KPMG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2014

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số	0100283802	ngày 2 tháng 10 năm 2013
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 2 tháng 10 năm 2013. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.	

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên *(từ ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
	Ông Cao Trần Đăng	Thành viên *(đến ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên *(từ ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
	Ông Phan Viết Tài	Ủy viên *(đến ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
Trụ sở đăng ký	Số 8, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 4 đến trang 38 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Thay mặt Ban Giám đốc

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

Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2014

KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,
Me Tri, Tu Liem, Hanoi city
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone + 84 (4) 3946 1600
Fax + 84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 14 tháng 8 năm 2014, được trình bày từ trang 4 đến 38. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính. Công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán, nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345
Báo cáo soát xét số: 14-02-136

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Tâm Anh
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0651-2013-007-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2014

KPMG Limited, a Vietnamese limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**1.101.897.176.001**	**1.240.862.564.851**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**273.888.718.696**	**171.799.884.675**
Tiền	111		36.167.376.319	69.740.203.775
Các khoản tương đương tiền	112		237.721.342.377	102.059.680.900
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**10**	**40.126.877.303**	**86.576.877.303**
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		40.846.541.720	87.296.541.720
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(719.664.417)	(719.664.417)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**5**	**114.658.880.177**	**163.669.348.659**
Phải thu khách hàng	131		65.843.153.045	51.819.226.152
Trả trước cho người bán	132		33.535.011.045	27.427.030.863
Các khoản phải thu khác	135		16.988.216.087	84.423.091.644
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.707.500.000)	-
Hàng tồn kho	**140**	**6**	**661.783.415.900**	**795.651.047.496**
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.439.283.925**	**23.165.406.718**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		37.655.683	37.323.638
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	16.467.924.349
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.900.081.806	5.484.702.095
Tài sản ngắn hạn khác	158		8.501.546.436	1.175.456.636
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	**200**		**624.183.339.514**	**558.245.512.121**
Tài sản cố định	**220**		**29.092.659.425**	**29.696.003.975**
Tài sản cố định hữu hình	221	7	5.087.439.345	5.690.783.895
Nguyên giá	*222*		21.143.267.615	20.609.166.706
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		(16.055.828.270)	(14.918.382.811)
Tài sản cố định vô hình	227		135.000.000	135.000.000
Nguyên giá	*228*		135.000.000	135.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	230	8	23.870.220.080	23.870.220.080
Bất động sản đầu tư	**240**	**9**	**231.507.709.230**	**226.336.118.937**
Nguyên giá	*241*		256.741.998.647	245.207.674.070
Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		(25.234.289.417)	(18.871.555.133)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**10**	**363.492.458.587**	**302.169.289.210**
Đầu tư vào công ty con	251		247.071.878.587	185.748.709.210
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		118.220.580.000	118.220.580.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**90.512.272**	**44.099.999**
Chi phí trả trước dài hạn	261		90.512.272	44.099.999
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.726.080.515.515**	**1.799.108.076.972**
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**1.006.571.709.026**	**1.054.494.064.807**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.004.977.141.935**	**1.053.708.997.716**
Vay ngắn hạn	311	11	3.418.958.000	72.558.264.400
Phải trả người bán	312	12	50.707.716.889	76.488.943.644
Người mua trả tiền trước	313	13	789.409.036.773	691.675.965.260
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	4.801.332.498	59.462.866.145
Phải trả người lao động	315		656.469.663	5.848.002.821
Chi phí phải trả	316	15	127.534.180.830	131.488.283.746
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	24.463.794.870	16.169.847.033
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		3.985.652.412	16.824.667
Vay và nợ dài hạn	**330**		**1.594.567.091**	**785.067.091**
Vay dài hạn	334		83.048.485	83.048.485
Dự phòng dài hạn	337		702.018.606	702.018.606
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		809.500.000	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**719.508.806.489**	**744.614.012.165**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**17**	**719.508.806.489**	**744.614.012.165**
Vốn cổ phần	411	18	556.873.990.000	556.873.990.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	33.084.909.500
Cổ phiếu quỹ	414	18	(3.030.000)	(3.030.000)
Quỹ đầu tư phát triển	417	20	17.418.867.595	17.418.867.595
Quỹ dự phòng tài chính	418	20	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận chưa phân phối	420	17	88.617.233.508	113.722.439.184
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.726.080.515.515**	**1.799.108.076.972**

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Loại tiền	30/6/2014	31/12/2013
Ngoại tệ	USD	12.510	-

Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Văn Tô
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Phó Tổng Giám đốc*

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Mẫu B 02a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Tổng doanh thu	**01**	**21**	**331.069.484.782**	**23.874.213.637**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**21**	**1.817.573.711**	**189.219.319**
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	**10**	**21**	**329.251.911.071**	**23.684.994.318**
Giá vốn hàng bán	**11**	**22**	**318.828.594.650**	**13.386.356.762**
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	**20**		**10.423.316.421**	**10.298.637.556**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	12.801.847.757	35.390.336.913
Chi phí tài chính	22		2.734.528.235	10.779.336.984
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.734.528.235*	*10.779.336.984*
Chi phí bán hàng	24		1.745.931.205	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.279.945.512	10.804.390.809
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**7.464.759.226**	**24.105.246.676**
Thu nhập khác	31		130.746.000	204.093.000
Chi phí khác	32		45.796.200	271.673.452
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**84.949.800**	**(67.580.452)**
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**7.549.709.026**	**24.037.666.224**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**24**	**525.450.707**	**6.526.236.320**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**7.024.258.319**	**17.511.429.904**

Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Văn Tô
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Phó Tổng Giám đốc*

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**7.549.709.026**	**24.037.666.224**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	7.500.179.743	9.018.386.523
Các khoản dự phòng	03	1.707.500.000	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(12.801.847.757)	(35.390.336.913)
Chi phí lãi vay	06	2.734.528.235	10.779.336.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**6.690.069.247**	**8.445.052.818**
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	28.673.731.311	64.804.760.304
Biến động hàng tồn kho	10	122.353.048.408	(74.869.353.064)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	16.773.314.056	128.724.463.146
Biến động chi phí trả trước	12	(46.744.318)	75.034.189
		174.443.418.704	**127.179.957.393**
Tiền lãi vay đã trả	13	(5.169.697.124)	(9.690.584.484)
Thuế thu nhập đã nộp	14	(26.714.894.475)	(45.324.338.032)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(317.815.000)	(51.347.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	**20**	**142.241.012.105**	**72.113.687.277**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(534.100.909)	(87.912.570.672)
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23	(22.000.000.000)	-
Tiền thu hồi tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	24	68.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(61.323.169.377)	(33.863.077.544)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	46.979.739.200	124.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	22.817.244.334	16.787.131.750
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	**30**	**53.939.713.248**	**19.011.483.534**

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thanh toán mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(1.580.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	-	135.942.535.051
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(69.139.306.400)	(197.795.720.198)
Tiền trả cổ tức	36	(24.952.584.932)	(18.660.724.657)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	**40**	**(94.091.891.332)**	**(80.515.489.804)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**102.088.834.021**	**10.609.681.007**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**171.799.884.675**	**30.179.454.685**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	**70**	**273.888.718.696**	**40.789.135.692**

Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Văn Tô
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Phó Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

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

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

1. Đơn vị báo cáo

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

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

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

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

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản, và xây dựng các công trình dân dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có 96 nhân viên (31/12/2013: 99 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND").

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

(i) Bất động sản đang xây dựng

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Giá gốc được tính theo theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được bất động sản ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với bất động sản đã hoàn thành và bất động sản đang xây dựng, giá gốc bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, lãi vay được vốn hóa, các chi phí quản lý xây dựng chung đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

(ii) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang được phản ánh theo giá vốn cộng với lợi nhuận ước tính cho đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn phản ánh các khoản chi phí liên quan trực tiếp và có thể tính vào giá thành theo hợp đồng xây dựng. Khoản chênh lệch của giá trị hợp đồng xây dựng cơ bản dở dang cao hơn hoặc thấp hơn so với thanh toán theo tiến độ kế hoạch và tạm ứng từ khách hàng được thể hiện là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa 5 – 20 năm
- dụng cụ văn phòng 3 – 10 năm
- máy móc và thiết bị 3 – 4 năm
- phương tiện vận chuyển 4 – 12 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

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

(h) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 20 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")

Hoạt động của mỗi bên trong BCC liên quan đến việc sử dụng tài sản và nguồn lực của mỗi bên để thực hiện BCC. Báo cáo tài chính ghi nhận tài sản mỗi bên kiểm soát và nợ phải trả phát sinh trong quá trình thực hiện BCC và chi phí mỗi bên phát sinh và phần lợi nhuận mỗi bên có được từ việc thực hiện BCC.

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

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

(l) Dự phòng

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

(i) Chi phí bảo hành

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

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

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

(iii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

(m) Thuế

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

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

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

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

(n) Doanh thu

(i) Doanh thu từ kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắn chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

(iv) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(v) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được thiết lập.

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(p) Chi phí vay

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

(q) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
  - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- các khoản mà Công ty có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:
  - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát, trực tiếp hoặc gián tiếp, hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu các bên đều dưới quyền bị kiểm soát chung hoặc chịu cùng ảnh hưởng đáng kể.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt	16.422.025.597	12.312.200.523
Tiền gửi ngân hàng	19.745.350.722	57.428.003.252
Các khoản tương đương tiền	237.721.342.377	102.059.680.900
	273.888.718.696	171.799.884.675

5. Các khoản phải thu ngắn hạn

Trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu từ các công ty liên quan		
Thương mại	6.472.278.586	1.222.350.949
Phi thương mại	7.510.871.030	12.084.987.484
	13.983.149.616	13.307.338.433

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

Các khoản phải thu phi thương mại từ các bên liên quan không có bảo đảm, không chịu lãi và có thể thu được khi có nhu cầu.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty bao gồm:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu từ thanh lý công ty con	1.629.040.800	48.000.000.000
Cổ tức phải thu	8.434.402.000	17.366.675.800
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	-	6.823.410.705
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.617.735.362	2.859.638.139
Các khoản thanh toán hộ	1.765.614.526	1.753.183.348
Phải thu khác	3.541.423.399	7.620.183.652
	16.988.216.087	84.423.091.644

6. Hàng tồn kho

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Các công trình xây dựng dở dang	13.451.984.443	13.698.749.313
Bất động sản đang xây dựng	631.060.394.601	751.495.299.315
Bất động sản đã hoàn thành	17.271.036.856	30.456.998.868
	661.783.415.900	795.651.047.496

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, tổng chi phí vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 20 triệu VND (năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013: 6.659 triệu VND).

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 1/1/2014	10.167.806.049	1.834.875.926	87.740.736	8.518.743.995	20.609.166.706
Tăng trong kỳ	164.237.273	369.863.636	-	-	534.100.909
Số dư tại ngày 30/6/2014	10.332.043.322	2.204.739.562	87.740.736	8.518.743.995	21.143.267.615
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 1/1/2014	6.963.000.986	1.304.482.416	86.209.486	6.564.689.923	14.918.382.811
Khấu hao trong kỳ	384.973.108	136.464.613	1.531.250	614.476.488	1.137.445.459
Số dư tại ngày 30/6/2014	7.347.974.094	1.440.947.029	87.740.736	7.179.166.411	16.055.828.270
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 1/1/2014	3.204.805.063	530.393.510	1.531.250	1.954.054.072	5.690.783.895
Số dư tại ngày 30/6/2014	2.984.069.228	763.792.533	-	1.339.577.584	5.087.439.345

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 có các tài sản có nguyên giá 4.842 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2013: 1.339 triệu VND).

8. Xây dựng cơ bản dở dang

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	Năm kết thúc ngày 31/12/2013 VND
Số dư đầu kỳ/năm	23.870.220.080	61.196.827.721
Tăng trong kỳ/năm	-	86.527.885.998
Góp vốn đầu tư vào công ty con	-	(123.854.493.639)
Số dư cuối kỳ/năm	23.870.220.080	23.870.220.080

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

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Dự án tại quận 2 – Thành phố Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án số 2 Hồng Hà	743.097.808	743.097.808
Khác	19.122.272	19.122.272
	23.870.220.080	23.870.220.080

9. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư tại ngày 1/1/2014	245.207.674.070
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (Thuyết minh 26)	11.534.324.577
Số dư tại ngày 30/6/2014	256.741.998.647
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư tại ngày 1/1/2014	18.871.555.133
Khấu hao trong kỳ	6.362.734.284
Số dư tại ngày 30/6/2014	25.234.289.417
Giá trị còn lại	
Số dư tại ngày 1/1/2014	226.336.118.937
Số dư tại ngày 30/6/2014	231.507.709.230

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

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

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	99.291.743.868	99.291.743.868
Tòa nhà Miền Nam	133.960.919.137	133.960.919.137
Tầng 1 tại các khu chung cư	20.353.542.915	8.819.218.338
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	256.741.998.647	245.207.674.070

10. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/6/2014 VND		31/12/2013 VND	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	272.995	2.977.135.749	272.995	2.977.135.749
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	-	-	25.000	450.000.000
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	40.100	244.610.000	40.100	244.610.000
▪ Tiền gửi có kỳ hạn		-		68.000.000.000
▪ Các khoản vay cấp cho một công ty con		20.000.000.000		10.000.000.000
▪ Các khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Hàng không (i)		5.624.795.971		5.624.795.971
▪ Các khoản vay cấp cho một cá nhân (ii)		12.000.000.000		-
		40.846.541.720		87.296.541.720
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(719.664.417)		(719.664.417)
		40.126.877.303		86.576.877.303

(i) Khoản đầu tư này không có đảm bảo và không hưởng lãi suất (31/12/2013: không có bảo đảm và không hưởng lãi suất).

(ii) Khoản đầu tư này được đảm bảo bằng 190.159 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc và hưởng lãi suất 11,5%/năm.

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2014			31/12/2013		
	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND
▪ *Công ty con*						
• Công ty Cổ phần Hà Đô 1	1.791.072	51%	15.680.240.000	1.543.605	51%	15.680.240.000
• Công ty Cổ phần Hà Đô 23	2.821.390	60%	28.213.900.000	2.821.390	60%	28.213.900.000
• Công ty Cổ phần Hà Đô 4	1.679.684	51%	14.605.950.000	1.460.595	51%	14.605.950.000
• Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	602.125	100%	6.833.014.506	602.125	100%	6.021.258.206
• Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	570.000	63%	5.700.000.000	570.000	63%	5.700.000.000
• Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	510.510	51%	3.570.000.000	357.000	51%	3.570.000.000
• Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	1.020.000.000	102.000	51%	1.020.000.000
• Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô		100%	170.401.662.173		100%	109.890.249.096
• Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô		100%	626.255.918		100%	626.255.918
• Công ty TNHH Một thành viên Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô		100%	420.855.990		100%	420.855.990
			247.071.878.587			185.748.709.210
▪ *Công ty liên kết*						
• Công ty Cổ phần Za Hưng	11.625.800	37%	116.420.580.000	11.642.058	37%	116.420.580.000
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	180.000	29%	1.800.000.000
			118.220.580.000			118.220.580.000
			365.292.458.587			303.969.289.210
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(1.800.000.000)			(1.800.000.000)
			363.492.458.587			302.169.289.210

Biến động trong kỳ/năm của dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn và dài hạn của Công ty như sau:

	Đầu tư ngắn hạn		Đầu tư dài hạn	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014	Năm kết thúc ngày 31/12/2013	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014	Năm kết thúc ngày 31/12/2013
Số dư đầu kỳ/năm	719.664.417	1.348.074.417	1.800.000.000	1.800.000.000
Sử dụng dự phòng trong kỳ/năm	-	(628.410.000)	-	-
Số dư cuối kỳ/năm	719.664.417	719.664.417	1.800.000.000	1.800.000.000

11. Vay ngắn hạn

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	3.418.958.000	72.558.264.400

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn còn số dư của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2014 VND
Vay ngắn hạn các cá nhân	VND	9,5% – 11,5%	3.418.958.000
			3.418.958.000

12. Các khoản phải trả người bán

Trong các khoản phải trả người bán có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả các công ty liên quan	30.668.716.903	55.855.331.734

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

13. Người mua trả tiền trước

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	719.539.191.121	559.030.980.781
Khách hàng thương mại trả tiền trước	69.869.845.652	132.644.984.479
	789.409.036.773	691.675.965.260

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.799.574.748	32.090.815.623
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	26.189.443.768
Thuế thu nhập cá nhân	1.757.750	1.182.606.754
	4.801.332.498	59.462.866.145

15. Chi phí phải trả

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Trích trước chi phí xây dựng và quyền sử dụng đất	127.444.145.830	128.120.095.372
Lãi vay phải trả	90.035.000	2.505.462.500
Chi phí khác	-	862.725.874
	127.534.180.830	131.488.283.746

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	16.014.575.928	11.572.539.000
Phải trả cổ tức	2.890.236.318	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.571.844.596	1.000.320.000
Các khoản phải trả khác	3.987.138.028	3.596.988.033
	24.463.794.870	16.169.847.033

(*) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các căn hộ chung cư tại thời điểm chuyển giao căn hộ chung cư cho người mua. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

17. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2013	506.249.220.000	33.084.909.500	(1.450.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	103.880.620.687	684.149.003.668
Phát hành cổ phiếu thưởng	50.623.190.000	-	-	-	-	(50.623.190.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	17.511.429.904	17.511.429.904
Cổ tức (Thuyết minh 19)	-	-	-	-	-	(25.308.041.000)	(25.308.041.000)
Cổ phiếu quỹ đã mua lại	-	-	(1.580.000)	-	-	-	(1.580.000)
Số dư tại ngày 30/6/2013	556.872.410.000	33.084.909.500	(3.030.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	45.460.819.591	676.350.812.572
Số dư tại ngày 1/1/2014	556.873.990.000	33.084.909.500	(3.030.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	113.722.439.184	744.614.012.165
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	7.024.258.319	7.024.258.319
Cổ tức (Thuyết minh 19)	-	-	-	-	-	(27.842.821.250)	(27.842.821.250)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.286.642.745)	(4.286.642.745)
Số dư tại ngày 30/6/2014	556.873.990.000	33.084.909.500	(3.030.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	88.617.233.508	719.508.806.489

18. Vốn góp

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

	30/6/2014		31/12/2013	
		VND		VND
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	55.687.399	556.873.990.000	55.687.399	556.873.990.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	55.687.399	556.873.990.000	55.687.399	556.873.990.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(303)	(3.030.000)	(303)	(3.030.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	55.687.096	556.870.960.000	55.687.096	556.870.960.000

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014		Năm kết thúc ngày 31/12/2013	
		VND		VND
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ/năm	55.687.096	556.870.960.000	50.624.777	506.247.770.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ/năm	-	-	5.062.477	50.624.770.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ/năm	-	-	(158)	(1.580.000)
Số dư cuối kỳ/năm	55.687.096	556.870.960.000	55.687.096	556.870.960.000

Ngày 12 tháng 4 năm 2014, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc tăng vốn điều lệ lên 651 tỷ VND thông qua phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu. Theo kế hoạch, Công ty sẽ thực hiện việc tăng vốn vào quý 3 năm 2014.

19. Cổ tức

Ngày 25 tháng 3 năm 2014, Hội đồng quản trị của Công ty thông qua nghị quyết công bố việc phân phối khoản cổ tức liên quan tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 trị giá 27.843 triệu VND (tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) (giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: 25.308 triệu VND tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) bằng tiền mặt (Thuyết minh 17).

Công ty đã thanh toán tổng cộng 24.953 triệu VND cổ tức trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, là cổ tức của năm 2013 (trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: Công ty đã thanh toán tổng cộng 18.661 triệu VND cổ tức, bao gồm 4.204 triệu VND cổ tức của năm 2012 và 14.457 triệu VND cổ tức của năm 2013).

20. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) Quỹ đầu tư và phát triển

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

(b) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

21. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	305.912.887.551	-
▪ Doanh thu xây lắp	374.606.364	77.681.363
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	24.781.990.867	23.796.532.274
	331.069.484.782	23.874.213.637
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	1.817.573.711	-
▪ Chiết khấu thương mại	-	189.219.319
Doanh thu thuần	329.251.911.071	23.684.994.318

22. Giá vốn hàng bán

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Tổng giá vốn hàng bán của		
▪ Bất động sản đã bán	305.126.451.040	-
▪ Dịch vụ xây lắp đã cung ứng	401.553.153	-
▪ Bất động sản đầu tư cho thuê	13.300.590.457	13.386.356.762
	318.828.594.650	13.386.356.762

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	6.830.167.757	1.210.519.516
Cổ tức được chia	5.812.900.000	279.817.397
Lãi từ thu hồi khoản đầu tư	158.780.000	33.900.000.000
	12.801.847.757	35.390.336.913

24. Thuế thu nhập

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	525.450.707	6.526.236.320

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	7.549.709.026	24.037.666.224
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	1.660.935.986	6.009.416.556
Chi phí không được khấu trừ thuế	143.352.721	586.774.113
Thu nhập không bị tính thuế	(1.278.838.000)	(69.954.349)
	525.450.707	6.526.236.320

(c) Thuế suất áp dụng

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 22% trên lợi nhuận tính thuế (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2013: 25%).

Theo quy định của Luật Sửa đổi Bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu nhập Doanh Nghiệp ngày 19 tháng 6 năm 2013, mức thuế suất thuế thu nhập cao nhất được giảm từ 25% xuống 22% cho năm 2014 và 2015, và giảm tiếp xuống 20% từ năm 2016.

25. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

(ii) Khung quản lý rủi ro

Ban Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, các khoản tiền gửi và các khoản cho vay.

Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và giá trị của các hợp đồng bảo lãnh tài chính đã phát hành thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn	(i)	257.466.693.099	227.487.684.152
Các khoản đầu tư ngắn hạn	(ii)	37.624.795.971	15.624.795.971
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	82.831.369.132	136.242.317.796
Hợp đồng bảo lãnh đã phát hành		-	36.373.358.336
		377.922.858.202	415.728.156.255

(i) Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn

Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn gửi ngân hàng của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(ii) Các khoản đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn phản ánh các khoản cho vay. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản cho vay này và không cho rằng các công ty hoặc các cá nhân này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(iii) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Công ty liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, Ban Giám đốc của Công ty đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được phân tích riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Công ty đưa ra các điều khoản và điều kiện bán hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Hạn mức mua hàng trả chậm được thiết lập cho mỗi khách hàng, thể hiện số dư phải thu tối đa mà không cần phê duyệt bởi ban Giám đốc. Hạn mức này được soát xét hàng năm. Khoản phải thu đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày xuất hóa đơn. Khách hàng có số dư phải thu vượt quá 30 ngày được yêu cầu phải thanh toán số dư này trước khi được tiếp tục mua trả chậm. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có lịch sử trả nợ đáng tin cậy đối với Công ty. Ban Giám đốc tin rằng các khoản phải thu này có chất lượng tín dụng cao.

Tuổi nợ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác đã quá hạn nhưng không giảm giá tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Quá hạn trên 180 ngày	-	15.631.658.300

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty.

Tại ngày báo cáo, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

Ngày 30/6/2014	Giá trị ghi sổ Triệu VND	Dòng tiền theo hợp đồng Triệu VND	Trong vòng 1 năm Triệu VND	1 – 2 năm Triệu VND
Phải trả người bán và phải trả khác	73.600	73.600	73.600	-
Chi phí phải trả	127.534	127.534	127.534	-
Vay ngắn hạn	3.419	3.482	3.482	-
Vay dài hạn	83	83	-	83
	204.636	204.699	204.616	83

Ngày 31/12/2013	Giá trị ghi sổ Triệu VND	Dòng tiền theo hợp đồng Triệu VND	Trong vòng 1 năm Triệu VND	1 – 2 năm Triệu VND
Phải trả người bán và phải trả khác	92.659	92.659	92.659	-
Chi phí phải trả	131.488	131.488	131.488	-
Vay ngắn hạn	72.558	75.055	75.055	-
Vay dài hạn	83	83	-	83
	296.788	299.285	299.202	83

Công ty quản lý danh mục đáo hạn nợ, luồng tiền hoạt động kinh doanh và các nguồn vốn khả dụng nhằm đảm bảo các nhu cầu về hoạt động kinh doanh, đầu tư và tài chính được đáp ứng. Trong chiến lược quản lý rủi ro thanh khoản, Công ty đánh giá và dự đoán các khoản cam kết chi tiêu bằng tiền và duy trì một lượng tiền và tương đương tiền nhất định để tài trợ cho các hoạt động của Công ty.

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro lãi suất

Tại ngày báo cáo, các khoản vay dài hạn và ngắn hạn của Công ty có lãi suất cố định. Do đó, tại ngày báo cáo, Công ty không có rủi ro lãi suất trong trường hợp có sự biến động về lãi suất cho vay trên thị trường.

(ii) Các rủi ro thị trường khác

Rủi ro giá cổ phiếu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán do Công ty nắm giữ. Ban Giám đốc của Công ty theo dõi các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn trong danh mục đầu tư dựa trên các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu trong danh mục đầu tư được quản lý riêng rẽ và Ban Giám đốc phê duyệt tất cả các quyết định mua và bán.

Dựa vào danh mục cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ cho mục đích đầu tư ngắn hạn, và xu hướng của thị trường, Ban Giám đốc Công ty cho rằng biến động về giá cổ phiếu không có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động tài chính của Công ty.

(e) Giá trị hợp lý

(i) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính, cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	30/6/2014		31/12/2013	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Được phân loại là tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:				
- Các khoản đầu tư ngắn hạn vào công cụ vốn chủ sở hữu nắm giữ để kinh doanh	3.221.745.749	(*)	3.671.745.749	(*)
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	273.888.718.696	273.888.718.696	227.487.684.152	227.487.684.152
- Đầu tư ngắn hạn	37.624.795.971	(*)	15.624.795.971	(*)
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	82.831.369.132	(*)	136.242.317.796	(*)
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
- Phải trả người bán và phải trả khác	(73.599.667.163)	(*)	(92.658.790.677)	(*)
- Chi phí phải trả	(127.534.180.830)	(*)	(131.488.283.746)	(*)
- Vay ngắn hạn và dài hạn	(3.502.006.485)	(*)	(72.641.312.885)	(*)
	192.930.775.070		86.321.204.845	

ii) Cở sở xác định giá trị hợp lý

Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn

Giá trị ghi sổ của tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ với giá trị hợp lý tương ứng của nó là do tính chất ngắn hạn của loại tài sản tài chính này.

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Phân loại hàng tồn kho sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 9)	11.534.324.577	-
Đầu tư vào các công ty con dưới hình thức tài sản	-	126.100.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	50.623.190.000

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Hà Đô 1		
Mua hàng hóa và dịch vụ	6.273.846.363	1.853.170.342
Bán hàng hóa và dịch vụ	293.362.637	158.143.636
Thu nhập lãi vay	142.500.000	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 23		
Cổ tức nhận được	-	279.817.397
Tiền lãi nhận được	-	1.078.880.933
Mua hàng hóa và dịch vụ	62.393.806.409	51.705.139.499
Bán hàng hóa và dịch vụ	423.163.309	258.645.545
Công ty Cổ phần Hà Đô 4		
Mua hàng hóa và dịch vụ	19.137.127.273	5.097.170.440
Bán hàng hóa và dịch vụ	250.488.000	243.508.182
Công ty Cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	16.616.148.545	722.213.102
Bán hàng hóa và dịch vụ	135.360.000	146.960.000
Công ty Cổ phần tư vấn Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.709.615.182	1.785.094.272
Bán hàng hóa và dịch vụ	228.398.482	167.019.629
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	811.756.300	93.259.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô		
Góp vốn	60.511.413.077	18.705.456.193

	Giá trị giao dịch Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	5.527.649.140	4.503.756.521
Bán hàng hóa và dịch vụ	46.178.610	-
Góp vốn	-	118.855.990
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô		
Bán hàng hóa và dịch vụ	681.416.956	-
Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn		
Góp vốn	-	5.788.499.000
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	764.616.847
Công ty Cổ phần Za Hưng		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	249.904.362
Góp vốn	-	10.000.000.000
Thu nhập cổ tức	5.812.900.000	-
Thành viên Ban Giám Đốc		
Tiền lương và thưởng	549.457.050	789.204.000
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Phụ cấp và thưởng	514.539.642	123.000.000

28. Cam kết

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	110.406.529.277	342.580.635.870
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	394.564.732.784	354.410.136.790
	504.971.262.061	696.990.772.660

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.588.642.258	5.049.735.956
Chi phí khấu hao	7.500.179.743	9.018.386.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.245.248.447	79.686.196.220
Chi phí khác	11.730.557.458	4.328.041.688

Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Văn Tô
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Phó Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ