



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 Chế 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 Nghiêm Thị Ngọc Trang	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 (đến ngày 1/8/2019)
	Ông Nguyễn Thế Diện	Ủy viên (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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

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

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 6 đến trang 53 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 53.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

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

2019/08/29
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

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 riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 19-02-00172-19-1



Đàm Xuân Lâm

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

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2019

Phạm Thị Thùy Linh

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

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

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		1.704.753.086.299	1.207.075.746.596
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8	142.015.624.073	58.392.245.995
Tiền	111		132.015.624.073	58.392.245.995
Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		315.042.566.170	103.243.899.704
Chứng khoán kinh doanh	121	9(a)	199.999.614.631	3.422.062.749
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	9(a)	-	(149.502.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9(b)	115.042.951.539	99.971.338.955
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		766.372.309.703	574.443.704.997
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	93.270.073.473	124.786.795.069
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	11	268.214.883.680	329.771.569.343
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	12(a)	169.220.384.474	40.333.459.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	13	254.564.525.721	90.384.149.281
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	14	(18.897.557.645)	(10.832.267.696)
Hàng tồn kho	140	15	452.992.194.970	450.682.602.065
Hàng tồn kho	141		452.992.194.970	450.682.602.065
Tài sản ngắn hạn khác	150		28.330.391.383	20.313.293.835
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		83.171.211	334.545.668
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.465.832.425	17.878.659.252
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	5.781.387.747	2.100.088.915

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		3.291.436.998.866	2.792.111.830.619
Các khoản phải thu dài hạn	210		20.894.947.392	143.954.453.688
Phải thu về cho vay dài hạn	215	12(b)	20.894.947.392	143.954.453.688
Tài sản cố định	220		3.816.294.535	4.266.538.391
Tài sản cố định hữu hình	221	16	3.680.891.938	4.038.547.466
<i>Nguyên giá</i>	222		24.413.945.584	24.413.945.584
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(20.733.053.646)	(20.375.398.118)
Tài sản cố định vô hình	227		135.402.597	227.990.925
<i>Nguyên giá</i>	228		775.017.500	775.017.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(639.614.903)	(547.026.575)
Bất động sản đầu tư	230	17	601.633.776.363	595.051.925.068
<i>Nguyên giá</i>	231		726.833.192.940	703.192.440.054
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(125.199.416.577)	(108.140.514.986)
Tài sản dở dang dài hạn	240		27.617.935.188	32.604.447.031
Xây dựng cơ bản dở dang	242	18	27.617.935.188	32.604.447.031
Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.633.524.277.122	2.011.999.339.922
Đầu tư vào công ty con	251	9(c)	2.597.083.855.622	1.707.576.668.030
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	9(c)	130.000.000	268.112.250.392
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9(b)	36.310.421.500	36.310.421.500
Tài sản dài hạn khác	260		3.949.768.266	4.235.126.519
Chi phí trả trước dài hạn	261		3.939.768.266	4.225.126.519
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.996.190.085.165	3.999.187.577.215

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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		3.615.364.393.019	2.739.714.966.126
Nợ ngắn hạn	310		791.536.282.295	1.177.041.705.059
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	26.923.923.945	73.048.353.737
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	37.501.188.323	30.735.843.156
Thuế và các khoản khác phải nộp				
Nhà nước	313	22	3.323.213.959	4.270.349.567
Phải trả người lao động	314		3.149.917.805	10.854.147.653
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	285.739.201.135	256.039.329.584
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	3.877.043.553	3.511.360.074
Phải trả ngắn hạn khác	319	25(a)	33.666.596.949	114.608.103.238
Vay ngắn hạn	320	26(a)	383.600.349.821	679.971.695.456
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.754.846.805	4.002.522.594
Nợ dài hạn	330		2.823.828.110.724	1.562.673.261.067
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	11.577.330.757	13.891.492.036
Phải trả dài hạn khác	337	25(b)	970.316.995.823	999.233.867.076
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	26(b)	1.841.485.214.838	548.885.378.849
Dự phòng phải trả dài hạn	342		448.569.306	662.523.106
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.380.825.692.146	1.259.472.611.089
Vốn chủ sở hữu	410	27	1.380.825.692.146	1.259.472.611.089
Vốn cổ phần	411	28	1.186.812.890.000	949.520.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.186.812.890.000	949.520.360.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Cổ phiếu quỹ	415	28	(326.270.000)	(326.270.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	30	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		170.993.786.260	286.933.235.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.061.705.203	29.212.990.548
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		131.932.081.057	257.720.244.655
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.996.190.085.165	3.999.187.577.215

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Mẫu B 02a- DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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	32	161.879.501.345	115.026.908.341
Giá vốn hàng bán	11	33	98.997.709.324	60.080.766.941
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		62.881.792.021	54.946.141.400
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	179.507.257.893	101.695.397.680
Chi phí tài chính	22	35	61.464.876.469	24.187.907.935
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>61.192.359.561</i>	<i>24.009.584.495</i>
Chi phí bán hàng	25		1.743.466.101	1.535.507.617
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	48.018.327.030	39.249.974.265
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		131.162.380.314	91.668.149.263
Thu nhập khác	31		1.280.778.598	976.405.508
Chi phí khác	32		301.754.128	2.451.017.816
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		979.024.470	(1.474.612.308)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		132.141.404.784	90.193.536.955
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38	209.323.727	1.094.196.735
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		131.932.081.057	89.099.340.220

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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	132.141.404.784	90.193.536.955
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	17.509.145.447	17.255.914.045
Các khoản dự phòng	03	7.701.834.149	1.861.309.989
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(173.633.957.552)	(100.989.051.901)
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	06	61.395.235.817	24.009.584.495
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	45.113.662.645	32.331.293.583
Biến động các khoản phải thu	09	(13.018.964.313)	50.956.429.968
Biến động hàng tồn kho	10	(4.856.444.665)	(42.172.289.208)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(59.358.103.965)	(26.948.853.413)
Biến động chi phí trả trước	12	536.732.710	953.050.906
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	(196.577.551.882)	-
		(228.160.669.470)	15.119.631.836
Tiền lãi vay đã trả	14	(16.006.477.006)	(24.927.619.227)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.890.622.559)	(22.635.756.645)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(826.675.789)	(671.021.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(248.884.444.824)	(33.114.766.017)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(14.005.967.182)	(9.272.754.135)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(352.425.966.000)	(60.935.671.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	334.700.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(555.374.937.200)	(251.483.815.599)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	1.428.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	42.484.550.539	93.766.583.052
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(544.622.319.843)	(226.497.657.682)

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

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

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(10.000.000)
Tiền thu từ đi vay, nhận hợp tác kinh doanh	33	1.112.485.278.551	349.870.632.622
Tiền chi trả nợ gốc vay và hợp tác kinh doanh	34	(140.482.415.856)	(63.975.627.333)
Tiền trả cổ tức	36	(94.872.719.950)	(37.954.899.325)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	877.130.142.745	247.930.105.964
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	83.623.378.078	(11.682.317.735)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	58.392.245.995	28.168.579.813
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 8)	70	142.015.624.073	16.486.262.078

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng 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.

(b) Hoạt động chính

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

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

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

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

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 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) được liệt kê trong Thuyết minh 9(c).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 298 nhân viên (1/1/2019: 319 nhân viên).

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng 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.

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Lãnh đạo Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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 vào công ty con và công ty liên kết

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

(d) Các khoản phải thu

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

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

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

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

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

(h) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

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

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

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

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

(l) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

(m) 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.

(n) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

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

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

(o) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận trước 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 riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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.

(p) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(iii) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

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

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

(iv) 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.

(v) Thu nhập từ cổ tức

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

(q) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(r) 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.

(s) Các bên liên quan

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

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

4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của 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 riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng 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.

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

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

6. Các khoản mục bất thường

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

7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của đơn vị cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Thuyết minh 9(c).

8. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tiền mặt	4.661.407.395	3.610.653.323
Tiền gửi ngân hàng	127.354.216.678	54.781.592.672
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	142.015.624.073	58.392.245.995

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

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

9. 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	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu						
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	2	15.631	41.800	-	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
		15.631	41.800		3.422.062.749	7.704.357.900
		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 riêng giữa niên độ, các trái phiếu này đã được bán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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	115.042.951.539	(*)	99.971.338.955	(*)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	31.630.421.500	(*)	31.630.421.500	(*)
▪ Trái phiếu	4.680.000.000	(*)	4.680.000.000	(*)
	<u>36.310.421.500</u>		<u>36.310.421.500</u>	

11/2/19 4/4/19

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

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

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào:

▪ **Công ty con**

- Công ty Cổ phần Hà Đô 1
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (iv)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà
- Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô
- Công ty Cổ phần Za Hưng (v)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4
- Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận (vi)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (vi)
- Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (vii)
- Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo Dục 1 (viii)
- Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (ix)
- Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận (x)

	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	30/6/2019		Giá trị hợp lý VND
					Giá gốc VND	Dự phòng VND	
	Hà Nội	2.561.323	51%	51%	23.382.120.000	-	(*)
	TP. Hồ Chí Minh	1.033.398	51%	51%	11.358.980.000	-	(*)
	Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	89%	63%	283.500.000.000	-	(*)
	Hà Nội	1.025.000	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
	Hà Nội	43.451.141	52%	52%	371.629.000.000	-	(*)
	Quảng Nam	9.180.000	34%	85%	96.794.654.400	-	(*)
	Bình Thuận	24.168.000	76%	90%	241.680.000.000	-	(*)
	Viên Chăn, Lào		100%	100%	196.160.037.122	-	(*)
	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	1.047.111.908	-	(*)
	TP. Hồ Chí Minh	25.740.000	99%	99%	237.879.000.000	-	(*)
	Hà Nội	2.319.073	99%	99%	262.992.675.800	-	(*)
	Quảng Nam	50.446.690	95%	100%	695.849.391.392	-	(*)
	Ninh Thuận	100.000	75%	82%	1.000.000.000	-	(*)
					2.597.083.855.622		
	Hà Nội		50%	50%	130.000.000	-	(*)
					2.597.213.855.622		

▪ **Công ty liên kết**

- Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

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

		1/1/2019					
	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Công ty con							
- Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	2.561.323	51%	51%	23.382.120.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (iv)	TP. Hồ Chí Minh	520.898	51%	51%	5.208.980.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Dầu tu Khánh Hà	Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	89%	63%	283.500.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	1.025.000	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Za Hưng (v)	Hà Nội	37.783.601	52%	52%	371.629.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	Quảng Nam	9.180.000	34%	85%	96.794.654.400	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận (vi)	Bình Thuận	22.800.000	76%	90%	228.000.000.000	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (vi)	Viên Chấn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	1.047.111.908	-	(*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (vii)	TP. Hồ Chí Minh	25.740.000	99%	99%	232.879.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo Dục I (viii)	Hà Nội	1.202.527	51%	51%	109.690.910.000	-	(*)
					1.707.576.668.030	-	
▪ Công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (ix)	Quảng Nam	19.410.248	44%	49%	267.982.250.392	-	(*)
- Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ	Hà Nội		50%	50%	130.000.000	-	(*)
					268.112.250.392	-	
					1.975.688.918.422	-	

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

Mẫu B 09a – DN

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

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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.

(iv) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Hà Đô 45 đã trả cổ tức bằng cổ phiếu.

Ngoài ra, theo Nghị quyết số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 1 năm 2019 của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Hà Đô 45, Công ty Cổ phần Hà Đô 45 đã phát hành thêm 1.000.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn sở hữu đang nắm giữ của các cổ đông. Trong đó, phần giá trị vốn góp thêm của Công ty được bù trừ với phần cổ tức năm 2018 và năm 2019 phải thu Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (Thuyết minh 40). Ngoài ra, trong kỳ, công ty này trả cổ tức bằng cổ phiếu.

(v) Trong kỳ, công ty này trả cổ tức bằng cổ phiếu.

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

(vii) 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.

(viii) Trong kỳ, 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.

(ix) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 21.733.242 cổ phần tương ứng 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 trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 334.735 triệu VND. Theo đó, tổng vốn sở hữu do Công ty nắm giữ tại ngày đạt quyền kiểm soát là 41.143.490 cổ phần tương ứng với 95% sở hữu, Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trở thành một công ty con của Công ty.

Sau đó, trong kỳ, Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam đã phát hành thêm vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu hoặc thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại công ty con này.

(x) 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.

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

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

10. 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 công ty con và công ty liên kết (*)		
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	14.129.652.120	14.129.652.120
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	5.557.823.307	5.139.119.307
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	3.726.739.970	3.726.739.970
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	1.760.488.259	1.758.888.259
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	1.417.415.618	1.417.415.618
Công ty Cổ phần Za Hưng	962.207.290	962.207.290
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	862.252.976	860.652.976
Các khách hàng khác	2.036.137.031	1.213.271.422
Các bên khác		
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 Sur Vạn Hạnh (**)	24.444.972.600	24.444.972.600
Các khách hàng mua nhà chung cư Dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	6.212.672.789	8.617.758.095
Các khách hàng mua nhà Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	1.268.674.974	1.929.571.974
Các khách hàng khác	19.066.663.945	16.369.560.394
	93.270.073.473	124.786.795.069

(*) Khoản phải thu thương mại từ các công ty con và công ty liên kết không có đảm bảo, không chịu lãi và hoàn trả khi có yêu cầu.

(**) 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 Công ty 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.

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

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

11. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty con		
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	137.400.501	137.400.501
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (i)	128.626.001.758	128.082.655.725
Bà Nguyễn Thị Lý	-	60.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Cơ điện - CTCP	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến và Bà Nguyễn Thị Trang (ii)	100.000.000.000	50.000.000.000
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Sóc Trăng (iii)	12.000.000.000	12.000.000.000
AAPC (Thailand) Ltd.	-	14.060.643.168
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến	27.451.481.421	-
Các nhà cung cấp khác	27.451.481.421	15.490.869.949
	268.214.883.680	329.771.569.343

- (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) 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.
- (iii) 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.

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

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

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

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Thời hạn	Lãi suất năm	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Các công ty con				
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	12 tháng	4,5% - 6,9%	27.327.419.178	21.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	12 tháng	7%	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	5 tháng	8%	13.833.459.000	13.833.459.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	36 tháng	8%	6.059.506.296	-
Công ty liên quan khác				
Công ty TNHH MTV 756 (*)	60 tháng	0%	117.000.000.000	-
			169.220.384.474	40.333.459.000

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty TNHH MTV 756 (*)	-	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	20.894.947.392	26.954.453.688
		143.954.453.688

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

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

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

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

13. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tạm ứng	55.276.991.317	15.871.334.229
Phải thu về cổ tức được chia	165.425.037.000	47.638.004.687
- Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn (*)	160.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Za Hưng	-	36.607.957.000
- Công ty Cổ phần Hà Đô 1	2.561.323.000	2.561.323.000
- Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	-	1.217.704.687
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	2.042.040.000	2.042.040.000
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45	621.674.000	5.208.980.000
Lãi vay phải thu các công ty liên quan	6.328.892.274	3.120.977.948
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45	3.931.860.433	2.773.709.404
- Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	1.304.931.507	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	496.191.160	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	340.084.932	190.931.507
- Công ty Cổ phần Hà Đô 1	255.824.242	156.337.037
Lãi tiền gửi phải thu	7.928.920.323	6.248.688.921
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	7.833.369.967	6.090.748.569
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	95.550.356	157.940.352
Ký quỹ tại UBND Tỉnh Ninh Thuận (**)	17.352.500.000	17.352.500.000
Phải thu khác	2.252.184.807	152.643.496
	254.564.525.721	90.384.149.281

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

(*) Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn đã trả khoản cổ tức này.

(**) 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. 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 đầu nối Dự án Nhà máy điện gió số 7A.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

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

14. Nợ xấu và nợ khó đòi

	30/6/2019			1/1/2019				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<i>Nợ quá hạn</i>								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-
Công ty TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-
Bà Trịnh Thị Thanh Thúy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-
Ban quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	Trên 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000	Từ 2 đến dưới 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(129.521.875)	55.509.375	Từ 2 đến dưới 3 năm	185.031.250	(129.521.875)	55.509.375
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 3 năm	8.000.000	(4.000.000)	4.000.000	Từ 1 đến dưới 2 năm	8.000.000	(4.000.000)	4.000.000
		19.040.467.020	(18.897.557.645)	142.909.375		10.975.177.071	(10.832.267.696)	142.909.375

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

(18.897.557.645)

(10.832.267.696)

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

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

15. Hàng tồn kho

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Nguyên vật liệu	346.915.864	311.197.236
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bất động sản đang xây dựng	411.844.153.765	402.877.624.673
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Khác	-	6.692.654.815
Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
	<hr/>	<hr/>
	452.992.194.970	450.682.602.065
	<hr/>	<hr/>

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 4.390 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 715 triệu VND).

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	274.494.745.694	242.859.363.546
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	17.491.882.676	48.159.690.829
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	40.801.125.341	40.801.125.341
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	63.654.555.886	69.538.051.175
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.734.158.696	11.588.544.333
Khác	44.468.810.813	37.424.629.605
	<hr/>	<hr/>
	452.645.279.106	450.371.404.829
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

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

16. 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	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	10.546.797.195	842.286.191	10.287.014.909	2.737.847.289	24.413.945.584
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	10.399.563.406	93.825.780	7.613.907.910	2.268.101.022	20.375.398.118
Khấu hao trong kỳ	47.497.768	62.878.788	156.022.002	91.256.970	357.655.528
Số dư cuối kỳ	10.447.061.174	156.704.568	7.769.929.912	2.359.357.992	20.733.053.646
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	147.233.789	748.460.411	2.673.106.999	469.746.267	4.038.547.466
Số dư cuối kỳ	99.736.021	685.581.623	2.517.084.997	378.489.297	3.680.891.938

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 18.981 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 16.986 triệu VND).

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

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

17. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	703.192.440.054
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	23.640.752.886
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	726.833.192.940
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	108.140.514.986
Khấu hao trong kỳ	17.058.901.591
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	125.199.416.577
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	595.051.925.068
Số dư cuối kỳ	601.633.776.363
	<hr/>

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

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	498.417.978.606	474.777.225.720
Tòa nhà Miền Nam	133.600.517.254	133.600.517.254
Tầng thương mại tại các khu chung cư	71.728.561.952	71.728.561.952
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	19.950.342.401	19.950.342.401
	<hr/>	<hr/>
	726.833.192.940	703.192.440.054
	<hr/>	<hr/>

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

Tại ngày 30 tháng 6 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 được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 26(b)(i)).

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

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

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	32.604.447.031	44.851.308.819
Tăng trong kỳ	16.956.226.073	6.445.619.135
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(23.640.752.886)	(19.950.342.401)
Phân loại lại từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bất động sản đầu tư đang xây dựng	2.546.851.760	-
Xóa sổ	(848.836.790)	(32.368.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	27.617.935.188	31.314.217.553

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

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Giai đoạn 2 - Dự án Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	-	29.066.767.973
Dự án 34 Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	1.991.392.914
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	6.373.248.867	1.546.286.144
Các dự án năng lượng	19.173.469.134	-
Khác	79.824.273	-
	<hr/>	<hr/>
	27.617.935.188	32.604.447.031

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với 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
Lỗ tính thuế	20.262.921.912	4.052.584.382	-	-

Lỗ tính thuế hết chưa được quyết toán và hết hiệu lực vào năm 2022.

Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

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

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

20. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	4.673.677.204	12.669.420.559
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	-	6.335.414.981
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	-	4.262.028.158
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	2.187.439.534	2.275.783.456
Các công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	2.019.725.459	2.019.725.459
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	3.982.234.330	2.749.426.869
Ông Huỳnh Kỳ Trân	-	26.924.500.000
Các nhà cung cấp khác	14.060.847.418	15.812.054.255
	26.923.923.945	73.048.353.737

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

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	30.570.620.936	25.203.746.870
Khách hàng trả tiền trước - khác	6.930.567.387	5.532.096.286
	37.501.188.323	30.735.843.156

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

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

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

	1/1/2019		Số phải nộp trong kỳ VND		Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ VND		30/6/2019	
	Phải thu VND	Phải nộp VND			Phải thu VND	Phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.239.779.448	16.600.494.400	(17.295.781.911)	-	2.544.491.937	-	2.544.491.937
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.100.088.915	-	209.323.727	(3.890.622.559)	5.781.387.747	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.029.570.119	7.425.464.816	(7.677.312.913)	-	777.722.022	-	777.722.022
Thuế khác	-	1.000.000	317.078.023	(317.078.023)	-	1.000.000	-	1.000.000
	2.100.088.915	4.270.349.567	24.552.360.966	(29.180.795.406)	5.781.387.747	3.323.213.959	5.781.387.747	3.323.213.959

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

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

23. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Lãi vay phải trả (*)	74.145.336.132	32.982.204.980
Chi phí xây dựng	207.783.036.485	219.038.121.625
- Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở Quận 12 - Phần hạ tầng	46.726.453.063	51.838.141.949
- Dự án nhà ở Quận 12 - Phần chung cư	10.772.648.817	15.787.139.071
- Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	9.916.654.337	11.045.560.337
- Dự án chung cư CCI Dịch Vọng, Hà Nội	9.878.132.802	9.878.132.802
Chi phí phải trả khác	3.810.828.518	4.019.002.979
	285.739.201.135	256.039.329.584

(*) Chi phí lãi vay phải trả bao gồm lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, 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 Hà Đô - 756 Sài Gòn (**)	58.840.751.781	22.789.710.685
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	2.211.287.671	515.342.466
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	788.425.342	432.825.695
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	-	278.944.142
	62.110.629.098	24.016.822.988

(**) Theo thỏa thuận trong hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, lãi vay phát sinh từ khoản vay sẽ được trả khi khoản vay đáo hạn.

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

24. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.877.043.553	3.511.360.074
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	11.577.330.757	13.891.492.036
	15.454.374.310	17.402.852.110

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

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

25. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Cổ tức phải trả	43.548.825	94.916.268.775
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	9.341.084.169	7.051.715.234
Phải trả cổ đông cổ phiếu quỹ	-	121.000
Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn – công ty con liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	6.000.000.000
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (ii)	5.712.500.280	-
Ký quỹ, ký cược	11.181.125.849	58.129.027
Các khoản phải trả khác	7.388.337.826	6.581.869.202
	<hr/>	<hr/>
	33.666.596.949	114.608.103.238
	<hr/>	<hr/>

- (i) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản trị tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.
- (ii) 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/VKH CNS-QS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKH CNS-QS-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.

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (“Hà Đô 756”)	950.000.000.000	970.000.000.000
- Dự án Đầu tư Giai đoạn I Xây dựng Khu đô thị mới bán Noong Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào (iii)	500.000.000.000	500.000.000.000
- Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng (iv)	450.000.000.000	450.000.000.000
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại	-	20.000.000.000
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (ii)	-	8.975.000.280
Các khoản phải trả khác	20.316.995.823	20.258.866.796
	<hr/>	<hr/>
	970.316.995.823	999.233.867.076
	<hr/>	<hr/>

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

Mẫu B 09a – DN

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

- (iii) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bán Noong Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty và Hà Đô 756 vào dự án tương ứng là 68% và 32%.
- (iv) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng, Xã An Thượng và Xã Song Phương, Huyện Hoài Đức, Thủ đô Hà Nội, Việt Nam do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án.

(c) Phải trả khác cho các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	950.000.000.000	976.000.000.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	-	541.631.955
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	371.555.551	71.182.494
	950.371.555.551	976.612.814.449

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

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

Mẫu B 09a – DN

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

26. Các khoản vay và trái phiếu phát hành

(a) Vay ngắn hạn

	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		
Vay ngắn hạn	664.238.691.840	466.980.278.551	(764.781.897.243)	366.437.073.148		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 26(b)(i))	15.733.003.616	8.581.638.337	(7.151.365.280)	17.163.276.673		
	679.971.695.456	475.561.916.888	(771.933.262.523)	383.600.349.821		

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Vay cá nhân	VND	8% - 9,5%	37.820.000.000	52.390.846.667
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh	VND	7,5%	141.655.962.036	65.924.499.957
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	VND	5,1%	-	29.162.234.104
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	VND	4,5%	22.461.111.112	44.761.111.112
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	VND	6,6%	95.000.000.000	415.000.000.000
Vay từ công ty con – Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	VND	9,5%	12.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	VND	8,6%	57.000.000.000	57.000.000.000
			366.437.073.148	664.238.691.840

Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

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

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

(b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Vay dài hạn (i)	1.412.940.615.255	564.618.382.465
Trái phiếu thường (ii)	445.707.876.256	-
	<hr/> 1.858.648.491.511	<hr/> 564.618.382.465
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 26(a))	(17.163.276.673)	(15.733.003.616)
	<hr/> 1.841.485.214.838	<hr/> 548.885.378.849

(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
Vay ngân hàng (*)	VND	10,4%	2027	272.467.017.185	279.618.382.465
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (**)	VND	6,8%	2020	1.085.000.000.000	285.000.000.000
Vay cá nhân	VND	9,5%	2021	55.473.598.070	-
				<hr/> 1.412.940.615.255	<hr/> 564.618.382.465

(*) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với Khách sạn này (Thuyết minh 17). Khoản vay có lãi suất năm bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng này.

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

Trong số dư của khoản vay này có 600 tỷ VND là khoản vay ngắn hạn được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Nghị quyết số 85b/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 5 năm 2019 của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

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

(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 (*)					
• Lô 1	VND	10,5%	2021	247.654.109.589	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (**)					
• 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	-

(*) 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.

(**) 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 riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

27. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	186.398.788.423	969.251.644.309
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	89.099.340.220	89.099.340.220
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(10.000.000)	-	-	(10.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 29)	-	-	-	-	(37.954.899.325)	(37.954.899.325)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.375.000.000)	(5.375.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	(321.780.000)	23.516.835.886	232.168.229.318	1.015.011.085.204
Số dư tại ngày 1/1/2019	949.520.360.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	286.933.235.203	1.259.472.611.089
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh 29)	237.292.530.000	-	-	-	(237.292.530.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	131.932.081.057	131.932.081.057
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.579.000.000)	(10.579.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2019	1.186.812.890.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	170.993.786.260	1.380.825.692.146

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

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

28. 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	939.520.360.000
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

29. 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.

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

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

30. 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.

31. 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
USD	916	20.071.809	916	20.071.809

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có các cam kết góp vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán riêng:

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	765.353.100.000	858.000.000.000

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

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

32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần của Công ty bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	50.453.989.457	11.897.863.097
▪ Doanh thu kinh doanh khách sạn	65.136.047.713	58.591.224.520
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	46.289.464.175	44.537.820.724
Doanh thu thuần	161.879.501.345	115.026.908.341

33. 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	43.107.084.637	9.228.425.985
▪ Hoạt động kinh doanh khách sạn	29.614.951.739	27.775.058.964
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	26.275.672.948	23.077.281.992
	98.997.709.324	60.080.766.941

34. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	9.417.519.646	5.931.363.346
Cổ tức được chia	165.065.274.696	94.682.056.555
Lãi từ thanh lý chứng khoán kinh doanh	4.931.684.191	-
Lãi từ thanh lý công ty con	-	408.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	92.779.360	673.977.779
	179.507.257.893	101.695.397.680

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

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

35. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Chi phí lãi vay	61.192.359.561	24.009.584.495
Chi phí phát hành trái phiếu	202.876.256	-
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	260.127.709
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(149.502.000)	(83.980.000)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	70.997.738	
Chi phí tài chính khác	148.144.914	2.175.731
	61.464.876.469	24.187.907.935

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Chi phí nhân viên	24.962.140.401	24.754.625.298
Chi phí khấu hao tài sản cố định	354.908.577	325.306.886
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.552.381.660	7.875.778.682
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	8.065.289.949	1.999.536.370
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.083.606.443	4.294.727.029
	48.018.327.030	39.249.974.265

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Chi phí nhân viên	38.236.980.074	30.353.135.856
Chi phí khấu hao	17.509.145.447	17.255.914.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.805.815.115	86.028.210.849
Chi phí khác	17.572.710.140	11.071.571.018

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

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

38. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh riêng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Kỳ hiện hành	-	1.094.196.735
Dự phòng thiếu trong những năm trước	209.323.727	-
	<u>209.323.727</u>	<u>1.094.196.735</u>

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	132.141.404.784	90.193.536.955
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	26.428.280.957	18.038.707.391
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.532.189.600	1.991.900.655
Thu nhập không bị tính thuế	(33.013.054.939)	(18.936.411.311)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	4.052.584.382	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	209.323.727	-
	<u>209.323.727</u>	<u>1.094.196.735</u>

(c) Thuế suất áp dụng

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

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

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

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

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong kỳ, Công ty 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
Các công ty con		
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô 1</i>		
Góp vốn	-	7.701.880.000
Cổ tức được chia	-	11.284.150.500
Mua hàng hóa và dịch vụ	25.381.089.907	7.136.029.330
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	2.218.181
Thu nhập lãi vay	511.648.483	156.337.037
Cho vay	-	13.833.459.000
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô 45</i>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	995.068.455	30.321.082.954
Góp vốn	6.150.000.000	-
Cổ tức được chia	1.562.694.000	-
Bán hàng hóa và dịch vụ	380.640.000	-
Thu nhập lãi vay	1.158.151.029	1.069.316.409
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị</i>		
<i>Công nghiệp Hà Đô</i>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.215.254.545	11.923.370.645
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	70.482.458
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà</i>		
Đi vay	-	3.400.898.310
Hoàn trả khoản đi vay	29.162.234.104	31.089.627.333
Chi phí lãi vay	298.248.341	1.110.103.555
<i>Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành –</i>		
<i>Khai thác Bất Động Sản Hà Đô</i>		
Cổ tức được chia	3.074.027.496	7.311.846.255
Mua hàng hóa và dịch vụ	14.081.470.880	12.583.970.163
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.668.356.611	1.318.461.680
Hoàn trả khoản đi vay	-	7.000.000.000
Đi vay	12.500.000.000	-
Chi phí lãi vay	188.958.904	247.487.077

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

Mẫu B 09a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 Hà Đô – 756 Sài Gòn		
Cổ tức được chia	160.200.000.000	14.175.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	2.495.597.574
Đi vay	480.000.000.000	160.000.000.000
Chi phí lãi vay	36.051.041.096	5.993.520.548
Thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	20.000.000.000	-
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	165.050.000.000
Công ty Cổ phần Za Hưng		
Góp vốn	-	42.518.780.000
Cổ tức được chia	-	56.691.700.000
Công ty Cổ phần Sông Tranh 4		
Hoàn trả khoản đi vay	22.300.000.000	20.000.000.000
Chi phí lãi vay	355.599.647	792.916.667
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận		
Góp vốn	13.680.000.000	13.100.000.000
Cho vay	130.000.000.000	-
Thu hồi khoản cho vay	130.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	1.304.931.507	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside		
Thu nhập lãi vay	149.153.425	21.550.685
Cho vay	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1		
Góp vốn	-	6.000.000.000
Thu nhập lãi vay	823.610.338	231.447.945
Cho vay	5.827.419.178	21.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam		
Góp vốn	93.132.000.000	15.149.309.599
Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận		
Góp vốn	1.000.000.000	-
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Hôn hợp Dịch Vụ		
Góp vốn	-	120.000.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam		
Chi phí lãi vay	1.695.945.205	1.423.047.947

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 An Lạc		
Cổ tức được chia	-	380.318.000
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

40. 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	4.022.751.403	-
Lãi tiền gửi nhập gốc	3.173.065.762	-
Bù trừ cổ tức phải thu với góp vốn vào công ty con (Thuyết minh 9(c))	6.150.000.000	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	237.292.530.000	-

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

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị 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.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, Hội đồng Quản trị 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.

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

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

42. 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 riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh liên quan.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:




Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

