



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tài chính	5 – 32
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	10- 32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.531.654.683.546	1.461.461.740.528
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		114.225.478.114	176.477.881.051
1	Tiền	111	V.01	111.225.478.114	176.477.881.051
2	Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	5.199.683.153	246.453.246.841
1	Chứng khoán kinh doanh	121		15.631	211.011.435.581
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.199.667.522	35.441.811.260
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		559.094.402.025	525.714.829.002
1	Phải thu khách hàng	131	V.02	99.577.792.968	92.849.100.709
2	Trả trước cho người bán	132		324.059.924.960	296.843.107.532
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		79.022.628.583	79.212.628.583
6	Các khoản phải thu khác	136		74.238.809.227	74.614.745.891
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.804.753.713)	(17.804.753.713)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		789.571.825.214	486.442.532.226
1	Hàng tồn kho	141	V.03	789.571.825.214	486.442.532.226
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		63.563.295.040	26.373.251.408
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		110.360.638	264.165.970
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.371.964.819	23.152.329.623
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		10.080.969.583	2.956.755.815
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.122.002.008.772	4.244.393.927.739
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II.	Tài sản cố định	220		5.285.120.303	5.193.495.262
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	4.631.390.303	5.139.595.262
	- Nguyên giá	222		26.386.943.766	26.386.943.766
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.755.553.463)	(21.247.348.504)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	653.730.000	53.900.000
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	775.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(737.287.500)	(721.117.500)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.05	606.005.335.909	616.596.866.119
	- Nguyên giá	231		768.157.674.137	760.659.857.457
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(162.152.338.228)	(144.062.991.338)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		27.443.067.584	31.270.599.322
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	27.443.067.584	31.270.599.322
V.	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	4.482.330.257.504	3.589.551.729.629
1	Đầu tư vào công ty con	251		4.444.889.836.004	3.563.470.288.129
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		130.000.000	130.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (254		-	(11.358.980.000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		37.310.421.500	37.310.421.500
VI.	V. Tài sản dài hạn khác	260		938.227.472	1.781.237.407
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		928.227.472	1.771.237.407
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3	Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.653.656.692.318	5.705.855.668.267

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		4.248.907.082.238	3.888.831.138.341
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.275.347.617.560	1.327.564.558.143
1	Phải trả người bán	311	V.08	30.881.859.190	15.941.448.802
2	Người mua trả tiền trước	312		243.893.670.246	20.596.057.463
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	2.853.236.053	3.565.543.818
4	Phải trả người lao động	314		2.855.160.745	10.078.854.591
5	Chi phí phải trả	315	V.10	410.099.675.097	325.861.933.499
6	Phải trả nội bộ	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.657.645.818	3.694.478.469
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	155.900.552.154	428.052.286.133
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.415.489.448.809	507.083.604.253
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.716.369.448	12.690.351.115
II.	Nợ dài hạn	330		1.973.559.464.678	2.561.266.580.198
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		9.923.944.169	9.923.944.169
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	771.036.640.760	770.020.719.125
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1.192.262.664.093	1.780.905.102.598
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		336.215.656	416.814.306
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.404.749.610.080	1.817.024.529.926
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	2.404.749.610.080	1.817.024.529.926
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
5	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(326.270.000)	(326.270.000)
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23.516.835.886	23.516.835.886
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		838.980.414.194	607.192.624.040
	- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		251.317.991.308	39.061.705.203
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		587.662.422.886	568.130.918.837
II.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
E.	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.653.656.692.318	5.705.855.668.267

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2020

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			2020	2019	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	128.410.441.320	71.290.410.196	187.548.895.189	161.879.501.345
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	128.410.441.320	71.290.410.196	187.548.895.189	161.879.501.345
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	118.188.506.797	39.398.908.570	195.027.997.600	98.997.709.324
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.221.934.523	31.891.501.626	(7.479.102.411)	62.881.792.021
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	126.748.670.830	95.058.065.356	714.070.299.892	179.507.257.893
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	46.786.838.988	34.957.804.460	88.270.640.793	61.464.876.469
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		45.004.875.262	34.832.624.559	85.031.236.017	61.192.359.561
8. Chi phí bán hàng	24		429.918.655	948.168.550	1.166.128.635	1.743.466.101
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.210.913.667	27.397.595.254	30.527.009.826	48.018.327.030
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.5	77.542.934.043	63.645.998.718	586.627.418.227	131.162.380.314
11. Thu nhập khác	31		543.220.909	575.533.065	1.140.437.659	1.280.778.598
12. Chi phí khác	32		-	(1.326.885.775)	105.433.000	301.754.128
13. Lợi nhuận khác	40		543.220.909	1.902.418.840	1.035.004.659	979.024.470
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		78.086.154.952	65.548.417.558	587.662.422.886	132.141.404.784
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	209.323.727	-	209.323.727
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		78.086.154.952	65.339.093.831	587.662.422.886	131.932.081.057

Người lập

Vũ Thị Dung

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 7, năm 2020

Trưởng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	30/06/2020	30/06/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	587.662.422.886	132.141.404.784
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	18.613.721.849	17.509.145.447
- Các khoản dự phòng	04	(80.598.650)	7.701.834.149
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(118.989.009.284)	(173.633.957.552)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay	07	-	61.395.235.817
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	487.206.536.801	45.113.662.645
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(225.122.434.585)	(13.018.964.313)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(303.129.292.988)	(4.856.444.665)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	348.062.363.483	(59.358.103.965)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	996.815.267	536.732.710
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	211.011.419.950	(196.577.551.882)
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(16.006.477.006)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.890.622.559)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.188.389.239)	(826.675.789)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	517.837.018.689	(248.884.444.824)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(616.000.000)	(14.005.967.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(352.425.966.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.242.143.738	334.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.042.070.227.875)	(555.374.937.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	149.291.700.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	81.608.545.770	42.484.550.539
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(781.543.838.367)	(544.622.319.843)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	30/06/2020	30/06/2019
c Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.660.054.081.939	1.112.485.278.551
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.340.013.611.048)	(140.482.415.856)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(118.586.054.150)	(94.872.840.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	201.454.416.741	877.130.021.745
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(62.252.402.937)	83.623.257.078
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	176.477.881.051	58.392.245.995
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	114.225.478.114	142.015.503.073

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2020

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, nhà nước không chi phối vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thiết bị công nghiệp, tư vấn thiết kế, dịch vụ quản lý khai thác bất động sản, kinh doanh điện năng và một số lĩnh vực khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm Dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận 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 và sản phẩm dở dang 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 đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính

4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận

vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần vốn chủ sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

6.1. Chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.2. Chi phí khác:

Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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 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 mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Điều lệ của Công ty và ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

9.1. Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo:

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

9.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

9.4. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

V.01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2020	01/01/2020
Tiền mặt tại quỹ	1.592.108.703	3.977.383.122
Tiền gửi ngân hàng	109.633.369.411	172.500.497.929
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	
Cộng	114.225.478.114	176.477.881.051

V.02. Phải thu ngắn hạn khách hàng

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

	30/06/2020	01/01/2020
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	3.327.061.921	4.265.049.921
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.020.046.794	12.298.665.726
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	1.699.785.072	
Khách hàng mua nhà CC1 Dịch vọng	-	1.268.674.974
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	1.268.674.974	
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	39.978.184.425	36.301.386.710
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	21.975.642.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	19.308.397.182	15.439.095.778
Cộng	99.577.792.968	92.849.100.709

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	30/06/2020	01/01/2020
Công ty CP Hà Đô 1	1.463.841.264	2.572.893.707
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	7.252.167.505	4.853.116.669
Công ty CP Hà Đô 45	2.727.834.149	4.609.939.646
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	20.135.492.669	9.096.352.249
C.ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	617.140.822	618.740.822
Công ty CP thiết bị Giáo dục 1	-	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	234.354.265	
Công ty QLVHKT BĐS Hà Đô	829.557.109	
Khác	-	1.470.222.026
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	-	4.879.004.543
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.092.465.008	5.092.465.008
Công ty Cổ phần Za Hưng	1.625.331.634	1.625.331.634
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	-	1.483.320.406
Cộng	39.978.184.425	36.301.386.710

V.03. Hàng tồn kho

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
- Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	24.976.048.000
- Bất động sản đang xây dựng	432.445.344.801	394.928.949.881
- CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	290.997.431.139	25.339.025.204
- Nguyên vật liệu	351.875.933	397.383.800
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	<u>789.571.825.214</u>	<u>486.442.532.226</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.04. Tài sản cố định

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	Đơn vị tính: VND	
							TSCĐ vô hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	10.546.797.195	842.286.191	10.287.014.909	4.710.845.471	26.386.943.766		775.017.500
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-		616.000.000
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-		616.000.000
	- Do XDCB	-	-	-	-	-		-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-		-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-		-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-		-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-		-
4	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	10.546.797.195	842.286.191	10.287.014.909	4.710.845.471	26.386.943.766		1.391.017.500
II	Hao mòn TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	10.487.765.898	219.583.356	7.971.375.914	2.568.623.336	21.247.348.504		721.117.500
2	Tăng trong kỳ	15.391.200	62.878.788	156.022.002	273.912.969	508.204.959		16.170.000
	- Do trích khấu hao TSCĐ	15.391.200	62.878.788	156.022.002	273.912.969	508.204.959		16.170.000
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-		-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-		-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-		-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-		-
4	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	10.503.157.098	282.462.144	8.127.397.916	2.842.536.305	21.755.553.463		737.287.500
III	Giá trị còn lại							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	59.031.297	622.702.835	2.315.638.995	2.142.222.135	5.139.595.262		53.900.000
2	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	43.640.097	559.824.047	2.159.616.993	1.868.309.166	4.631.390.303		653.730.000

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.05. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</u>
Nguyên giá	
- Số dư đầu kỳ	760.659.857.457
- Phát sinh trong kỳ tăng	7.497.816.680
- <i>Tặng nguyên giá dự án số 2 Hồng Hà</i>	-
<i>Tặng nguyên giá tòa nhà lv K800 số 186 Hoàng Sâm</i>	7.497.816.680
- Phát sinh trong kỳ giảm	
- Số dư cuối kỳ	768.157.674.137
Giá trị hao mòn	
- Số dư đầu kỳ	144.062.991.338
- Khấu hao trong kỳ tăng	18.089.346.890
<i>Văn phòng Cty</i>	10.550.374.818
<i>Chi nhánh IBIS</i>	7.538.972.072
- Khấu hao trong kỳ giảm	
- Số dư cuối kỳ	162.152.338.228
Giá trị còn lại	
- Số đầu kỳ	616.596.866.119
- Số cuối kỳ	606.005.335.909

Bất động sản của công ty bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP HCM	498.855.916.279	498.855.916.279
Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn	133.600.517.254	133.600.517.254
Giá trị tài sản TM chung cư 151	4.881.479.260	4.881.479.260
Giá trị tài sản TM chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Giá trị sản TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Giá trị sản TM chung cư N10 Dịch Vọng	21.336.181.353	21.336.181.353
Giá trị tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng	16.882.854.908	16.882.854.908
Sản TM chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Sân tennis CC2+CC3	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.448.159.081	19.950.342.401
Sân thương mại +hầm ô tô tòa CC1 Dịch Vọng	33.388.726.844	33.388.726.844
	768.157.674.137	760.659.857.457

V.06. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Dự án 34 Cầu Diễn	1.991.392.914	1.991.392.914
- Cải tạo tòa nhà K800, 186 Hoàng Sâm, HN		7.497.816.680
- Các dự án năng lượng điện	25.335.486.761	21.701.565.455
Khác	116.187.909	79.824.273
Cộng	<u>27.443.067.584</u>	<u>31.270.599.322</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.07. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu/Trái phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>						
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	2	15.631	27.100	2	15.631	41.800
* Trái phiếu				1.087.785	112.024.461.090	
* Chứng chỉ tiền gửi				92	98.986.958.860	
		15.631	27.100		211.011.435.581	41.800
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
* Tiền gửi có kỳ hạn - ngắn hạn		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
		5.199.667.522	(*)		35.441.811.260	(*)
		5.199.667.522			35.441.811.260	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.07. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c, Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Số lượng	Giá trị %sở hữu	Số lượng	Giá trị %sở hữu
Đầu tư vốn dài hạn tại:				
* Công ty con				
1 Công ty cổ phần Hà Đô I	2.561.323	51%	2.561.323	51%
2 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	704.000	100%	700.000	100%
3 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	94.980.000	95%	85.482.000	95%
4 Công ty cổ phần Hà Đô 45		0,00%	2.075.194	51,25%
5 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	63%	28.350.000	63%
6 Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	1.021.020	51%	1.025.000	51%
7 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.439.089	70,92%	18.439.089	70,92%
8 Công ty CP thủy điện Za Hưng	43.451.141	51,75%	43.451.141	51,75%
9 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	11.710.000	34%	9.180.000	34%
10 Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận (ii)	24.168.000	76%	24.168.000	76%
11 Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		100%	1.047.111.908	100%
12 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.182.000	99%	25.740.000	99%
13 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	35.202.705	100%	352.027.049.362	100%
14 Công ty TNHH Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn	24.417.000	99,97%	417.218.779.435	99,97%
15 Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam		100%	56.020.000.000	100%
16 Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam		100%	370.731.265.000	100%
17 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục I	2.319.073	95,0%	2.319.073	98,8%
Cộng			4.444.889.836.004	3.563.470.288.129

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.07. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c, Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Số lượng	% sở hữu	Số lượng	Giá trị
* Công ty liên kết				
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,0%	130.000.000	130.000.000
Cộng			130.000.000	130.000.000
* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:				
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn			5.680.000.000	31.630.421.500
- Trái phiếu dài hạn			31.630.421.500	5.680.000.000
Cộng			37.310.421.500	37.310.421.500
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
- Công ty cổ phần Hà Đô 45			-	(11.358.980.000)
Cộng				(11.358.980.000)
Tổng công đầu tư dài hạn			4.482.330.257.504	3.589.551.729.629

* Tất cả các công ty con và công ty liên kết đều được thành lập tại Việt Nam ngoại trừ Công ty đầu tư Quốc Tế Hà Đô được thành lập tại Lào.

(ii) Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty CP Hà Đô Bình Thuận.

(i). Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận được

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.8. Các khoản phải trả người bán

Phải trả khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	1.957.321.857	4.559.869.063
Công ty CP tập đoàn TOJI	12.571.699.588	
Sunpower Systems International Limited	4.632.172.320	
Phải trả các khách hàng khác	11.720.665.425	11.381.579.739
Cộng	<u>30.881.859.190</u>	<u>15.941.448.802</u>

(*) Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty CP Hà Đô 45	108.640.799	2.527.881.087
Công ty CP cơ điện XD TB Công nghiệp Hà Đô	1.223.917.056	-
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	624.764.002	2.031.987.976
Cộng	<u>1.957.321.857</u>	<u>4.559.869.063</u>



V.09. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Thuế GTGT phải nộp	2.351.121.342	2.697.581.645
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	493.416.972	867.962.173
- Các khoản phí phải nộp khác	8.697.739	-
Cộng	<u>2.853.236.053</u>	<u>3.565.543.818</u>

V.10. Chi phí phải trả

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Chi phí xây dựng	242.059.594.971	192.655.196.706
Lãi vay phải trả	165.315.865.903	129.410.829.044
Chi phí khác	2.724.214.223	3.795.907.749
Cộng	<u>410.099.675.097</u>	<u>325.861.933.499</u>

V.11. Các khoản phải trả khác

a, Phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con		
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận		44.831.992
DTTT Cty CP Năng Lượng Agrita - Quảng Nam		251.940.439.260
DTTT từ Công ty CP Hà Đô 756 (9379)		645.285.979
DTTT từ Công ty cổ phần Za Hung (0880)		216.485.033
Phí bảo trì các toà nhà	5.253.837.169	9.642.574.169
Phải trả viện KHCN Quân Sự	9.730.200.280	9.567.700.280
Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton	20.630.454.546	20.630.454.546
Phải trả phải nộp khác	6.878.254.120	5.264.903.589
Upas LC	103.265.649.364	
Cổ tức phải trả	106.156.675	118.692.210.825
Nhận kí quỹ, kí cược	10.036.000.000	11.407.400.460
Cộng	<u>155.900.552.154</u>	<u>428.052.286.133</u>

b. Phải trả dài hạn

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Phải trả công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	750.000.000.000	750.000.000.000
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	20.862.725.780	20.020.719.125
Phải trả dài hạn khác	173.914.980	
Cộng	<u>771.036.640.760</u>	<u>770.020.719.125</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.201.510.351.582	1.201.510.351.582	289.620.554.524	289.620.554.524
Vay dài hạn đến hạn trả	213.979.097.227	213.979.097.227	217.463.049.729	217.463.049.729
Cộng	1.415.489.448.809	1.415.489.448.809	507.083.604.253	507.083.604.253

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

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	30/06/2020	01/01/2020
a. Vay ngắn hạn				
<i>Vay cá nhân</i>	VND	8%-11%	186.448.456.780	14.640.000.000
<i>Vay NH công thương Việt Nam</i>	VND	7,2%-7,8%	145.823.173.802	67.060.389.721
<i>Vay NH ngoại thương Việt Nam</i>	VND	7,5%	14.163.721.000	23.420.164.803
Vay Công ty CP Hà Đô 756 - Sài Gòn	VND	6,6%	476.575.000.000	120.000.000.000
Vay Cty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	VND	9,5%	15.500.000.000	7.500.000.000
Vay Cty CP đầu tư IP Việt Nam	VND	8,6%	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	VND	6,8%	154.000.000.000	
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	VND	5,0%	73.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	VND	5,1%	54.000.000.000	
Công ty Cổ phần Za Hưng	VND	6,8%	25.000.000.000	
			1.201.510.351.582	289.620.554.524

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

b, Vay và trái phiếu phát hành dài hạn

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Vay dài hạn	315.068.157.751	1.058.808.976.919
Trái phiếu dài hạn	1.091.173.603.570	939.559.175.408
Cộng	1.406.241.761.321	1.998.368.152.327
<i>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</i>	<i>213.979.097.227</i>	<i>217.463.049.729</i>
<i>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</i>	<i>1.192.262.664.093</i>	<i>1.780.905.102.598</i>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/06/2020	01/01/2020
Vay ngân hàng	VND	10,4%	259.594.559.681	263.885.378.849
Vay Cty CP Hà Đô 756 - Sài Gòn	VND	6,8%	-	739.450.000.000
Vay cá nhân	VND	9,5%	55.473.598.070	55.473.598.070
			315.068.157.751	1.058.808.976.919

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.13. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần(*) VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	1.186.812.890.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	607.192.624.040	1.817.024.529.926
Số tăng trong kỳ	355.937.290.000	-	-	-	587.662.422.886	943.599.712.886
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi	-	-	-	-	587.662.422.886	587.662.422.886
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	355.937.290.000	-	-	-	-	355.937.290.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<i>Chuyển thuế IBIS sang trụ sở</i>						
<i>Chênh lệch tỷ giá IBIS</i>						
Số giảm trong kỳ					355.874.632.732	355.874.632.732
- Chuyển sang NV KD					-	-
- Trả cổ tức					-	-
- Giảm khác					-	-
- Lỗi trong kỳ					-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức					355.937.290.000	355.937.290.000
- Trích các quỹ					-	-
- Điều chỉnh thuế					(62.657.268)	(62.657.268)
<i>QT năm 2018 tự điều chỉnh</i>					(62.657.268)	(62.657.268)
Tại ngày 30/06/2020	1.542.750.180.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	838.980.414.194	2.404.749.610.080

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.14. Vốn cổ phần

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

	Số tại ngày 30/06/2020	Số tại ngày 01/01/2020
	Số cổ phiếu VND	Số cổ phiếu VND
Vốn cổ phần được duyệt	154.275.018	118.681.289
Vốn cổ phần đã phát hành	1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	118.681.289
Cổ phiếu ưu đãi		
Cổ phiếu quỹ	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	154.242.391	94.919.409
Cổ phiếu ưu đãi	1.542.423.910.000	1.186.486.620.000

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.

V.15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) 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. Các 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.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

VI.1. Tổng doanh thu

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

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020</u>	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019</u>
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.835.896.021	50.453.989.457
Doanh thu xây lắp	98.928.739.822	-
Doanh thu dịch vụ khách sạn	26.926.169.071	65.136.047.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.858.090.275	46.289.464.175
Cộng	<u>187.548.895.189</u>	<u>161.879.501.345</u>
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	<u>187.548.895.189</u>	<u>161.879.501.345</u>

VI.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020</u>	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019</u>
Giá vốn của BĐS đã bán	58.457.473.207	43.107.084.637
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	97.289.757.245	-
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	19.108.349.431	29.614.951.739
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	20.172.417.717	26.275.672.948
Cộng	<u>195.027.997.600</u>	<u>98.997.709.324</u>

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020</u>	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.763.218.646	9.417.519.646
Cổ tức	708.756.732.311	165.065.274.696
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	92.779.360
Lãi do bán chứng khoán	332.699.435	4.931.684.191
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	217.649.500	-
Cộng	<u>714.070.299.892</u>	<u>179.507.257.893</u>

VI.4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020</u>	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019</u>
Chi phí lãi vay	85.031.236.017	61.192.359.561
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(149.502.000)
Chi phí khác	3.239.404.776	422.018.908
Cộng	<u>88.270.640.793</u>	<u>61.464.876.469</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (Tiếp theo)

VI.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020	Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019
Chi phí nhân viên	20.663.656.448	24.962.140.401
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	302.789.840	
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	891.146.817	354.908.577
Thuế, phí lệ phí	281.613.103	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.363.855.902	10.552.381.660
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi		8.065.289.949
Chi phí quản lý khác	7.023.947.716	4.083.606.443
Cộng	30.527.009.826	48.018.327.030

VI.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2020	Kỳ 6 tháng kết thúc 30/06/2019
Chi phí nhân công	25.218.005.626	38.236.980.074
Chi phí khấu hao	18.613.721.849	17.509.145.447
Chi phí dịch vụ mua ngoài	489.344.289.233	67.805.815.115
Chi phí khác	2.563.801.349	17.572.710.140

VII. 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, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
	30/06/2020	30/06/2019
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
1 Cổ tức được chia	2.561.323.000	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ	26.411.088.351	25.381.089.907
3 Bán hàng hóa dịch vụ	239.395.849	-
4 Thu nhập lãi vay	-	511.648.483
Công ty cổ phần Hà Đô 45		
1 Góp vốn	-	6.150.000.000
2 Cổ tức được chia	-	1.562.694.000
3 Mua hàng hóa dịch vụ	(480.217.120)	995.068.455
4 Bán hàng hóa dịch vụ	-	380.640.000
5 Thu nhập lãi vay	898.192.764	1.158.151.029
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn		
1 Cổ tức được chia	700.875.000.000	160.200.000.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ	10.035.582.200	-
3 Hoàn trả hợp tác đầu tư	-	20.000.000.000
4 Vay vốn	729.000.000.000	480.000.000.000
5 Hoàn trả vay	1.111.875.000.000	-
6 Chi phí lãi vay	14.237.323.290	36.051.041.096
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
1 Cổ tức được chia	1.021.020.000	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ	2.539.101.818	1.215.254.545
3 Bán hàng hóa dịch vụ	204.409.020	-
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô		
1 Góp vốn	4.108.483.440	-
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		
1 Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh	4.299.389.311	3.074.027.496
2 Mua hàng hóa dịch vụ	11.106.394.763	14.081.470.880
3 Bán hàng hóa dịch vụ	1.581.257.015	1.668.356.611
4 Vay vốn	8.000.000.000	12.500.000.000
5 Chi phí lãi vay	396.394.521	188.958.904
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	13.200.000	-
2 Cho vay	2.000.000.000	-
3 Hoàn trả vay	-	29.162.234.104
4 Chi phí lãi vay	-	298.248.341
Công ty cổ phần Sông Tranh 4		
1 Góp vốn	25.300.000.000	-
2 Hoàn trả vay	-	22.300.000.000
3 Chi phí lãi vay	-	355.599.647

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

	Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
	30/06/2020	30/06/2019
Công ty cổ phần Za hưng		
1 Bán hàng hóa dịch vụ	215.648.049	
2 Vay	30.000.000.000	-
3 Hoàn trả vay	5.000.000.000	-
4 Chi phí lãi vay	711.780.822	-
Công ty cổ phần Hà Đô Bình Thuận		
1 Góp vốn	-	13.680.000.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ	347.181.818	-
3 Cho vay	-	130.000.000.000
4 Thu hồi cho vay ngắn hạn	-	130.000.000.000
5 Thu nhập lãi vay	-	1.304.931.507
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	150.000.000	-
2 Cho vay	-	5.827.419.178
3 Thu hồi cho vay ngắn hạn	5.500.000.000	-
4 Thu nhập lãi vay	1.188.301.370	823.610.338 ¹
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam		
1 Góp vốn	94.980.000.000	93.132.000.000
2 Vay	304.000.000.000	
3 Hoàn trả vay	150.000.000.000	-
4 Chi phí lãi vay	2.220.887.702	-
Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside		
1 Góp vốn	354.420.000.000	-
2 Thu nhập lãi vay	-	149.153.425
Công ty CP Hà Đô Ninh Thuận		
1 Góp vốn	-	1.000.000.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam		
1 Góp vốn	56.020.000.000	
4 Hoàn trả vay	1.000.000.000	
1 Đi vay		39.000.000.000
2 Hoàn trả khoản vay		33.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		720.273.973
Các bên liên quan khác		
Công ty cổ phần đầu tư IP Việt Nam		
1 Chi phí lãi vay	2.444.284.932	
Thành viên HĐQT, Ủy Ban kiểm toán, Ban GD		
Lương và phụ cấp	4.858.108.673	3.332.482.727

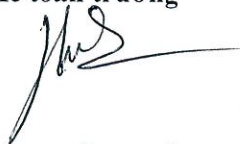
Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2020

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh