiền trước - khác	42.848.277.773	37.815.629.319
	3.864.898.074.168	1.934.536.590.866

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

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

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

	1/1/2019		Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam		30/6/2019	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/bù trừ trong kỳ VND	Phải trả VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	-	44.249.933.048	172.380.807.054	(208.344.463.150)	-	7.474.456
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	165.446.505.145	98.771.728.917	(172.001.865.632)	-	43.039.387.633
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.169.382.856	12.827.478.219	(14.205.787.771)	5.393.943	126.053.508
Thuế tài nguyên	-	3.034.962.734	11.106.644.321	(12.226.079.962)	-	-
Thuế khác	269.243.580	2.032.477.639	10.949.449.230	(10.824.505.752)	-	277.967.746
	45.277.095.848	218.933.261.422	306.036.107.741	(417.602.702.267)	11.709.012	5.393.943
						43.450.883.343
						105.534.139.322

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

28. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Chi phí xây dựng	242.059.433.852	342.141.746.172
- Khu biệt thự <i>Sư Vạn Hạnh</i>	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án Hà Đô <i>Centrosa Garden</i>	34.276.397.367	123.103.624.547
- Dự án nhà ở <i>Quận 12 - Phần hạ tầng</i>	46.726.453.063	51.838.141.949
- Dự án nhà ở <i>Quận 12 - Phần chung cư</i>	10.772.648.817	15.787.139.071
- Dự án nhà <i>N10 khu đô thị mới Dịch Vọng</i>	9.916.654.337	11.045.560.337
- Dự án chung cư <i>CCI Dịch Vọng, Hà Nội</i>	9.878.132.802	9.878.132.802
Lãi vay phải trả (*)	74.094.127.586	27.337.972.764
Chi phí phải trả khác	7.178.193.159	5.254.955.150
	323.331.754.597	374.734.674.086

(*) Chi phí lãi vay phải trả bao gồm lãi vay phải trả các ngân hàng, Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, các nhân viên của công ty và lãi vay phải trả các bên liên quan sau:

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Ông Nguyễn Trọng Thông - Chủ tịch Hội đồng Quản trị	270.164.304	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	2.211.287.671	515.342.466
	2.481.451.975	515.342.466

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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

29. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Cổ tức phải trả (i)	22.325.783.830	133.718.301.000
Phí bảo trì các tòa nhà (ii)	61.833.719.789	7.051.715.234
Phải trả cổ đông cổ phiếu quỹ	-	121.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	8.366.345.473	2.313.099.830
Ký quỹ nhận được	9.840.168.077	4.138.229.539
Phải trả phí dịch vụ môi trường rừng	2.259.901.908	4.750.729.272
Phải trả về hỗ trợ lãi suất 0%	5.238.544.416	5.243.086.962
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (iii)	5.712.500.280	-
Các khoản phải trả khác	23.168.269.267	14.546.622.379
	<hr/>	<hr/>
	138.745.233.040	171.761.905.216
	<hr/>	<hr/>

- (i) Bao gồm trong cổ tức phải trả có 19.800 triệu VND cổ tức phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan (1/1/2019: 17.865 triệu VND).
- (ii) 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.
- (iii) 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/VKHCNQS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKHCNQS-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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

30. Các khoản vay	1/1/2019		Biến động trong kỳ		30/6/2019	
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	
(a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	250.239.118.952		387.675.809.761	(270.638.959.271)	367.275.969.442	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 30(b))	332.795.810.050		655.720.566.164	(58.417.770.880)	930.098.605.334	
	583.034.929.002		1.043.396.375.925	(329.056.730.151)	1.297.374.574.776	

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	(a)	VND	7,5% - 8%	141.655.962.036	65.924.499.957
Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Lợi	(b)	VND	7,08%	62.207.550.276	26.462.761.981
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	(c)	VND	7,2% - 7,5%	42.885.051.810	31.739.847.048
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	(a)	VND	8,6%	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(a)	VND	6,9% - 7,1%	17.804.259.463	9.533.284.104
Vay cá nhân	(a)	VND	0% - 11%	45.723.145.857	59.578.725.862
				367.275.969.442	250.239.118.952

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

- (a) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (b) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Lợi được đảm bảo bằng một số khoản phải thu có giá trị là 99.665 triệu VND (1/1/2019: 30.243 triệu VND) (Thuyết minh 12).
- (c) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng (i) tài sản cố định có giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.801 triệu VND (1/1/2019: 2.017 triệu VND) (Thuyết minh 18) và (ii) khoản phải thu của Công ty Cổ phần Hà Đô 45 với Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn từ hợp đồng xây dựng cho dự án Hà Đô Centrosa Garden có giá trị ghi sổ tại 30 tháng 6 năm 2019 là 16.544 triệu VND (1/1/2019: 51.804 triệu VND).

(b) Vay và phát hành trái phiếu dài hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Vay dài hạn (i)	4.598.394.842.557	2.391.717.591.706
Trái phiếu thường (ii)	445.707.876.256	-
	<hr/> 5.044.102.718.813	<hr/> 2.391.717.591.706
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 30(a))	(930.098.605.334)	(332.795.810.050)
	<hr/> 4.114.004.113.479	<hr/> 2.058.921.781.656

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Ngân hàng 1 (a)	VND	10%	2021	4.503.000.000	5.936.690.600
Ngân hàng 2 (b)	VND	10,4%	2027	272.467.017.185	279.618.382.465
Ngân hàng 3 (c)	VND	8,6% - 9,3%	2020	856.330.778.662	434.939.658.710
Ngân hàng 4 (d)	VND	9,7% - 10,1%	2023	276.488.801.906	320.206.201.906
Ngân hàng 5 (d)	USD	6%	2023	36.753.661.367	42.339.145.603
Ngân hàng 6 (d)	VND	9,73%	2029	1.010.037.384.507	942.700.145.401
Ngân hàng 7 (e)	VND	9,2%	2020	120.457.381.807	107.520.983.382
Ngân hàng 8	VND	9,6%	2020	-	13.229.858.721
Ngân hàng 9 (f)	VND	10%	2033	353.277.884.798	243.274.524.918
Ngân hàng 10 (a)	VND	9,8%	2020	1.586.000.000	1.952.000.000
Ngân hàng 11 (g)	VND	8,2%	2030	525.000.000.000	-
Ngân hàng 12 (h)	VND	10,4%	2031	1.086.019.334.255	-
Vay cá nhân (i)	VND	9% - 13%	2021	55.473.598.070	-
				4.598.394.842.557	2.391.717.591.706

- (a) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 19.260 triệu VND (1/1/2019: 21.602 triệu VND) (Thuyết minh 18).
- (b) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khách sạn IBIS tại số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án khách sạn này (các Thuyết minh 20 và 22). Khoản vay có lãi suất năm bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng này.
- (c) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.038.544 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty Cổ phần Za Hưng; 28.350.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn; và toàn bộ tài sản thuộc Dự án Trung tâm phức hợp Hà Đô 756 Sài Gòn trên hàng tồn kho và xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ lần lượt là 2.371.730 triệu VND và 222.792 triệu VND (1/1/2019: 2.767.364 triệu VND và 104.481 triệu VND) (các Thuyết minh 17 và 22).
- (d) Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định của Dự án Thủy điện Nhạn Hạc và Nậm Pông có giá trị còn lại là 1.778.551 triệu VND (1/1/2019: 1.787.122 triệu VND) (Thuyết minh 18).
- (e) Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 115.043 triệu VND (1/1/2019: 99.971 triệu VND) (Thuyết minh 11(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

- (f) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng một phần và/hoặc toàn bộ khu đất, các công trình dự án và các bất động sản khác (đã có hoặc sẽ hình thành trong tương lai) của bên vay liên quan đến xây dựng cơ bản dở dang của dự án Thủy điện Sông Tranh 4 có giá trị ghi sổ là 491.547 triệu VND (1/1/2019: 304.149 triệu VND) (Thuyết minh 22).
- (g) Khoản vay này không được đảm bảo.
- (h) Khoản vay này được bảo đảm bằng toàn bộ xây dựng cơ bản dở dang của dự án Thủy điện Đăk Mi 2 với giá trị ghi sổ là 1.420.556 triệu VND (Thuyết minh 22); bảo lãnh bằng toàn bộ vốn góp trị giá 375.795 triệu VND tại Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam.
- (i) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn 2 năm.

(ii) Trái phiếu thường

Đơn vị tư vấn phát hành	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (a)					
• Lô 1	VND	10,5%	2021	247.654.109.589	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (b)					
• Lô 1	VND	10,0%	2020	42.581.559.833	-
• Lô 2	VND	10,0%	2020	29.708.065.000	-
• Lô 3	VND	10,0%	2020	4.951.344.167	-
• Lô 4	VND	10,0%	2020	11.883.226.000	-
• Lô 5	VND	10,0%	2020	34.659.409.167	-
• Lô 6	VND	10,0%	2020	74.270.162.500	-
				445.707.876.256	-

- (a) Trái phiếu có lãi suất cố định 10,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,7%/năm cho những năm tiếp theo và được đảm bảo bằng 11.500.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HDG do Ông Nguyễn Trọng Thông nắm giữ.
- (b) Trái phiếu có lãi suất cố định là 10%/năm trong suốt kỳ hạn trái phiếu và được đảm bảo bằng 9.500.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HDG do Ông Nguyễn Trọng Thông nắm giữ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

31. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	-	(311.780.000)	4.224.645.412	30.406.896.801	479.289.854.941	810.888.556.687	2.084.145.973.841
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng tại công ty con	-	-	28.345.850.000	-	-	-	(28.345.850.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	49.937.460.000	49.937.460.000
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	74.366.584.769	74.366.584.769
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	36.309.264.406	43.365.133.370	79.674.397.776
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(10.000.000)	-	-	-	-	(10.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3(b)(ii))	-	-	-	-	(1.143.206.752)	-	-	-	(1.143.206.752)
Cổ tức (Thuyết minh 33)	-	-	-	-	-	-	(37.954.899.325)	(75.169.447.900)	(113.124.347.225)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(138.580.891)	138.580.891	-	(6.411.253.970)
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(1.650.963.062)	1.650.963.062	(1.439.310.813)	(1.439.310.813)
Giảm do sáp nhập công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(1.251.650.357)	(1.172.960.341)	(2.424.610.698)
Số dư tại ngày 30/6/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	28.345.850.000	(321.780.000)	3.081.438.660	28.617.352.848	443.425.009.648	900.776.015.772	2.163.571.686.928



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2019	949.520.360.000	(171.550.000)	38.743.910.000	(326.270.000)	197.045.056	25.135.991.900	820.787.304.765	856.798.232.559	2.690.685.024.280
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh 33)	237.292.530.000	-	-	-	-	-	(237.292.530.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	7.701.000.000	7.701.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng tại công ty con	-	-	67.013.183.374	-	-	-	(67.013.183.374)	-	-
Hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(2.622.532.597)	(2.622.532.597)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3(b)(ii))	-	-	-	-	(2.720.961.261)	-	-	110.973.822.194	508.992.415.391
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(21.286.410.000)	(2.720.961.261)
Mua thêm một phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.286.410.000)
(Thuyết minh 1(d))	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(172.806.417.968)	19.504.652.168	(153.301.765.800)
Trình quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	26.075.251.673	(21.327.856.550)	(1.668.548.450)	(22.996.405.000)
Biên động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(26.075.251.673)	-	-
	-	-	-	-	-	-	(258.750.256)	(187.228.286)	(445.978.542)
Số dư tại ngày 30/6/2019	1.186.812.890.000	(171.550.000)	105.757.093.374	(326.270.000)	(2.523.916.205)	51.211.243.573	694.031.908.141	969.212.987.588	3.004.004.386.471

HÀ ĐÔ
 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

32. Vốn cổ phần

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

	30/6/2019		1/1/2019	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	118.681.289	1.186.812.890.000	94.952.036	949.520.360.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	118.681.289	1.186.812.890.000	94.952.036	949.520.360.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(32.627)	(326.270.000)	(32.627)	(326.270.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	118.648.662	1.186.486.620.000	94.919.409	949.194.090.000

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày			
	30/6/2019		30/6/2018	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	94.919.409	949.194.090.000	75.936.902	759.369.020.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	-	-	(1.000)	(10.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	23.729.253	237.292.530.000	-	-
Số dư cuối kỳ	118.648.662	1.186.486.620.000	75.935.902	759.359.020.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

33. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 18 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 237.293 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 37.955 triệu VND) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu.

34. 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.

35. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Ngoại tệ các loại

	30/6/2019		1/1/2019	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (USD)	916	20.071.809	916	20.071.809
Kíp Lào (LAK)	660.583.239	1.761.085.682	4.188.103.693	11.064.969.957
		1.781.157.491		11.085.041.766

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có các cam kết chi tiêu vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất:

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	2.598.492.182.473	1.398.101.227.384

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

36. 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 Nhóm Công ty bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.229.212.354.374	11.897.863.097
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	187.940.475.654	353.729.112.775
▪ Doanh thu bán điện	310.571.094.548	160.427.136.687
▪ Doanh thu từ hoạt động cho thuê	44.240.467.564	43.031.092.317
▪ Doanh thu từ khách sạn	65.136.047.713	58.591.224.520
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.145.258.707	21.313.746.991
	<hr/>	<hr/>
	1.879.245.698.560	648.990.176.387
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	-	60.844.275
▪ Chiết khấu thương mại	197.303.636	311.379.639
	<hr/>	<hr/>
	197.303.636	372.223.914
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu thuần	1.879.048.394.924	648.617.952.473

37. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	658.450.568.552	9.228.425.985
▪ Hợp đồng xây dựng	171.641.508.797	324.560.368.969
▪ Bán điện	79.160.102.106	37.956.388.212
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	26.275.672.948	23.077.281.992
▪ Hoạt động khách sạn	28.920.397.513	27.775.058.964
▪ Cung cấp dịch vụ	31.789.944.578	14.269.508.605
	<hr/>	<hr/>
	996.238.194.494	436.867.032.727

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

38. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	24.064.689.810	24.177.978.894
Cổ tức được chia	228.553.200	572.379.800
Lãi từ thanh lý chứng khoán kinh doanh	4.931.684.191	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	154.747.670	658.047.676
	<hr/>	<hr/>
	29.379.674.871	25.408.406.370
	<hr/>	<hr/>

39. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	96.262.449.737	43.847.918.488
Lỗ từ thanh lý công ty con	-	70.058.194
Chênh lệch giữa giá gốc và giá trị hợp lý trong giao dịch hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 9)	28.989.154.759	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	8.580.111.640	-
Chi phí phát hành trái phiếu	202.876.256	-
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh	(149.502.000)	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	70.997.738	-
Chi phí tài chính khác	293.951.173	1.470.387.200
	<hr/>	<hr/>
	134.250.039.303	45.388.363.882
	<hr/>	<hr/>

40. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí môi giới và quảng cáo	24.044.059.509	29.496.157.014
Chi phí khấu hao	2.803.701.750	2.803.701.750
Chi phí bán hàng khác	2.747.391.533	8.667.827.070
	<hr/>	<hr/>
	29.595.152.792	40.967.685.834
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

41. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên	70.973.626.246	60.162.292.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.971.308.054	1.827.267.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.880.652.678	7.709.217.623
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.065.289.949	1.999.536.370
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	22.102.560.461	19.396.643.287
	114.993.437.388	91.094.957.697

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	249.334.524.188	446.276.824.946
Chi phí nhân viên	221.816.589.854	255.468.324.926
Chi phí khấu hao	90.802.011.080	58.561.332.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.255.153.768	415.354.778.377
Chi phí khác	60.298.774.563	49.164.147.157

43. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Kỳ hiện hành	98.334.734.797	11.071.165.438
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	436.994.120	-
	98.771.728.917	11.071.165.438
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	19.881.629.941	(12.602.824.667)
	118.653.358.858	(1.531.659.229)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	627.645.774.249	78.142.738.547
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	125.529.154.850	15.628.547.709
Miễn giảm thuế tại công ty con	(10.441.473.826)	(6.655.648.985)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(15.694.033.868)	(10.034.424.618)
Chi phí không được khấu trừ thuế	10.682.746.718	3.235.653.670
Thu nhập không bị tính thuế	(45.710.640)	(114.475.960)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	8.185.681.504	2.044.020.202
Ảnh hưởng thuế của khoản lợi thế thương mại âm phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh	-	(4.104.406.225)
Dự phòng thiếu những kỳ trước	436.994.120	-
Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất	-	(1.530.925.022)
	118.653.358.858	(1.531.659.229)

(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 bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

44. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được dựa trên số lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ, chi tiết như sau:

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 Số cổ phiếu	30/6/2018 Số cổ phiếu Đã điều chỉnh lại
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	94.919.409	75.936.902
Ảnh hưởng của cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 33)	23.729.253	23.039.301
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ tại ngày 26 tháng 4 năm 2018	-	(361)
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu	-	11.390.386
Điều chỉnh cho ảnh hưởng của việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá thấp hơn giá thị trường của cổ phiếu	-	4.830.275
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ	118.648.662	115.196.503

(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018 Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong kỳ (VND)	398.018.593.197	36.309.264.406
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	(11.940.557.796)	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	386.078.035.401	36.309.264.406
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ (số cổ phiếu)	118.648.662	115.196.503
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3.254	315

(*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn ước tính số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 3% lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong kỳ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

(iii) **Điều chỉnh lại số cổ phiếu bình quân gia quyền và lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

Tại cuộc họp ngày 18 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 237.293 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 37.955 triệu VND) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu. Vì vậy, số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 để tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 bị thay đổi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được điều chỉnh lại như sau:

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (Cổ phiếu)	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số báo cáo trước đây	92.157.202	394
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 33)	23.039.301	(79)
Số đã điều chỉnh lại	115.196.503	315

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy, yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

45. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ		
Góp vốn	-	120.000.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc		
Thu nhập lãi vay	15.104.896.000	1.976.194.946
Cổ tức được chia	-	380.318.000
Cổ tức công bố và đã trả	19.800.000.000	-
Cho vay ngắn hạn	10.000.000.000	-
Cung cấp dịch vụ	2.020.671.198	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam		
Chi phí lãi vay	1.695.945.205	1.423.047.947
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Đi vay	39.000.000.000	-
Hoàn trả khoản vay	33.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	720.273.973	-
Lương và phụ cấp	1.946.772.727	1.526.893.048
Thành viên Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát (đến ngày 18/4/2019 và Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 18/4/2019))		
Lương và phụ cấp	1.385.710.000	1.752.794.962

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Nhập lãi vay vào gốc vay	61.744.268.081	28.619.850.612
Bù trừ cổ tức phải trả và phải thu khác	-	12.681.112.000
Bù trừ cổ tức phải trả và vốn góp của cổ đông không kiểm soát	1.210.698.700	-
Nhập khấu hao Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.050.340.234	-
Bù trừ khoản vay với cổ tức phải trả của cổ đông không kiểm soát	200.000.000	-
Lãi tiền gửi nhập gốc	2.845.646.584	-

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

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua Nghị quyết nhận chuyển nhượng 5,44% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 70% Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua Nghị quyết nhận chuyển nhượng 25% cổ phần của Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 100% Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

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

48. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được mang sang từ:

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Đào Hữu Tùng
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



M.S.D.N.: 0100283802
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
HÀ ĐÔ
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc



M.H.H
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
HÀ ĐÔ