

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	14 - 66

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 10 tháng 7 năm 2020.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; hoạt động xây lắp; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn 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
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2020
Bà Cao Thị Tâm	Phó chủ tịch	
Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên	
Bà Chủ Thị Lan	Ủy viên	miễn nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2020
Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên	
Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Ủy viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2020
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Chu Tuấn Anh, Phó Tổng Giám đốc Công ty, được Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty, ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 41/GUQ-CTHD ngày 17 tháng 4 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

11
CỔ
T
S
VIỆ
H
K

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phần ảnh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 28 tháng 8 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

T.M Hội đồng Quản trị
Chủ tịch



Nguyễn Trọng Thông

T.M Ban Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61600196/22047573/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 66, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã trình bày lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 8 tháng 4 năm 2020. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó vào ngày 29 tháng 8 năm 2019.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã trình bày lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 8 tháng 4 năm 2020. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó vào ngày 29 tháng 8 năm 2019.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.555.684.387.539	1.493.092.162.028
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	117.425.145.636	176.477.881.051
111	1. Tiền		114.425.145.636	176.477.881.051
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		31.630.421.500	278.083.668.341
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	-	211.011.435.581
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	31.630.421.500	67.072.232.760
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		559.634.943.519	525.714.829.002
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	98.309.133.625	91.580.425.735
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	324.059.924.960	296.843.107.532
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	81.022.628.583	79.212.628.583
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	75.430.991.958	75.883.420.865
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(19.187.735.607)	(17.804.753.713)
140	IV. Hàng tồn kho	11	785.762.393.933	486.442.532.226
141	1. Hàng tồn kho		785.762.393.933	486.442.532.226
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		61.231.482.951	26.373.251.408
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		110.360.638	264.165.970
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	51.040.152.730	23.152.329.623
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	10.080.969.583	2.956.755.815

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.090.371.587.272	4.268.963.506.238
220	I. Tài sản cố định		272.265.757.465	279.697.217.168
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	271.612.027.465	279.643.317.168
222	Nguyên giá		344.476.427.264	344.476.427.264
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(72.864.399.799)	(64.833.110.096)
227	2. Tài sản cố định vô hình		653.730.000	53.900.000
228	Nguyên giá		1.391.017.500	775.017.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(737.287.500)	(721.117.500)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	339.024.698.747	342.093.144.213
231	1. Nguyên giá		450.068.190.639	442.570.373.959
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(111.043.491.892)	(100.477.229.746)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	15	27.443.067.584	31.270.599.322
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		27.443.067.584	31.270.599.322
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	4.450.709.836.004	3.614.121.308.129
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	4.444.899.836.004	3.619.670.288.129
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	16.2	130.000.000	130.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16	-	(11.358.980.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.3	5.680.000.000	5.680.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		928.227.472	1.781.237.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		928.227.472	1.771.237.406
268	2. Tài sản dài hạn khác		-	10.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.646.055.974.811	5.762.055.668.266

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.241.014.104.654	3.945.031.138.340
310	I. Nợ ngắn hạn		2.522.082.555.204	1.326.764.558.142
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	32.371.201.763	72.141.448.802
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	242.393.670.246	20.596.057.463
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	521.423.964	3.565.543.818
314	4. Phải trả người lao động		2.855.160.745	10.078.854.590
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	398.724.498.217	325.861.933.499
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.311.032.404	3.694.478.469
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	157.306.705.898	428.052.286.133
320	8. Vay ngắn hạn	21	1.672.882.492.519	450.083.604.253
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	11.716.369.448	12.690.351.115
330	II. Nợ dài hạn		1.718.931.549.450	2.618.266.580.198
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	29.2	4.418.515.068	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		8.270.557.583	9.923.944.169
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	771.036.640.760	770.020.719.125
338	4. Vay dài hạn	21	934.869.620.383	1.837.905.102.598
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		336.215.656	416.814.306

T
H
V
N
H
Đ
C
T
P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.405.041.870.157	1.817.024.529.926
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.405.041.870.157	1.817.024.529.926
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(171.550.000)	(171.550.000)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(326.270.000)	(326.270.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.516.835.886	23.516.835.886
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		839.272.674.271	607.192.624.040
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		251.255.334.040	39.061.705.203
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		588.017.340.231	568.130.918.837
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.646.055.974.811	5.762.055.668.266




Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	187.548.895.189	161.879.501.345
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	187.548.895.189	161.879.501.345
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(191.778.290.504)	(98.997.709.324)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(4.229.395.315)	62.881.792.021
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	714.052.650.392	179.507.257.893
22	7. Chi phí tài chính	26	(89.845.105.918)	(61.464.876.469)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(89.420.129.303)	(61.395.235.817)
25	8. Chi phí bán hàng		(1.166.128.635)	(1.743.466.101)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(31.986.659.957)	(48.018.327.030)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		586.825.360.567	131.162.380.314
31	11. Thu nhập khác		1.297.412.664	1.280.778.598
32	12. Chi phí khác		(105.433.000)	(301.754.128)
40	13. Lợi nhuận khác		1.191.979.664	979.024.470
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		588.017.340.231	132.141.404.784
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	-	(209.323.727)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		588.017.340.231	131.932.081.057




Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		588.017.340.231	132.141.404.784
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		18.613.721.849	17.509.145.447
03	Các khoản dự phòng		1.302.383.244	7.701.834.149
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(714.052.650.392)	(173.633.957.552)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	26	89.420.129.303	61.395.235.817
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(16.699.075.765)	45.113.662.645
09	Tăng các khoản phải thu		(60.750.492.327)	(13.018.964.313)
10	Tăng hàng tồn kho		(298.826.795.805)	(4.856.444.665)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		64.471.122.220	(59.358.103.965)
12	Giảm chi phí trả trước		996.815.266	536.732.710
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		211.011.435.581	(196.577.551.882)
14	Tiền lãi vay đã trả		(50.700.664.283)	(16.006.477.006)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.000.000.000)	(3.890.622.559)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(973.981.667)	(826.675.789)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(158.471.636.780)	(248.884.444.824)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(4.779.350.843)	(14.005.967.182)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.310.000.000)	(352.425.966.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		40.941.811.260	334.700.000.000
25	Tiền chi để đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(985.537.528.440)	(555.374.937.200)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		149.481.700.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		708.365.502.323	42.484.550.539
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(98.837.865.700)	(544.622.319.843)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.500.962.588.938	1.112.485.278.551
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.184.013.611.048)	(140.482.415.856)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(118.692.210.825)	(94.872.719.950)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		198.256.767.065	877.130.142.745
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(59.052.735.415)	83.623.378.078
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	176.477.881.051	58.392.245.995
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	117.425.145.636	142.015.624.073



Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 10 tháng 7 năm 2020.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và hoạt động xây lắp theo như Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 217 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 260)

Tính chất mùa vụ của hoạt động ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản cũng như tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán. Mặt khác, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Công ty đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường

Do đặc thù của ngành khách sạn và du lịch, doanh thu từ loại hình dịch vụ này được dự kiến sẽ dao động theo tính chất mùa vụ của ngành du lịch Việt Nam.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 16 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty và gián tiếp qua các công ty con khác trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Hà Đô 1 ("Công ty Hà Đô 1")	51%	51%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà ("Công ty Khánh Hà")	71%	71%	Cầu Đà, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn ("Công ty 756 Sài Gòn")	89%	89%	Số 200 đường 3/2, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô ("Công ty Hà Đô Mee")	51%	51%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
5	Công ty Cổ phần ZaHưng ("Công ty ZaHưng")	52%	52%	Số nhà 23, ngõ 82/6, đường Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
6	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 ("Công ty Sông Tranh 4") (i)	62%	85%	Khối phố An Đông, thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
7	Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận ("Công ty Hà Đô Bình Thuận") (i)	83%	90%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
8	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô ("Công ty Quốc tế Hà Đô")	100%	100%	Số 272, đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chán, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô ("Công ty Bất động sản Hà Đô")	100%	100%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside ("Công ty Bình An Riverside")	99%	99%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 ("Công ty Thiết bị Giáo dục 1")	99%	99%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Năng lượng Agrila - Quảng Nam ("Công ty Agrila - Quảng Nam") (i)	98%	100%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khám Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
13	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận ("Công ty Hà Đô Ninh Thuận") (ii)	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
14	Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Đông Sài Gòn ("Công ty Minh Long") (i)	98,5%	99,7%	Số 242 Cống Quỳnh, Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ
15	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam ("Công ty Hà Đô Thuận Nam")	100%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
16	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam ("Công ty Surya")	100%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 15 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty và gián tiếp qua công ty con khác trong các công ty con này như sau:

S/TT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Hà Đô 1	51%	51%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
2	Công ty Cổ phần Hà Đô 45 ("Công ty Hà Đô 45")	51%	51%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
3	Công ty Khánh Hà	71%	71%	Cầu Đá, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
4	Công ty 756 Sài Gòn	89%	89%	Số 200 đường 3/2, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Hà Đô Mee	51%	51%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
6	Công ty ZaHung	52%	52%	Số nhà 23, ngõ 82/6, đường Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
7	Công ty Sông Tranh 4 (i)	60%	85%	Khởi phố An Đông, thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
8	Công ty Hà Đô Bình Thuận (ii)	83%	90%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư và kinh doanh điện năng
9	Công ty Quốc tế Hà Đô	100%	100%	Số 272 đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Bất động sản Hà Đô	100%	100%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
11	Công ty Bình An Riverside	99%	99%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư kinh doanh bất động sản
12	Công ty Thiết Bị Giáo dục 1	99%	99%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Agrita – Quảng Nam (i)	98%	100%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư và kinh doanh điện năng
14	Công ty Hà Đô Ninh Thuận	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang, tỉnh Ninh Thuận	Đầu tư và kinh doanh điện năng
15	Công ty Minh Long	99,7%	99,7%	Số 242 Công Quỳnh, Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ

(i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Công ty kiểm soát các công ty con này gián tiếp thông qua các công ty con khác.

(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("HQQT") số 94/NQ-HQQT ngày 1 tháng 7 năm 2020, HĐQT Công ty đã thông qua quyết định giải thể Công ty Hà Đô Ninh Thuận.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty sở hữu một khoản đầu tư vào công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.2.

11:10 2020/06/30

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 16.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 28 tháng 8 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau (hoặc mô tả thay đổi nếu chỉ có một thay đổi).

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bất động sản

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

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

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 15 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 25 năm

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

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

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Giao dịch góp vốn được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành cổ phiếu quỹ, Công ty ghi nhận phần chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá thực tế mua lại cổ phiếu vào thặng dư vốn cổ phần.

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 Người mua trả tiền trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

HÀ ĐÔ
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
VIỆT NAM
HÀ ĐÔ
GIỚI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.21 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan. Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm hàng hóa bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, cung cấp dịch vụ xây lắp và các hoạt động khác.

3.23 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Thành lập Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam (“Công ty Hà Đô Thuận Nam”), công ty con mới

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty số 33/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 3 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua quyết định thành lập Công ty Hà Đô Thuận Nam. Công ty Hà Đô Thuận Nam là một công ty TNHH một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4500638246 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 2 tháng 3 năm 2020. Công ty này có mức vốn điều lệ được đăng ký là 465 tỷ VND trong đó Công ty nắm 100% vốn chủ sở hữu. Trong kỳ, Công ty thực hiện góp vốn vào công ty này và tới thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã góp vốn theo tiến độ với số tiền là 56,02 tỷ VND.

Hoạt động chính của Công ty Hà Đô Thuận Nam là sản xuất, truyền tải và phân phối điện theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

4.2 Mua Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam (“Công ty Surya”), công ty con mới

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc mua toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Surya từ một đối tác doanh nghiệp với giá phí chuyển nhượng là 117,5 tỷ VND. Theo đó, Công ty Surya trở thành công ty con của Công ty.

Công ty Công ty Surya là một công ty TNHH một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4500618271 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 12 tháng 10 năm 2017. Hoạt động chính của Công ty Surya là sản xuất, truyền tải và phân phối điện theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Theo Nghị quyết số 52a/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 4 năm 2020, Công ty tăng vốn điều lệ của Công ty Surya lên 370,7 tỷ VND, theo đó, Công ty đã góp thêm đủ số vốn này.

4.3 Chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Đông Sài Gòn (“Công ty Minh Long”), công ty con hiện hữu

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 11.573.000 cổ phần, tương ứng với 25,3% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Minh Long, cho các đối tác cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 149,3 tỷ VND, qua đó làm giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Minh Long từ 99,7% xuống 73,7%.

4.4 Chuyển nhượng Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (“Công ty Hà Đô 45”)

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu trong Công ty Hà Đô 45 cho một đối tác cá nhân với giá phí chuyển nhượng là 200 triệu VND. Theo đó, Công ty Hà Đô 45 không còn là công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	1.592.108.703	3.977.383.122
Tiền gửi ngân hàng	112.833.036.933	172.500.497.929
Tương đương tiền (*)	3.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>117.425.145.636</u>	<u>176.477.881.051</u>

(*) Tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là khoản tiền gửi có kỳ hạn một tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất 4,5%/năm.

Bao gồm trong số dư các khoản tiền gửi ngân hàng vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các Dự án của Công ty (Thuyết minh số 20). Các khoản kinh phí bảo trì này trong tương lai sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.

Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 23.1)	355.937.290.000	237.292.530.000
Bù trừ khoản cổ tức phải thu với khoản đi vay	700.875.000.000	6.150.000.000
Bù trừ khoản đầu tư góp vốn với khoản đi vay	167.980.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (trình bày lại)				
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	-	2	15.631	41.800	-
Trái phiếu	-	-	-	-	1.087.785	112.024.461.090	(*)	-
Chứng chỉ tiền gửi	-	-	-	-	92	98.986.958.860	(*)	-
						211.011.435.581		

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty chưa thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này. Trong kỳ, Công ty đã bán các khoản chứng khoán kinh doanh này.

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (trình bày lại)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	31.630.421.500	31.630.421.500	67.072.232.760	67.072.232.760
	31.630.421.500	31.630.421.500	67.072.232.760	67.072.232.760

Đơn vị tính: VND

Số dư tiền gửi có kỳ hạn tại 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình có kỳ hạn gốc là 36 tháng và kỳ hạn còn lại từ 2 đến 5 tháng, với lãi suất 7%/năm (năm 2019: từ 6%/năm đến 7%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, toàn bộ các hợp đồng tiền gửi này được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng này như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	50.072.955.925	50.996.309.578
Phải thu từ hoạt động tư vấn, quản lý	41.945.219.842	36.322.505.110
Phải thu ngắn hạn từ các hoạt động khác	6.290.957.858	4.261.611.047
TỔNG CỘNG	98.309.133.625	91.580.425.735
Dự phòng phải thu khó đòi	(6.762.278.545)	(5.379.296.651)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các khách hàng khác</i>	<i>61.825.328.938</i>	<i>55.279.039.025</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>36.483.804.687</i>	<i>36.301.386.710</i>
Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm trên 10% tổng số dư:		
<i>Các khách hàng mua nhà tại dự án Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh (*)</i>	<i>21.975.642.600</i>	<i>23.276.227.600</i>
<i>Công ty 756 Sài Gòn</i>	<i>20.135.492.669</i>	<i>9.096.352.249</i>
<i>Các khách hàng mua nhà tại dự án Khu đô thị Hà Đô Thới An, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (*)</i>	<i>12.020.046.794</i>	<i>12.298.665.726</i>

(*) Đây là các khoản phải thu từ khách mua nhà thuộc các dự án bất động sản của Công ty. Các khoản phải thu này phần lớn đều có tuổi nợ trên 3,5 năm do Công ty đang trong quá trình hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan để hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ cho người mua nhà. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ liên quan đến các hợp đồng mua bán nhà này là chắc chắn sẽ thực hiện được, do đó, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với số dư phải thu này.

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ("Công ty Từ Liêm") (i)	129.818.664.258	129.146.620.758
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	117.000.000.000	117.000.000.000
Trả trước ngắn hạn cho các đối tượng khác	60.429.028.027	36.990.799.183
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	16.812.232.675	13.705.687.591
TỔNG CỘNG	324.059.924.960	296.843.107.532
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(12.415.457.062)	(12.415.457.062)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn (tiếp theo)

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Hà Đô 45	52.022.628.583	51.712.628.583
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	22.000.000.000	27.500.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn các đối tượng khác	7.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	81.022.628.583	79.212.628.583
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	-	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn đối tượng khác (i)</i>	<i>52.022.628.583</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn với bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>29.000.000.000</i>	<i>79.212.628.583</i>

Khoản cho vay Công ty Hà Đô 45 bao gồm khoản cho vay tín chấp theo các hợp đồng cho vay số 01/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 16 tháng 11 năm 2019 và số 02/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 22 tháng 11 năm 2019 có thời hạn từ 6 đến 7 tháng, hưởng lãi suất 11%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty Hà Đô 45 không còn là bên liên quan của Công ty (Thuyết minh số 30).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tạm ứng (i)	40.051.649.078	44.997.543.796
Phải thu ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án (ii)	17.352.500.000	17.352.500.000
Phải thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi	10.376.543.393	8.804.437.759
Phải thu về cổ tức được chia từ các công ty con	4.204.017.000	621.674.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.446.282.487	4.107.265.310
TỔNG CỘNG	75.430.991.958	75.883.420.865
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(10.000.000)	(10.000.000)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác</i>	<i>68.910.100.472</i>	<i>73.603.405.358</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>6.520.891.486</i>	<i>2.280.015.507</i>
(i) Số dư tại 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu là các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án xây dựng.		
(ii) Đây là khoản ký quỹ 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. Tại ngày 27 tháng 2 năm 2020, Công ty đã nhận được phê duyệt từ Bộ Công thương cho phương án đầu nối Dự án Nhà máy điện gió 7A vào hệ thống điện quốc gia theo Văn bản số 1283/BCT-ĐL.		

BỘ
C
 SỞ
V
 CH
H
 T

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020				Ngày 31 tháng 12 năm 2019				Đơn vị tính: VND
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Hà Đô 45	Dưới 1 năm	4.609.939.646	(1.382.981.894)	3.226.957.752	-	-	-	-	
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	
Công ty TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	
Công ty TNHH Apave - Châu A Thái Bình Dương - Chi nhánh Bình Dương	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-	
Bà Trịnh Thị Thanh Thủy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	
Công ty Cổ phần 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	(278.000.001)	-	Trên 3 năm	278.000.001	(278.000.001)	-	
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	8.559.323.512	(8.559.323.512)	-	Trên 3 năm	8.559.323.512	(8.559.323.512)	-	
		22.414.693.359	(19.187.735.607)	3.226.957.752		17.804.753.713	(17.804.753.713)		

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản xây dựng để bán	469.437.038.861	-
- Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	351.061.532.143	-
- Khu đô thị Sư Vạn Hạnh	51.108.440.232	-
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	41.463.334.957	-
- Dự án CC3 Dịch Vọng	13.665.460.605	-
- Dự án nhà ở Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh	1.333.531.154	-
- Các dự án khác	10.804.739.770	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	113.990.475.550	-
Hàng hóa xây lắp	177.006.955.589	-
Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	-
Nguyên vật liệu	351.875.933	-
TỔNG CỘNG	785.762.393.933	486.442.532.226

11/11/2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)	244.421.955.098	85.056.611.786	10.287.014.909	4.710.845.471	344.476.427.264
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	244.421.955.098	85.056.611.786	10.287.014.909	4.710.845.471	344.476.427.264
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	9.777.237.195	87.740.736	7.403.574.909	2.018.439.562	19.286.992.402
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)	32.477.809.502	21.815.301.344	7.971.375.914	2.568.623.336	64.833.110.096
- Khấu hao trong kỳ	3.939.189.612	3.662.165.120	156.022.002	273.912.969	8.031.289.703
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	36.416.999.114	25.477.466.464	8.127.397.916	2.842.536.305	72.864.399.799
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)	211.944.145.596	63.241.310.442	2.315.638.995	2.142.222.135	279.643.317.168
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	208.004.955.984	59.579.145.322	2.159.616.993	1.868.309.166	271.612.027.465

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Bất động sản đầu tư khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 <i>(Trình bày lại)</i>	348.116.224.207	94.454.149.752	442.570.373.959
- Xây dựng cơ bản hoàn thành <i>(Thuyết minh số 15)</i>	<u>7.497.816.680</u>	-	<u>7.497.816.680</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>355.614.040.887</u>	<u>94.454.149.752</u>	<u>450.068.190.639</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.135.792.727	-	3.135.792.727
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 <i>(Trình bày lại)</i>	56.770.956.211	43.706.273.535	100.477.229.746
- Khấu hao trong kỳ	<u>6.621.107.748</u>	<u>3.945.154.398</u>	<u>10.566.262.146</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>63.392.063.959</u>	<u>47.651.427.933</u>	<u>111.043.491.892</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 <i>(Trình bày lại)</i>	<u>291.345.267.996</u>	<u>50.747.876.217</u>	<u>342.093.144.213</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>292.221.976.928</u>	<u>46.802.721.819</u>	<u>339.024.698.747</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)</i>
Văn phòng Hà Đô Airport Building	180.766.432.781	180.766.432.781
Tòa nhà Hà Đô Miền Nam	133.600.517.254	133.600.517.254
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.448.159.081	19.950.342.401
Tầng thương mại chung cư CC1 Dịch Vọng	23.794.849.884	23.794.849.884
Tầng thương mại chung cư N10	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng hầm chung cư N10	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng thương mại chung cư 183 Hoàng Văn Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng thương mại chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Tầng hầm chung cư CC1 Dịch Vọng	9.593.876.960	9.593.876.960
Tầng thương mại chung cư Hoàng Sâm	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Sân tennis	<u>3.135.792.727</u>	<u>3.135.792.727</u>
TỔNG CỘNG	<u>450.068.190.639</u>	<u>442.570.373.959</u>

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 do Công ty chưa thu thập đủ thông tin để đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản này một cách chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 21.

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 319 triệu VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 5,3 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Công ty. Khoản đi vay được vốn hóa có lãi suất 7,5%/năm.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Các dự án năng lượng	25.331.373.125	21.701.565.455
Dự án 34 Cầu Diên, Nam Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	1.991.392.914
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội (Thuyết minh số 13)	-	7.497.816.680
Các dự án khác	120.301.545	79.824.273
TỔNG CỘNG	27.443.067.584	31.270.599.322

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)</i>	
		<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	16.1	4.444.899.836.004	-	3.619.670.288.129	(11.358.980.000)
Đầu tư vào công ty liên kết	16.2	130.000.000	-	130.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.3	5.680.000.000	-	5.680.000.000	-
TỔNG CỘNG		4.450.709.836.004	-	3.625.480.288.129	(11.358.980.000)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty nắm giữ trực tiếp:

STT	Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020				Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)				Đơn vị tính: VND
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	
1	Công ty Agrita - Quảng Nam (i)	94.980.000	1.142.815.295.099	(*)	95%	85.482.000	1.047.835.295.099	(*)	95%	
2	Công ty Bình An Riverside (ii)	61.182.000	592.299.000.000	(*)	99%	25.740.000	237.879.000.000	(*)	99%	
3	Công ty Minh Long (iii)	32.304.778	417.218.779.435	(*)	73%	35.900.000	486.190.000.000	(*)	99%	
4	Công ty ZaHung	43.451.141	371.629.000.000	(*)	52%	43.451.141	371.629.000.000	(*)	52%	
5	Công ty Surya (iv)	(**)	370.731.265.000	(*)	100%	-	-	(*)	-	
6	Công ty Quốc tế Hà Đô (v)	(**)	352.027.049.362	(*)	100%	(**)	347.918.565.922	(*)	100%	
7	Công ty 756 Sài Gòn	28.350.000	283.500.000.000	(*)	89%	28.350.000	283.500.000.000	(*)	89%	
8	Công ty Thiết Bị Giáo Dục 1	2.319.073	262.992.675.800	(*)	99%	2.319.073	262.992.675.800	(*)	99%	
9	Công ty Hà Đô Bình Thuận	(**)	241.680.000.000	(*)	76%	(**)	241.680.000.000	(*)	76%	
10	Công ty Khánh Hà	18.439.089	196.842.885.000	(*)	71%	18.439.089	196.842.885.000	(*)	71%	
11	Công ty Sông Tranh 4 (vi)	11.710.000	122.094.654.400	(*)	34%	9.180.000	96.794.654.400	(*)	34%	
12	Công ty Hà Đô Thuận Nam (vii)	(**)	56.020.000.000	(*)	100%	(**)	-	(*)	-	
13	Công ty Hà Đô 1	2.561.323	23.382.120.000	(*)	51%	2.561.323	23.382.120.000	(*)	51%	
14	Công ty Hà Đô Ninh Thuận	(**)	7.040.000.000	(*)	100%	(**)	7.040.000.000	(*)	100%	
15	Công ty Hà Đô Mee	1.025.000	3.570.000.000	(*)	51%	1.025.000	3.570.000.000	(*)	51%	
16	Công ty Bất động sản Hà Đô	(**)	1.057.111.908	(*)	100%	(**)	1.057.111.908	(*)	100%	
17	Công ty Hà Đô 45 (viii)	-	-	(*)	0%	2.075.191	11.358.980.000	(*)	51%	
TỔNG CỘNG			4.444.899.836.004				3.619.670.288.129			
Dự phòng đầu tư vào công ty con			-				(11.358.980.000)			

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các Công ty con này được trình bày chi tiết ở Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty chưa có đủ các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.
- (**) Đây là công ty trách nhiệm hữu hạn.
- (i) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Agrita - Quảng Nam với giá trị là 94,98 tỷ VND.
- (ii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Bình An Riverside với giá trị là 354,42 tỷ VND.
- (iii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Minh Long như trình bày ở Thuyết minh số 4.
- (iv) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc mua toàn bộ phần vốn góp và góp vốn trong Công ty Surya như trình bày ở Thuyết minh số 4.
- (v) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Quốc tế Hà Đô với giá trị là 174.978 USD tương đương 4,1 tỷ VND.
- (vi) Trong tháng 1 năm 2020, Công ty Sông Tranh 4 thực hiện phát hành và chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu. Theo đó, Công ty đã hoàn tất mua 2.530.000 cổ phần trong Công ty Sông Tranh 4 với giá phí là 25,3 tỷ VND.
- (vii) Trong kỳ, Công ty đã thành lập và hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Hà Đô Thuận Nam với giá trị là 56 tỷ VND như trình bày ở Thuyết minh số 4.
- (viii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Hà Đô 45 như trình bày ở Thuyết minh số 4.

16.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty chưa thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư trái phiếu (i)	5.680.000.000	5.680.000.000	5.680.000.000	5.680.000.000
TỔNG CỘNG	5.680.000.000	5.680.000.000	5.680.000.000	5.680.000.000

(i) Đây là các khoản trái phiếu Ngân hàng dài hạn (mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu) có thời hạn từ 2 đến 10 năm, đáo hạn từ ngày 26 tháng 11 năm 2021 đến ngày 28 tháng 6 năm 2028 và hưởng mức lãi suất từ 7,5% đến 8,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 7,5% đến 8,5%/năm).

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

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)
Phải trả cho người bán ngắn hạn	30.522.520.705	67.581.579.739
- Công ty Cổ phần Tập đoàn TOJI	12.571.699.588	-
- Sunpower Systems International Limited	4.632.172.320	-
- Công ty Cổ phần Hà Đô 23	2.018.958.271	2.018.958.271
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến và bà Nguyễn Thị Trang	-	56.200.000.000
- Phải trả đối tượng khác	11.299.690.526	9.362.621.468
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.848.681.058	4.559.869.063
TỔNG CỘNG	32.371.201.763	72.141.448.802

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước mua hàng hóa, thiết bị	228.214.063.308	-
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (*)	4.982.742.827	16.015.980.022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	9.196.864.111	4.580.077.441
TỔNG CỘNG	242.393.670.246	20.596.057.463

Trong đó:

Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	14.179.606.938	20.596.057.463
Người mua trả tiền trước ngắn hạn của bên liên quan (Thuyết minh số 30)	228.214.063.308	-

(*) Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản tại Dự án nhà ở Quận 12 và các dự án bất động sản khác của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.696.581.645	28.782.235.884	31.459.508.276	19.309.253
Thuế thu nhập cá nhân	867.962.173	8.029.260.833	8.403.806.034	493.416.972
Thuế khác	1.000.000	103.738.779	96.041.040	8.697.739
TỔNG CỘNG	3.565.543.818	36.915.235.496	39.959.355.350	521.423.964
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	23.152.329.623	38.902.149.346	11.014.326.239	51.040.152.730
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.937.094.999	7.000.000.000	-	9.937.094.999
Thuế thu nhập cá nhân	19.660.816	210.549.538	86.335.770	143.874.584
TỔNG CỘNG	26.109.085.438	46.112.698.884	11.100.662.009	61.121.122.313

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất của các dự án bất động sản đã bán giao	235.092.258.645	192.655.196.706
- Khu đô thị Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh	86.885.576.130	42.624.053.823
- Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	9.874.421.626	9.874.421.626
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	7.843.113.423	9.667.573.791
Trích trước chi phí lãi vay	160.897.350.834	129.410.829.044
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.734.888.738	3.795.907.749
TỔNG CỘNG	398.724.498.217	325.861.933.499
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn các bên khác	282.833.778.733	228.615.597.609
Chi phí phải trả dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	115.890.719.484	97.246.335.890
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	4.418.515.068	-
TỔNG CỘNG	4.418.515.068	-
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả dài hạn các bên khác	-	-
Chi phí phải trả dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	4.418.515.068	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Phải trả theo hợp đồng LC UPAS (i)	103.406.773.595	-
Phải trả tiền hỗ trợ chuyển giao mặt bằng dự án An Khánh - An Thượng (ii)	20.630.454.546	20.630.454.546
Nhận đặt cọc cho mục đích bán bất động sản	12.376.982.948	11.407.400.460
Phải trả lợi nhuận chia sẻ theo BCC (iii)	9.730.200.280	9.567.700.280
Quỹ bảo trì căn hộ (iv)	5.253.837.169	9.642.574.169
Phải trả về dòng tiền quản lý tập trung (v)	302.500.498	252.847.042.264
Phải trả cổ tức	-	118.692.210.825
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.605.956.862	5.264.903.589
TỔNG CỘNG	157.306.705.898	428.052.286.133
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn các bên khác</i>	<i>156.482.907.849</i>	<i>55.991.735.493</i>
<i>Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>823.798.049</i>	<i>372.060.550.640</i>
Dài hạn		
Phải trả góp vốn theo các BCC (vi)	750.000.000.000	750.000.000.000
<i>Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bản Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào</i>	<i>500.000.000.000</i>	<i>500.000.000.000</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng</i>	<i>250.000.000.000</i>	<i>250.000.000.000</i>
Nhận đặt cọc cho thuê	21.036.640.760	20.020.719.125
TỔNG CỘNG	771.036.640.760	770.020.719.125
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả dài hạn các bên khác</i>	<i>20.515.343.209</i>	<i>19.499.421.574</i>
<i>Phải trả dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>750.521.297.551</i>	<i>750.521.297.551</i>
(i)	Đây là khoản LC UPAS được mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội để nhập khẩu thiết bị cho Dự án Nhà máy điện mặt trời SP - Infra 1.	
(ii)	Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton theo Hợp đồng số 21/2019/HĐ liên quan đến việc hỗ trợ và chuyển giao mặt bằng 10.686 m ² ô đất trường tiểu học tại Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng.	
(iii)	Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1407/2013/HĐHT/VKHCNQS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKHCNQS-HĐ liên quan đến phát triển các dự án bao gồm Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 02, đường Hồng Hà; Dự án Nhà khách Viện Khoa học - Công nghệ Quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty - Tòa nhà Miền Nam tại số 60M đường Trường Sơn.	
(iv)	Đây là kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Công ty. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà, khi Ban Quản trị được thành lập.	
(v)	Theo các Thỏa thuận quản lý dòng tiền tập trung Công ty sẽ thực hiện quản lý, sử dụng, đầu tư và điều tiết những khoản tiền nhàn rỗi của một số công ty con dựa trên Quy chế quản lý dòng tiền tập trung đã ban hành theo Quyết định số 101/QĐ-HĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2019 của HĐQT Công ty. Trong kỳ, Công ty đã điều tiết lại dòng tiền cho các công ty con để phục vụ sản xuất kinh doanh.	
(vi)	Đây là các khoản phải trả Công ty Hà Đô 756 liên quan tới việc phát triển các dự án bất động sản tiềm năng do Công ty làm chủ đầu tư theo các BCC số 01/HĐHT/HĐG-756 và 03/HĐHT/HĐG-756 ngày 22 tháng 12 năm 2017. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Công ty 756 Sài Gòn dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án.	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	90.480.554.524	90.480.554.524	124.604.132.158	(55.097.791.880)	159.986.894.802	159.986.894.802	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.2)	14.640.000.000	14.640.000.000	184.558.456.780	(12.750.000.000)	186.448.456.780	186.448.456.780	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	127.500.000.000	127.500.000.000	1.199.000.000.000	(528.425.000.000)	798.075.000.000	798.075.000.000	
Vay và trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.1, 21.2, 21.3)	217.463.049.729	217.463.049.729	315.199.910.376	(4.290.819.168)	528.372.140.937	528.372.140.937	
TỔNG CỘNG	450.083.604.253	450.083.604.253	1.823.362.499.314	(600.563.611.048)	1.672.882.492.519	1.672.882.492.519	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	245.291.829.120	245.291.829.120	-	(10.011.911.393)	235.279.917.727	235.279.917.727	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.2)	55.473.598.070	55.473.598.070	-	(55.473.598.070)	-	-	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	796.450.000.000	796.450.000.000	-	(739.450.000.000)	57.000.000.000	57.000.000.000	
Trái phiếu (Thuyết minh số 21.3)	740.689.675.408	740.689.675.408	150.807.561.495	(248.907.534.247)	642.589.702.656	642.589.702.656	
TỔNG CỘNG	1.837.905.102.598	1.837.905.102.598	150.807.561.495	(1.053.843.043.710)	934.869.620.383	934.869.620.383	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1. Các khoản vay ngân hàng

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	110.988.899.841	Gốc trả từ ngày 18 tháng 5 đến ngày 26 tháng 6 năm 2021, lãi trả 1 tháng/lần	6,8%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	34.834.273.961	Gốc trả ngày 16 tháng 10 năm 2020, lãi trả 3 tháng/lần	7,15% - 7,75%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Anh	14.163.721.000	Gốc trả từ ngày 21 tháng 7 đến ngày 18 tháng 8 năm 2020, lãi trả 1 tháng/lần	7,5%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	159.986.894.802			

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng một số thửa đất tại phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Bình An Riverside, một công ty con; quyền sở hữu Công trình xây dựng Khu thương mại dịch vụ nhà trẻ nằm trong dự án "Xây dựng nhà chung cư để bán cho CB-CNV Xi nghiệp Liên hợp Z751/TCKT và Công ty Cổ phần Hà Đô/BQP" thuộc sở hữu của Công ty; toàn bộ cổ phần trong Công ty Bình An Riverside thuộc sở hữu của Công ty và quyền đòi nợ và thu hưởng số tiền còn phải thu thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ hợp đồng "Thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị, thi công xây dựng lắp đặt Dự án Nhà máy điện mặt trời SP - Infra 1".

(ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, tổng giá trị của các hợp đồng tiền gửi này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 31,6 tỷ VND (Thuyết minh số 6.2).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1. Các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	259.594.559.681	Gốc đáo hạn từ ngày 15 tháng 7 năm 2020 đến ngày 15 tháng 4 năm 2027, lãi trả 3 tháng/lần	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau đối với khách hàng cá nhân của ngân hàng cộng biên độ 3,5%/năm	(i)
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	(24.314.641.954)			
TỔNG CỘNG	235.279.917.727			

(i) Đây là khoản vay dài hạn với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác các tài sản hình thành từ dự án này.

21.2. Vay từ các đối tượng khác

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

Chi tiết khoản vay dài hạn từ đối tượng khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ông Đào Tuấn Việt	55.473.598.070	Gốc đáo hạn ngày 7 tháng 5 năm 2021, lãi trả cùng với gốc vào	11%/năm	Tin chấp
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	(55.473.598.070)	ngày đáo hạn		
TỔNG CỘNG	-			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3. Trái phiếu

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

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	493.725.593.068	Gốc đáo hạn ngày 12 tháng 11 năm 2022, lãi trả 12 tháng/lần	6%/năm	(ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	248.907.534.247 (248.907.534.247)	Gốc đáo hạn ngày 15 tháng 5 năm 2021, lãi trả 12 tháng/lần	Lãi suất cố định 10,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau cộng biên độ 3,7%/năm cho những năm tiếp theo	20.728.679 cổ phần của Công ty do Ông Nguyễn Trọng Thông nắm giữ
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	199.676.366.666 (199.676.366.666)	Gốc đáo hạn ngày 11 tháng 9 năm 2020, lãi trả 6 tháng/lần	10%/năm	19.987.500 cổ phần của Công ty do Ông Nguyễn Trọng Thông và ông Nguyễn Văn Tô nắm giữ
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	148.864.109.588	Gốc đáo hạn ngày 22 tháng 5 năm 2022, lãi trả 6 tháng/lần	10,5%/năm	16.000.000 cổ phần của Công ty ZaHưng do Công ty nắm giữ
TỔNG CỘNG	642.589.702.656			
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn	1.091.173.603.569			
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(448.583.900.913)			

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

(ii) Trái phiếu với mệnh giá 1.000.000.000 VND có lãi suất cố định 6%/năm trong suốt kỳ hạn trái phiếu, không có tài sản đảm bảo và kèm theo Chứng quyền (mỗi Trái phiếu kèm theo một Chứng quyền). Mỗi Chứng quyền cho phép chủ sở hữu mua 22.727 cổ phần của Công ty (Mã Cổ phiếu: HDG) ("Số Cổ phần được mua") với giá mua là 44.000 VND/cổ phần ("Giá thực hiện ban đầu"). Giá thực hiện và Số cổ phần được mua sẽ được điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện dẫn đến thay đổi giá tham chiếu của Cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán sao cho tổng số tiền phải thanh toán cho việc mua cổ phần trước và sau điều chỉnh là không thay đổi. Chứng quyền được phép thực hiện vào một trong ba Đợt Thực Hiện sau: đợt thứ nhất là ngày tròn một năm kể từ ngày 6 tháng 11 năm 2019 ("Ngày phát hành"), đợt thứ hai là ngày tròn hai năm kể từ ngày phát hành, đợt thứ ba là ngày tròn ba năm kể từ ngày phát hành. Nếu chứng quyền chưa được thực hiện vào một trong các Đợt Thực Hiện nêu trên, chứng quyền đó sẽ hết hiệu lực và chủ sở hữu chứng quyền tại thời điểm chốt danh sách Đợt Thực Hiện cuối cùng sẽ được hoàn trả một khoản tiền tương ứng với khoản lãi kép được ghép lãi hàng năm có mức lãi suất 5%/năm trên mệnh giá của các Trái phiếu đã phát hành mà các Chứng quyền đi kèm chưa được thực hiện tính trên toàn bộ thời hạn của Trái phiếu.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	12.690.351.115	4.002.522.594
Trích lập quỹ trong kỳ (Thuyết minh số 23.1)	-	10.579.000.000
Sử dụng quỹ trong kỳ	(973.981.667)	(826.675.789)
Số cuối kỳ	11.716.369.448	13.754.846.805

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 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 số 23.4)	237.292.530.000	-	-	-	(237.292.530.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	131.932.081.057	131.932.081.057
- Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 22)	-	-	-	-	(10.579.000.000)	(10.579.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 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

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Vào ngày 1 tháng 1 năm 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
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh số 23.4)	355.937.290.000	-	-	-	(355.937.290.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	588.017.340.231	588.017.340.231
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.542.750.180.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	839.272.674.271	2.405.041.870.157

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu thường
Vốn góp của cổ đông Cổ phiếu quỹ	1.542.750.180.000 (326.270.000)	1.542.750.180.000 (326.270.000)	1.186.812.890.000 (326.270.000)	1.186.812.890.000 (326.270.000)
TỔNG CỘNG	1.542.423.910.000	1.542.423.910.000	1.186.486.620.000	1.186.486.620.000

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	1.186.812.890.000	949.194.090.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	355.937.290.000	237.292.530.000
Số cuối kỳ	1.542.750.180.000	1.186.486.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	355.937.290.000	237.292.530.000

23.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	355.937.290.000	237.292.530.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2019: 30% cổ phiếu hiện hữu (2018: 25% cổ phiếu hiện hữu)	355.937.290.000	237.292.530.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6	-	-

(i) Theo Nghị quyết số 67/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2019 để chia cổ tức cho các cổ đông. Theo đó, Công ty sẽ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ bằng 30% tổng số cổ phiếu đang phát hành tương đương với số tiền khoảng 356 tỷ VND. Vào ngày 25 tháng 6 năm 2020, Công ty đã nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về số lượng cổ phiếu đã phân phối. Công ty sau đó cũng nhận được Quyết định của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về việc thay đổi đăng ký niêm yết ngày 17 tháng 7 năm 2020 và Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục tăng vốn theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 25 được cấp ngày 10 tháng 7 năm 2020.

23.5 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: Cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	154.275.018	118.681.289
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	154.275.018	118.681.289
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	118.681.289
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu phổ thông	(32.627)	(32.627)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	154.242.391	118.648.662
Cổ phiếu phổ thông	154.242.391	118.648.662

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng doanh thu	187.548.895.189	161.879.501.345
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	98.928.739.822	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh khách sạn	26.926.169.071	65.136.047.713
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	16.835.896.021	50.453.989.457
Doanh thu hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	44.858.090.275	46.289.464.175
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	187.548.895.189	161.879.501.345
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	86.239.865.463	159.421.686.693
Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	101.309.029.726	2.457.814.652

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Cổ tức được chia	708.756.732.311	165.065.274.696
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.763.218.646	9.417.519.646
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính	532.699.435	4.931.684.191
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	92.779.360
TỔNG CỘNG	714.052.650.392	179.507.257.893

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	97.289.757.245	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh khách sạn	19.108.349.430	29.614.951.739
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	53.735.777.552	43.107.084.637
Giá vốn hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	21.644.406.277	26.275.672.948
TỔNG CỘNG	191.778.290.504	98.997.709.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	89.420.129.303	61.395.235.817
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(149.502.000)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	70.997.738
Chi phí tài chính khác	424.976.615	148.144.914
TỔNG CỘNG	89.845.105.918	61.464.876.469

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nhân công	22.743.750.091	24.962.140.401
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.123.079.049	10.552.381.660
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.382.981.894	8.065.289.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	434.776.473	354.908.577
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.302.072.450	4.083.606.443
TỔNG CỘNG	31.986.659.957	48.018.327.030

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	91.319.338.320	30.627.599.233
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.958.712.672	49.233.677.805
Chi phí nhân công	27.632.231.020	34.346.961.674
Chi phí khấu hao và hao mòn	18.613.721.849	17.509.145.447
Chi phí khác	14.872.724.014	26.512.989.227
TỔNG CỘNG	180.396.727.875	158.230.373.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Chênh lệch thiếu năm trước	-	209.323.727
TỔNG CỘNG	-	209.323.727

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	588.017.340.231	132.141.404.784
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	117.603.468.046	26.428.280.957
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Các chi phí không được khấu trừ thuế	9.812.133.784	2.532.189.600
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	14.335.744.632	4.052.584.382
Chênh lệch (thừa)/thiếu năm trước	-	209.323.727
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(141.751.346.462)	(33.013.054.939)
Chi phí thuế TNDN	-	209.323.727

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Lỗ chuyển sang từ kỳ trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 72 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ này và kỳ trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Hà Đô 1	Công ty con	Phí dịch vụ thi công đã trả	42.818.713.552	106.886.403.503
		Phí dịch vụ thi công phải trả	39.052.197.186	99.919.198.898
		Cổ tức phải thu	2.561.323.000	-
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	Mua hàng hóa và dịch vụ	540.737.241	995.068.455
		Góp vốn	-	6.150.000.000
		Cổ tức phải thu	-	1.562.694.000
		Bán hàng hóa và dịch vụ	-	380.640.000
		Lãi vay phải thu	1.168.029.934	1.158.151.029
Công ty Hà Đô Mee	Công ty con	Phí dịch vụ thi công đã trả	1.287.291.315	7.639.722.812
		Phí dịch vụ thi công phải trả	2.793.012.000	1.336.780.000
		Cổ tức phải thu	1.021.020.000	-
		Bán hàng hóa và dịch vụ phải thu	1.600.000	408.818.041
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Cổ tức đã thu	4.299.389.311	3.074.027.496
		Phí dịch vụ quản lý đã trả	8.915.257.297	462.003.914
		Phí dịch vụ quản lý phải trả	7.508.093.325	9.373.659.992
		Bán hàng hóa và dịch vụ phải thu	238.993.096	1.668.356.611
		Đi vay	8.000.000.000	12.500.000.000
Công ty Surya	Công ty con	Nhận tạm ứng hàng hóa	325.614.636.692	-
		Bán hàng hóa dịch vụ phải thu	88.545.975.804	-
		Góp vốn	253.181.265.000	-
		Cho vay	5.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ này và kỳ trước như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Góp vốn	-	13.680.000.000
		Cho vay	-	130.000.000.000
		Thu hồi khoản cho vay	-	130.000.000.000
		Lãi vay phải thu	-	1.304.931.507
Công ty Khánh Hà	Công ty con	Thanh toán gốc vay	-	29.162.234.104
		Lãi vay phải trả	-	298.248.341
		Đi vay	2.000.000.000	-
Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn	94.980.000.000	93.132.000.000
		Dòng tiền quản lý tập trung đã trả	251.706.709.059	-
		Đi vay	304.000.000.000	-
		Thanh toán gốc vay	150.000.000.000	-
		Lãi vay phải trả	2.220.887.702	-
		Bán hàng hóa và dịch vụ phải thu	1.483.320.406	-
Công ty ZaHưng	Công ty con	Đi vay	30.000.000.000	-
		Thanh toán gốc vay	5.000.000.000	-
		Phải trả dòng tiền quản lý tập trung	112.103.206.865	-
		Dòng tiền quản lý tập trung đã trả	112.319.691.898	-
Công ty Sông Tranh 4	Công ty con	Góp vốn	25.300.000.000	-
		Lãi vay phải trả	-	355.599.647
		Thanh toán gốc vay	-	22.300.000.000
Công ty Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	4.108.483.440	14.526.030.400
Công ty Bình An Riverside	Công ty con	Góp vốn	354.420.000.000	-
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Cho vay	-	5.827.419.178
		Thu hồi cho vay	5.500.000.000	-
		Lãi vay phải thu	1.188.301.370	823.610.338
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Cổ tức phải thu	700.875.000.000	160.200.000.000
		Bù trừ giữa cổ tức được chia và đi vay	700.875.000.000	-
		Đi vay	729.000.000.000	480.000.000.000
		Thanh toán gốc vay	372.425.000.000	-
		Lãi vay phải trả	14.237.323.290	36.051.041.096
		Thanh lý BCC	-	20.000.000.000
		Dịch vụ tư vấn giám sát phải thu	11.039.140.420	-
Công ty Minh Long	Công ty con	Đi vay	73.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ này và kỳ trước như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Góp vốn Đi vay	56.020.000.000 54.000.000.000	- -
Công ty CP đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	Lãi vay phải trả	2.444.284.932	2.065.430.137

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 8%/năm đến 11%/năm và nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 5,1%/năm tới 9,5%/năm. Các khoản cho vay và đi vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cán trừ công nợ.

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh các giao dịch mua, cung cấp hàng hóa, dịch vụ với các bên liên quan theo mức giá thỏa thuận giữa hai bên.

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng năm thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải thu phí dịch vụ thi công	20.135.492.669	9.096.352.249
Công ty Bình An Riverside	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	7.252.167.505	4.853.116.669
Công ty Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	5.092.465.008	5.092.465.008
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	-	4.609.939.646
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	-	4.879.004.543
Các công ty con khác	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	4.003.679.505	7.770.508.595
TỔNG CỘNG			36.483.804.687	36.301.386.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Hà Đô 1	Công ty con	Trả trước phí dịch vụ thi công	16.812.232.675	13.045.716.309
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	Công ty có chung thành viên HĐQT	Trả trước về cung cấp dịch vụ	-	522.570.781
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	Trả trước về cung cấp dịch vụ	-	137.400.501
TỔNG CỘNG			16.812.232.675	13.705.687.591
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Hà Đô 1	Công ty con	Phải thu từ cổ tức	2.561.323.000	-
		Phải thu lãi cho vay	508.805.992	508.805.992
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	1.808.068.494	619.767.124
Công ty Hà Đô Mee	Công ty con	Phải thu từ cổ tức	1.021.020.000	-
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	Phải thu lãi cho vay	-	529.768.391
		Phải thu từ cổ tức	621.674.000	621.674.000
TỔNG CỘNG			6.520.891.486	2.280.015.507
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17.1)				
Công ty Hà Đô Mee	Công ty con	Phải trả phí dịch vụ thi công	1.223.917.056	281.803.629
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Phải trả phí quản lý	624.764.002	2.031.987.976
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	Phải trả phí dịch vụ thi công	-	2.246.077.458
TỔNG CỘNG			1.848.681.058	4.559.869.063
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17.2)				
Công ty Surya	Công ty con	Trả trước tiền mua hàng hóa	228.214.063.308	-
TỔNG CỘNG			228.214.063.308	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải trả lãi vay	108.996.429.043	94.759.105.753
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả lãi vay	6.894.290.441	2.487.230.137
TỔNG CỘNG			115.890.719.484	97.246.335.890
Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có cùng chung thành viên HĐQT	Phải trả lãi vay	4.418.515.068	-
TỔNG CỘNG			4.418.515.068	-
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Phải trả khác	373.053.551	373.053.551
Công ty Agrita	Công ty con	Phải trả dòng tiền quản lý tập trung	233.730.201	251.940.439.260
Cổ đông của Công ty		Phải trả cổ tức	-	118.692.210.825
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	Công ty có cùng chung thành viên HĐQT	Phải trả khác	148.244.000	148.244.000
Các công ty con khác	Công ty con	Phải trả khác	68.770.297	906.603.004
TỔNG CỘNG			823.798.049	372.060.550.640
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải trả theo BCC	750.000.000.000	750.000.000.000
Các công ty con khác	Công ty con	Phải trả theo BCC	521.297.551	521.297.551
TỔNG CỘNG			750.521.297.551	750.521.297.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Chi tiết các khoản đi vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	476.575.000.000	6,8%/năm	Từ ngày 19 tháng 7 đến 26 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
Công ty ZaHưng	Công ty con	25.000.000.000	6,8%/năm	Ngày 14 tháng 2 năm 2021	Tin chấp
Công ty Minh Long	Công ty con	73.000.000.000	5,1%/năm	Ngày 27 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty con	154.000.000.000	6,8%/năm	Từ ngày 14 tháng 1 đến 16 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	54.000.000.000	5,1%/năm	Ngày 27 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	15.500.000.000	9,5%/năm	Ngày 21 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
		798.075.000.000			

Chi tiết các khoản đi vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	120.000.000.000	6,8%/năm	Ngày 19 tháng 7 năm 2020	Tin chấp
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	7.500.000.000	9,5%/năm	Từ ngày 21 tháng 3 đến 16 tháng 5 năm 2020	Tin chấp
		127.500.000.000			

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay (Trình bày lại) VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	57.000.000.000	8,6%/năm	Ngày 7 tháng 8 năm 2021	Tin chấp
		57.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.3 Chi tiết các khoản vay từ các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay (Trình bày lại) VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	739.450.000.000	6,8%/năm	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tin chấp
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HDQT	57.000.000.000	8,6%/năm	Ngày 7 tháng 8 năm 2021	Tin chấp
		<u>796.450.000.000</u>			

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020: (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	22.000.000.000	9,5%/năm	Ngày 14 tháng 11 năm 2020	Tin chấp
Công ty Surya	Công ty con	5.000.000.000	11%/năm	Ngày 14 tháng 05 năm 2021	Tin chấp
Công ty Khánh Hà	Công ty con	2.000.000.000	8%/năm	Ngày 26 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
		<u>29.000.000.000</u>			
Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: (Thuyết minh số 8)					
Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Hà Đô 45	Công ty con (đến ngày 23 tháng 4 năm 2020)	51.712.628.583	11%/năm	Từ ngày 22 tháng 5 đến 16 tháng 6 năm 2020	Tin chấp
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	27.500.000.000	9,5%- 11%/năm	Từ ngày 30 tháng 5 đến 14 tháng 11 năm 2020	Tin chấp
		<u>79.212.628.583</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lương và thưởng	3.102.652.273	2.259.234.832
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.755.456.400	1.460.831.818
TỔNG CỘNG	4.858.108.713	3.720.066.650

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng đất (kèm theo phần hạ tầng kỹ thuật) và các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Công ty cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn: bao gồm cung cấp dịch vụ khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các dự án khách sạn của Công ty;
- Hoạt động xây lắp: bao gồm cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế và tổng thầu xây dựng;
- Các hoạt động cho thuê và các hoạt động khác: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, sàn thương mại, ... tại các dự án bất động sản của Công ty và các dịch vụ liên quan.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Hoạt động xây lắp	Hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	16.835.896.021	26.926.169.071	98.928.739.822	44.858.090.275	-	187.548.895.189
Tổng doanh thu	16.835.896.021	26.926.169.071	98.928.739.822	44.858.090.275	-	187.548.895.189
Kết quả						
<i>Lợi nhuận/(lỗ) góp trước thuế của bộ phận</i>	(36.899.881.531)	5.281.762.794	1.638.982.577	25.749.740.845	-	(4.229.395.315)
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>	(39.875.942.258)	522.056.853	(15.848.529.645)	17.820.231.143	625.399.524.138	625.399.524.138
<i>Lợi nhuận trước thuế Chi phí thuế TNDN</i>	(39.875.942.258)	522.056.853	(15.848.529.645)	17.820.231.143	-	588.017.340.231
Lợi nhuận thuần sau thuế						
<i>Tài sản và công nợ Tài sản bộ phận</i>	715.667.043.149	283.453.818.781	430.751.847.513	356.466.774.504	-	1.786.339.483.947
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						4.859.716.490.864
Tổng tài sản	715.667.043.149	283.453.818.781	430.751.847.513	356.466.774.504	4.859.716.490.864	6.646.055.974.811
<i>Công nợ bộ phận</i>	1.021.736.161.141	13.717.627.831	353.404.786.252	32.618.230.747	-	1.421.476.805.971
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>						2.819.537.298.683
Tổng công nợ	1.021.736.161.141	13.717.627.831	353.404.786.252	32.618.230.747	2.819.537.298.683	4.241.014.104.654

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh bất động sản		Kinh doanh dịch vụ khách sạn		Hoạt động xây lắp	Hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu								
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	50.453.989.457	65.136.047.713	-	-	46.289.464.175	-	-	161.879.501.345
Tổng doanh thu	50.453.989.457	65.136.047.713	-	-	46.289.464.175	-	-	161.879.501.345
Kết quả								
Lợi nhuận/(lỗ) góp trước thuế của bộ phận	7.346.904.820	35.521.095.974	-	-	20.013.791.227	-	-	62.881.792.021
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	(8.162.662.266)	15.498.261.058	-	-	5.784.400.098	119.021.405.894	-	119.021.405.894
Lợi nhuận trước thuế Chi phí thuế TNDN	(8.162.662.266)	15.498.261.058	-	-	5.784.400.098	118.812.082.167	-	131.932.081.057
Tài sản và công nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019								
Tài sản bộ phận	784.785.957.827	285.161.179.885	-	-	20.816.788.312	-	-	1.090.763.926.024
Tài sản không phân bổ (ii)	784.785.957.827	285.161.179.885	-	-	20.816.788.312	3.905.426.159.141	-	3.905.426.159.141
Tổng tài sản	1.247.832.943.199	11.800.082.196	-	-	35.771.370.133	3.905.426.159.141	-	4.996.190.085.165
Công nợ bộ phận	1.247.832.943.199	11.800.082.196	-	-	35.771.370.133	-	-	1.295.404.395.528
Công nợ không phân bổ (iii)	1.247.832.943.199	11.800.082.196	-	-	35.771.370.133	2.319.959.997.491	-	2.319.959.997.491
Tổng công nợ	1.247.832.943.199	11.800.082.196	-	-	35.771.370.133	2.319.959.997.491	-	3.615.364.393.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG

Các cam kết về đầu tư góp vốn

Đơn vị tính: VND

STT	Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Cam kết góp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020
			Số tiền	%	
1	Công ty Hà Đô Thuận Nam	465.000.000.000	56.020.000.000	100	408.980.000.000
TỔNG CỘNG			56.020.000.000		408.980.000.000

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 ước tính là 93,8 tỷ VND.

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

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

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dưới 1 năm	49.339.045.592	33.073.200.575
Trên 1 - 5 năm	55.626.873.522	60.586.106.604
Trên 5 năm	162.000.000	565.879.800
TỔNG CỘNG	105.127.919.114	94.225.186.979

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Các cam kết khác

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

Theo hợp đồng hợp tác số 1407 và số 02A ký ngày 26 tháng 12 năm 2013 và 2 tháng 1 năm 2017 giữa Công ty và một đối tác trong đó Công ty cam kết thanh toán giá trị khoảng 238,9 tỷ VND liên quan đến việc chia sẻ lợi nhuận hợp tác tại Dự án tòa nhà Miền Nam tại số 60, đường Trường Sơn và Dự án Hà Đô Airport Buiding tại số 2 Hồng Hà, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty còn phải thanh toán số tiền là 202,3 tỷ VND.

Theo phụ lục số 03/2016 - 03/HĐ HTKD ngày 20 tháng 06 năm 2016 giữa Công ty và một đối tác Doanh nghiệp về việc thành lập Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng để triển khai lô đất HH thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng - Cầu Giấy, Công ty có cam kết thanh toán giá trị còn lại của giá phí nhận chuyển nhượng phần diện tích lô đất HH thuộc sở hữu của bên đối tác với số tiền là 5 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG					
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	35.441.811.260	31.630.421.500	67.072.232.760
222	Nguyên giá – Tài sản cố định hữu hình	(ii)	26.386.943.766	318.089.483.498	344.476.427.264
223	Giá trị khấu hao lũy kế	(ii)	(21.247.348.504)	(43.585.761.592)	(64.833.110.096)
231	Nguyên giá – Bất động sản đầu tư	(ii)	760.659.857.457	(318.089.483.498)	442.570.373.959
232	Giá trị khấu hao lũy kế	(ii)	(144.062.991.338)	43.585.761.592	(100.477.229.746)
251	Đầu tư vào công ty con	(iii)	3.563.470.288.129	56.200.000.000	3.619.670.288.129
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	37.310.421.500	(31.630.421.500)	5.680.000.000
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(iii)	15.941.448.802	56.200.000.000	72.141.448.802
320	Vay ngắn hạn	(iv)	507.083.604.253	(57.000.000.000)	450.083.604.253
338	Vay dài hạn	(iv)	1.780.905.102.598	57.000.000.000	1.837.905.102.598

- (i) Phân loại các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng từ chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn sang chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn;
- (ii) Phân loại phần diện tích bất động sản chủ sở hữu là Khách sạn IBIS Hà Đô - số 2, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh từ chỉ tiêu Bất động sản đầu tư về chỉ tiêu Tài sản cố định hữu hình;
- (iii) Ghi nhận bổ sung giá trị khoản đầu tư vào Công ty Minh Long dựa trên tổng giá phí chuyển nhượng theo biên bản thanh lý hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến đề ngày 15 tháng 1 năm 2020;
- (iv) Phân loại khoản vay của Công ty đáo hạn vào tháng 8 năm 2021 từ chỉ tiêu Vay ngắn hạn về chỉ tiêu Vay dài hạn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 94/NQ-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua quyết định giải thể Công ty Hà Đô Ninh Thuận, một công ty con của Công ty.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 105/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 7 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua quyết định phát hành riêng lẻ 150 tỷ VND trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo với mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này sẽ được dùng để góp vốn vào Công ty Hà Đô Thuận Nam để thực hiện dự án điện gió 7A.

Trong tháng 2 năm 2020, Thủ tướng Chính phủ Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam chính thức công bố về dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona gây ra ("Dịch Covid-19"). Kể từ đó đến nay, diễn biến phức tạp của Dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đang xây dựng và đề ra một số giải pháp nhằm cắt giảm chi phí, điều tiết lại hoạt động kinh doanh trong thời gian Dịch Covid-19 diễn ra, cũng như đang trong quá trình đánh giá ảnh hưởng của Dịch Covid-19 đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020.

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



Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Chu Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

