



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp
Công ty Cổ phần số 0100283802

ngày 18 tháng 10 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100283802 ngày 18 tháng 10 năm 2016. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm 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	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 22/6/2017)
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên (từ ngày 16/4/2017)
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên (từ ngày 16/4/2017)
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (đến ngày 15/4/2017)
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên (đến ngày 15/4/2017)
Trụ sở đăng ký	Trụ sở chính	
	Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	Chi nhánh Miền Nam	
	Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 45 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm 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; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.

 Thay mặt Ban Lãnh đạo

Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 45.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã 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 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 17-02-220-R



Đàm Xuân Lâm

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

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018



Lê Việt Hùng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0296-2018-007-1

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		881.309.472.224	873.897.327.215
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	28.168.579.813	117.919.636.445
Tiền	111		28.168.579.813	17.919.636.445
Các khoản tương đương tiền	112		-	100.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.122.062.749	19.702.601.464
Chứng khoán kinh doanh	121	5(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5(b)	14.700.000.000	16.280.538.715
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		449.570.564.207	299.550.170.730
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	128.705.181.377	113.467.553.345
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	210.110.841.610	166.405.852.856
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8(a)	79.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	35.910.411.110	14.282.634.419
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(4.155.869.890)	(4.605.869.890)
Hàng tồn kho	140	11	370.616.307.235	389.479.560.326
Hàng tồn kho	141		370.616.307.235	389.479.560.326
Tài sản ngắn hạn khác	150		14.831.958.220	47.245.358.250
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.831.958.220	44.497.503.489
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18(a)	-	2.747.854.761

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		2.251.805.974.321	1.884.775.285.095
Các khoản phải thu dài hạn	210		143.954.453.688	117.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8(b)	143.954.453.688	117.000.000.000
Tài sản cố định	220		1.381.490.499	1.981.067.040
Tài sản cố định hữu hình	221	12	941.352.919	1.328.752.804
<i>Nguyên giá</i>	222		21.279.452.038	21.126.906.584
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(20.338.099.119)	(19.798.153.780)
Tài sản cố định vô hình	227		440.137.580	652.314.236
<i>Nguyên giá</i>	228		775.017.500	775.017.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(334.879.920)	(122.703.264)
Bất động sản đầu tư	230	13	608.525.787.856	158.998.766.214
<i>Nguyên giá</i>	231		682.977.531.325	201.152.622.753
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(74.451.743.469)	(42.153.856.539)
Tài sản dở dang dài hạn	240		44.851.308.819	444.885.616.868
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	44.851.308.819	444.885.616.868
Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.446.377.014.502	1.153.465.513.630
Đầu tư vào công ty con	251	5(c)	1.108.530.088.030	1.141.455.513.630
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	5(c)	296.225.524.793	1.810.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5(c)	12.000.000.000	12.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5(c)	(15.809.123.776)	(1.800.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5(b)	45.430.525.455	-
Tài sản dài hạn khác	260		6.715.918.957	8.444.321.343
Chi phí trả trước dài hạn	261		6.705.918.957	8.434.321.343
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.133.115.446.545	2.758.672.612.310

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.163.863.802.236	1.891.837.061.643
Nợ ngắn hạn	310		865.276.966.030	891.025.472.820
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.833.228.599	56.709.770.169
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	68.740.176.618	217.602.021.881
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	18(b)	20.323.930.207	179.693.733
Phải trả người lao động	314		5.355.891.558	6.840.807.390
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	249.299.646.389	258.155.199.611
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	3.954.724.448	1.346.540.832
Phải trả ngắn hạn khác	319	21(a)	37.647.863.341	59.979.837.337
Vay ngắn hạn	320	22(a)	435.021.251.795	289.473.164.867
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		100.253.075	738.437.000
Nợ dài hạn	330		1.298.586.836.206	1.000.811.588.823
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	19.844.988.623	-
Phải trả dài hạn khác	337	21(b)	992.006.201.260	-
Vay dài hạn	338	22(b)	286.054.611.217	996.889.120.217
Dự phòng phải trả dài hạn	342		681.035.106	684.468.606
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	3.238.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		969.251.644.309	866.835.550.667
Vốn chủ sở hữu	410	23	969.251.644.309	866.835.550.667
Vốn cổ phần	411	24	759.680.800.000	759.680.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		759.680.800.000	759.680.800.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	(33.000.000)
Cổ phiếu quỹ	415	24	(311.780.000)	(311.780.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		186.398.788.423	83.982.694.781
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		7.218.166.581	56.773.318.844
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		179.180.621.842	27.209.375.937
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.133.115.446.545	2.758.672.612.310

Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập: *



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	720.195.151.284	345.415.530.732
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	168.315.461	153.622.289
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		720.026.835.823	345.261.908.443
Giá vốn hàng bán	11	29	464.249.981.968	234.938.589.709
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		255.776.853.855	110.323.318.734
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	114.297.886.553	43.809.113.575
Chi phí tài chính	22	31	91.144.547.086	74.036.219.277
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		67.323.327.688	72.701.396.452
Chi phí bán hàng	25		15.718.199.037	11.970.930.759
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	56.885.022.368	36.166.177.237
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		206.326.971.917	31.959.105.036
Thu nhập khác	31		1.427.954.887	70.644.281
Chi phí khác	32		3.040.841.562	2.793.624.816
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(1.612.886.675)	(2.722.980.535)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		204.714.085.242	29.236.124.501
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	25.533.463.400	2.026.748.564
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		179.180.621.842	27.209.375.937

Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập: *



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	204.714.085.242	29.236.124.501
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	33.182.274.641	14.117.491.463
Các khoản dự phòng	03	13.555.690.276	426.495.800
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(114.287.399.827)	(42.117.130.969)
Chi phí lãi vay	06	67.323.327.688	72.701.396.452
Các khoản điều chỉnh khác	07	(3.238.000.000)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	201.249.978.020	74.364.377.247
Biến động các khoản phải thu	09	(48.741.958.836)	(172.150.952.794)
Biến động hàng tồn kho	10	29.086.847.504	30.599.808.203
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	838.514.259.654	95.231.647.981
Biến động chi phí trả trước	12	1.728.402.386	(8.118.338.649)
		1.021.837.528.728	19.926.541.988
Tiền lãi vay đã trả	14	(101.816.207.488)	(51.842.550.008)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.254.601.225)	(216.752.453)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.454.183.925)	(3.245.286.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	913.312.536.090	(35.378.047.454)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(75.406.468.045)	(324.192.533.855)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(169.335.342.301)	(319.700.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	29.530.901.873	310.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(307.040.524.793)	(503.421.425.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	46.543.680.000	65.399.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	113.879.110.816	41.667.753.281
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(361.828.642.450)	(729.747.205.574)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)


Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	6.515.400.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(303.220.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	344.209.556.121	1.013.595.122.513
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(909.495.978.193)	(509.785.468.450)
Tiền trả cổ tức	36	(75.948.528.200)	(34.504.687.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(641.234.950.272)	475.517.146.313
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(89.751.056.632)	(289.608.106.715)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	117.919.636.445	407.527.743.160
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	70	28.168.579.813	117.919.636.445

Ngày 31 tháng 3 năm 2018


Người lập: 

Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt: 

Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 09 – DN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

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

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 và dịch vụ khách sạn.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 13 công ty con và 5 công ty liên kết (1/1/2017: 12 công ty con và 2 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 5(c).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 263 nhân viên (1/1/2017: 130 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập và trình bày theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

(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 năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Lãnh đạo của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

(d) Các khoản phải thu

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm 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
▪ máy móc và thiết bị	3 - 4 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 - 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 - 10 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(h) **Bất động sản đầu tư cho thuê**

(i) *Nguyên giá*

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

(ii) *Khấu hao*

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

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 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 và lắp đặt.

(j) **Các khoản phải trả người bán và phải trả khác**

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

(k) **Dự phòng**

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

(l) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

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

(m) Vốn cổ phần

(i) *Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi chi phí phát sinh liên quan đến việc phát hành cổ phiếu. Phần tiền thu được từ việc phát hành vượt trên mệnh giá được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

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

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

(n) Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 kỳ kế toán năm.

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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

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

(v) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vi) Thu nhập từ cổ tức

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

(p) 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.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(q) Chi phí đi vay

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

(r) Các bên liên quan

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.668.184.487	3.785.937.385
Tiền gửi ngân hàng	25.500.395.326	14.133.699.060
Các khoản tương đương tiền	-	100.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	28.168.579.813	117.919.636.445
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	290.343	2.977.135.749	290.343	2.977.135.749
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	75.750	318.150.000	75.750	444.927.000
		<u>3.422.062.749</u>		<u>3.422.062.749</u>
				<u>4.232.606.490</u>

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	14.700.000.000	(*)	16.280.538.715	(*)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	45.430.525.455	(*)	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, không có khoản tiền gửi ngắn hạn nào được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2017: 10.000 triệu VND) (Thuyết minh 22(a)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(c) Đầu tư tài chính dài hạn

	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	31/12/2017		Giá trị hợp lý VND
					Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Đầu tư góp vốn vào:							
Công ty con							
• Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 23	Hà Nội	2.221.510	60%	60%	22.214.900.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	(14.605.950.000)	(*)
• Công ty CP Hà Đô 45 (i)	TP. Hồ Chí Minh	512.500	51%	51%	5.125.000.000	-	(*)
• Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	70,8%	70,8%	283.500.000.000	-	(*)
• Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51.051	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
• Công ty CP Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
• Công ty CP Za Hung	Hà Nội	2.834.585	51,75%	51,75%	305.597.340.000	-	(*)
• Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 (ii)	Quảng Nam	9.180.000	34%	85%	96.794.654.400	-	(*)
• Công ty CP Hà Đô Bình Thuận (iii)	Bình Thuận	750.000	75%	89%	7.500.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất Động Sản Hà Đô	Hà Nội		100%	100%	626.255.918	-	(*)
• Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất Động Sản Hà Đô Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990	-	(*)
					1.108.530.088.030	(14.605.950.000)	(*)
Công ty liên kết							
• Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.203.173.776)	(*)
• Công ty CP Thiết bị Giáo dục 1 (iv)	Hà Nội	912.537	39%	39%	77.197.064.000	-	(*)
• Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam (v)	Quảng Nam	14.261.542	44%	49%	217.218.460.793	-	(*)
• Công ty TNHH Hôn hợp Dịch Vụ	Hà Nội		50%	50%	10.000.000	-	(*)
					296.225.524.793	(1.203.173.776)	(*)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

		31/12/2017		
Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị hợp lý VND
Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000 (*)
				1.416.755.612.823 (15.809.123.776) (*)

Đầu tư góp vốn vào:

▪ **Đơn vị khác**

- Công ty CP Đầu tư An Lạc, một bên liên quan

		1/1/2017		
Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị hợp lý VND
Hà Nội	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000 (*)
Hà Nội	2.221.510	60%	60%	22.214.900.000 (*)
TP. Hồ Chí Minh	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000 (*)
Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000 (*)
TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	70,8%	70,8%	283.500.000.000 (*)
Hà Nội	51.051	51%	51%	3.570.000.000 (*)
Hà Nội	102.000	51%	51%	1.020.000.000 (*)
Hà Nội	2.699.605	54%	54%	305.597.340.000 (*)
Quảng Nam	13.500.000	50%	99%	142.345.080.000 (*)
Viên Chăn, Lào		100%	100%	181.634.006.722 (*)
Hà Nội		100%	100%	626.255.918 (*)
TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	420.855.990 (*)
				1.141.455.513.630 (*)

Đầu tư góp vốn vào:

▪ **Công ty con**

- Công ty CP Hà Đô 1
- Công ty CP Hà Đô 23
- Công ty CP Hà Đô 4
- Công ty CP Đầu tư Khánh Hà
- Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn
- Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô
- Công ty CP Tư vấn Hà Đô
- Công ty CP Za Hưng
- Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4
- Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô
- Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

		1/1/2017			Giá trị hợp lý VND
		Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND
Địa chỉ					
▪ Công ty liên kết					
• Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000 (*)
• Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ	Hà Nội		50%	50%	10.000.000 -
					1.810.000.000 (1.800.000.000) (*)
▪ Đơn vị khác					
• Công ty CP Đầu tư An Lạc, một bên liên quan	Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000 - (*)
					1.155.265.513.630 (1.800.000.000) (*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn đầu tư để thành lập Công ty CP Hà Đô 45 với tổng số cổ phần là 512.500 cổ phần, tương đương 51% vốn cổ phần của Công ty CP Hà Đô 45. Công ty CP Hà Đô 45 trở thành công ty con của Công ty.

(ii) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 540.000 cổ phần của Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 cho Công ty CP Za Hung, và chuyển nhượng 3.780.000 cổ phần Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 cho Công ty CP Đầu tư An Lạc, một bên liên quan. Các giao dịch này làm giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty tại Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 từ 50% xuống 34%. Tuy nhiên, tổng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4, bao gồm cả phần sở hữu chéo thông qua Công ty CP Za Hung, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 vẫn là 60,39%, Công ty CP Thủy Điện Sông Tranh 4 vẫn là một công ty con của Công ty.

(iii) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 750.000 cổ phần, tương đương 75% vốn cổ phần của Công ty CP Hà Đô Bình Thuận từ Công ty CP Za Hung. Công ty CP Hà Đô Bình Thuận trở thành công ty con của Công ty.

(iv) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 912.537 cổ phần, tương đương với 39% vốn cổ phần của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 1. Công ty CP Thiết bị Giáo dục 1 trở thành công ty liên kết của Công ty.

(v) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lại 14.261.542 cổ phần, tương đương 44% vốn cổ phần của Công ty CP Năng lượng Agritia - Quảng Nam. Công ty CP Năng lượng Agritia - Quảng Nam trở thành công ty liên kết của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty con và công ty liên kết		
Công ty CP Hà Đô 4	3.940.948.562	3.236.763.114
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	3.172.297.850	2.170.386.810
Công ty CP Hà Đô 1	4.029.025.862	1.395.379.627
Công ty CP Hà Đô 23	2.864.519.624	1.207.819.161
Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	24.567.403.969	13.227.082.800
Các khách hàng khác	2.995.247.416	844.177.591
	41.569.443.283	22.081.609.103
Bên khác		
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	16.690.195.874	16.910.250.496
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	24.444.972.600	42.517.143.600
Các khách hàng mua nhà dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	25.399.049.974	-
Ban Quản lý Dự án thủy điện 7	-	4.085.687.399
Các khách hàng khác	20.601.519.646	27.872.862.747
	87.135.738.094	91.385.944.242
	128.705.181.377	113.467.553.345

Khoản phải thu thương mại từ các công ty 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.

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm	125.520.354.873	119.834.734.873
Công ty CP Hà Đô 23	-	17.056.290.280
Công ty CP Vĩnh Tiến	53.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	31.590.486.737	29.514.827.703
	210.110.841.610	166.405.852.856

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

Phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản vay cho Công ty CP Đầu tư An Lạc, một bên liên quan, theo hai hợp đồng cho vay số 01/2017/Hado - Anlac và số 02/2017/Hado - Anlac, hai khoản cho vay này có thời hạn là 6 tháng, lãi suất 5%/năm và không có đảm bảo bằng tài sản.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty TNHH MTV 756 (i)	117.000.000.000	117.000.000.000
Công ty CP Hà Đô 45 (ii)	26.954.453.688	-
	143.954.453.688	117.000.000.000

- (i) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty CP Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.
- (ii) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty CP Hà Đô 45, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này có lãi suất 8%/năm và không được bảo đảm.

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tạm ứng	10.536.652.372	5.064.532.958
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	3.359.368.000
Phải thu từ Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm (i)	17.671.912.916	-
Lãi vay phải thu	4.327.299.840	1.552.897.229
Phải thu khác	3.374.545.982	4.305.836.232
	35.910.411.110	14.282.634.419

- (i) Khoản phải thu ngắn hạn này thể hiện khoản phải thu của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính diện tích quỹ nhà 50% Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng theo Thông báo số 5825/VP – ĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

10. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2017				1/1/2017			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hòa	Trên 3 năm	-	-	-	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
		<u>4.155.869.890</u>	<u>4.155.869.890</u>	<u>-</u>		<u>4.605.869.890</u>	<u>4.605.869.890</u>	<u>-</u>

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn 4.155.869.890

4.605.869.890

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

11. Hàng tồn kho

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Nguyên vật liệu	330.275.334	175.359.446
Các công trình xây dựng dở dang	6.781.199.191	7.690.346.696
Bất động sản đang xây dựng	317.528.707.369	371.090.854.184
Bất động sản đã hoàn thành	45.976.125.341	10.523.000.000
	370.616.307.235	389.479.560.326
	370.616.307.235	389.479.560.326

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 16.893 triệu VND (2016: 12.823 triệu VND).

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	189.925.917.620	144.645.561.598
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	28.750.028.271	76.674.948.700
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	40.801.125.341	58.851.142.100
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	56.765.976.385	51.934.995.779
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	5.175.000.000	10.523.000.000
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.600.142.777	11.534.142.777
Khác	37.267.841.507	35.140.409.926
	370.286.031.901	389.304.200.880
	370.286.031.901	389.304.200.880

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***12. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.429.797.744	21.126.906.584
Tăng trong năm	-	-	-	152.545.454	152.545.454
Số dư cuối năm	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.582.343.198	21.279.452.038
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.792.537.981	87.740.736	8.062.570.909	1.855.304.154	19.798.153.780
Khấu hao trong năm	350.125.069	-	-	189.820.270	539.945.339
Số dư cuối năm	10.142.663.050	87.740.736	8.062.570.909	2.045.124.424	20.338.099.119
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	754.259.214	-	-	574.493.590	1.328.752.804
Số dư cuối năm	404.134.145	-	-	537.218.774	941.352.919

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 16.951 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 16.677 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

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

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	201.152.622.753
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	474.777.225.720
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.354.325.740
Thanh lý trong năm	(3.306.642.888)
	682.977.531.325
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	42.153.856.539
Khấu hao trong năm	32.430.152.646
Thanh lý trong năm	(132.265.716)
	74.451.743.469
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	158.998.766.214
Số dư cuối năm	608.525.787.856

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	474.777.225.720	-
Tòa nhà Miền Nam	133.600.517.254	133.600.517.254
Tầng thương mại tại các khu chung cư	71.463.995.624	64.416.312.772
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	682.977.531.325	201.152.622.753

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

14. Xây dựng cơ bản dở dang

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	444.885.616.868	170.351.843.216
Tăng trong năm	75.253.922.591	298.460.977.580
Thanh lý quyền sử dụng đất	-	(12.585.000.000)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(10.523.000.000)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(474.777.225.720)	(819.203.928)
Thanh lý	(511.004.920)	-
	44.851.308.819	444.885.616.868

Trong năm, không có chi phí lãi vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang (2016: 16.537 triệu VND).

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

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Dự án khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	23.640.161.030	442.381.629.073
Dự án 34 Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	1.991.392.914
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	19.187.386.875	121.126.364
Khác	32.368.000	391.468.517
	44.851.308.819	444.885.616.868

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

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Chi phí môi giới đã trả chưa được khấu trừ	8.533.875.000	1.706.775.000	6.729.384.547	1.345.876.909

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

16. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải trả các công ty con		
Công ty CP Hà Đô 1	11.256.077.883	9.435.629.496
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	7.079.086.647	12.307.376.028
Công ty CP Hà Đô 4	-	2.658.862.234
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	5.697.784.737	-
Cty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	2.065.175.369	4.198.709.620
Cty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô	60.002	-
	<hr/>	<hr/>
	26.098.184.638	28.600.577.378
 Phải trả bên thứ ba	 18.735.043.961	 28.109.192.791
	<hr/>	<hr/>
	44.833.228.599	56.709.770.169
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải trả 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.

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	62.125.525.058	195.567.085.751
Khách hàng thương mại trả tiền trước	6.614.651.560	22.034.936.130
	<hr/>	<hr/>
	68.740.176.618	217.602.021.881
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

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

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số bù trừ trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.747.854.761	-	(2.747.854.761)	-

(b) Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ bù trừ trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	69.741.806.429	(67.507.407.026)	2.234.399.403
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	25.533.463.400	(8.002.455.986)	17.531.007.414
Thuế thu nhập cá nhân	179.693.733	6.708.618.724	(6.330.789.067)	557.523.390
Thuế khác	-	326.762.466	(325.762.466)	1.000.000
	179.693.733	102.310.651.019	(82.166.414.545)	20.323.930.207

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Lãi vay phải trả	24.468.033.137	42.068.374.876
Chi phí xây dựng	221.711.421.922	215.459.291.839
Chi phí phải trả khác	3.120.191.330	627.532.896
	249.299.646.389	258.155.199.611

20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Doanh thu chưa thực hiện – Ngắn hạn	3.954.724.448	1.346.540.832
Doanh thu chưa thực hiện – Dài hạn	19.844.988.623	-
	23.799.713.071	1.346.540.832

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

21. Phải trả khác

(a) Phải trả khác – ngắn hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	8.180.665.484	32.696.503.422
Các khoản phải trả khác	29.467.197.857	27.283.333.915
	37.647.863.341	59.979.837.337

- (i) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

(b) Phải trả khác – dài hạn

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải trả Công ty CP Hà Đô – 756 Sài Gòn (ii)	984.950.000.000	-
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (iii)	6.475.000.280	-
Các khoản phải trả khác	581.200.980	-
	992.006.201.260	-

- (ii) Phải trả Công ty CP Hà Đô – 756 Sài Gòn thể hiện khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác số 01/HĐHT/HDG, 02/HĐHT/HDG, và 03/HĐHT/HDG liên quan đến các dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng, dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại, và dự án Đầu tư giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bản Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào.

- (iii) Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự thể hiện khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác số 1407/2013/HĐHT/VKH CNS-QS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKH CNS-QS-HĐ liên quan đến dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 02, Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, và dự án Nhà khách Viện Khoa học – Công nghệ quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty CP Tập đoàn Hà Đô – Tòa nhà South Building tại 60 Đường Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

22. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	Biến động trong năm		31/12/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
	Tăng VND	Giảm VND	
Vay ngắn hạn	341.069.973.121	(193.147.886.193)	431.205.251.795
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 22(b))	3.816.000.000	(6.190.000.000)	3.816.000.000
	344.885.973.121	(199.337.886.193)	435.021.251.795

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017		1/1/2017	
				VND	VND	VND	VND
Vay cá nhân	(i)	VND	8,5%	50.881.371.589	79.583.671.667	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh	(ii)	VND	7,5% - 8%	-	699.493.200	-	-
Vay từ công ty con – Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	(ii)	VND	6,8%	61.323.880.206	108.000.000.000	-	-
Vay từ công ty con – Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	(ii)	VND	4,5%	80.000.000.000	95.000.000.000	-	-
Vay từ công ty con – Công ty CP Hà Đô 756	(ii)	VND	4,3%	175.000.000.000	-	-	-
Vay từ công ty con – Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	(ii)	VND	7% - 7,5%	7.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	(iii)	VND	5%	57.000.000.000	-	-	-
				431.205.251.795	283.283.164.867		

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) Khoản vay cá nhân ngắn hạn không được đảm bảo, có kỳ hạn 12 tháng và chịu lãi suất 8,5%/năm.
- (ii) Các khoản vay ngắn hạn từ công ty con không có đảm bảo.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn này không được đảm bảo và chịu lãi suất 5%/năm.

(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn (i)	289.870.611.217	408.146.620.217
Trái phiếu thường (ii)	-	594.932.500.000
	<hr/> 289.870.611.217	<hr/> 1.003.079.120.217
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 22(a))	(3.816.000.000)	(6.190.000.000)
	<hr/> 286.054.611.217	<hr/> 996.889.120.217

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay ngân hàng (*)	VND	10,3%	2027	286.054.611.217	286.054.611.217
Vay cá nhân	VND	8,3%	2018	3.816.000.000	122.092.009.000
				<hr/> 289.870.611.217	<hr/> 408.146.620.217

- (*) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án “Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh”. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án này (Thuyết minh 13).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

(ii) Trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	(*)	2020	-	200.000.000.000
Lô 2	VND	(*)	2020	-	400.000.000.000
				-	600.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu				-	(5.067.500.000)
				-	594.932.500.000

(*) Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên (từ ngày thanh toán tiền mua Trái phiếu đến ngày 10 tháng 7 năm 2016) là 9,7%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tiếp theo của Trái phiếu được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình xác định tại ngày xác định lãi suất, bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau kỳ hạn 12 tháng công bố tại bốn ngân hàng thương mại quốc doanh bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Sở giao dịch 1) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch) tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3,2%/năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

23. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2016	684.118.840.000	-	(8.560.000)	23.516.835.886	162.423.566.594	870.050.682.480
Phát hành cổ phiếu thưởng	69.046.560.000	-	-	-	(69.046.560.000)	-
Phát hành cổ phiếu	6.515.400.000	(33.000.000)	-	-	-	6.482.400.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	27.209.375.937	27.209.375.937
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(303.220.000)	-	-	(303.220.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.099.000.000)	(2.099.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	(34.504.687.750)	(34.504.687.750)
Số dư tại ngày 1/1/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	83.982.694.781	866.835.550.667
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	179.180.621.842	179.180.621.842
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(816.000.000)	(816.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	(75.948.528.200)	(75.948.528.200)
Số dư tại ngày 31/12/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	186.398.788.423	969.251.644.309

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

24. Vốn cổ phần

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(31.178)	(311.780.000)	(31.178)	(311.780.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.936.902	759.369.020.000	75.936.902	759.369.020.000

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 năm như sau:

	2017		2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	75.936.902	759.369.020.000	68.411.028	684.110.280.000
Cổ phiếu phát hành cho nhân viên	-	-	651.540	6.515.400.000
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	6.904.656	69.046.560.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	-	-	(30.322)	(303.220.000)
Số dư cuối năm	75.936.902	759.369.020.000	75.936.902	759.369.020.000

25. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 15 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 75.949 triệu VND (2016: 34.505 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

26. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	916	20.071.809	17.984	406.349.457

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần của Công ty bao gồm:

	2017 VND	2016 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	512.164.066.357	228.832.894.007
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	17.996.765.880	50.214.715.408
▪ Doanh thu từ khách sạn	80.499.001.756	545.484.658
▪ Doanh thu khác	109.535.317.291	65.822.436.659
	720.195.151.284	345.415.530.732
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(168.315.461)	(153.622.289)
Doanh thu thuần	720.026.835.823	345.261.908.443

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***29. Giá vốn hàng bán**

	2017 VND	2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	357.870.179.545	169.300.082.682
▪ Hoạt động xây dựng	14.459.726.326	36.429.536.175
▪ Hoạt động khách sạn	46.824.249.679	299.030.832
▪ Hoạt động khác	45.095.826.418	28.909.940.020
	<hr/> 464.249.981.968	<hr/> 234.938.589.709

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	6.638.374.327	16.573.135.969
Cổ tức được chia	106.655.771.100	25.543.995.000
Lãi từ thanh lý công ty con	993.254.400	1.691.982.606
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.486.726	-
	<hr/> 114.297.886.553	<hr/> 43.809.113.575

31. Chi phí tài chính

	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	67.323.327.688	72.701.396.452
Dự phòng đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	14.009.123.776	-
Chi phí tài chính khác	9.812.095.622	1.334.822.825
	<hr/> 91.144.547.086	<hr/> 74.036.219.277

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	39.221.241.512	24.574.761.116
Chi phí khấu hao tài sản cố định	573.504.111	867.566.093
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.777.434.866	1.397.273.058
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	14.312.841.879	9.326.576.970
	<hr/> 56.885.022.368	<hr/> 36.166.177.237

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

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	58.801.816.251	37.110.935.186
Chi phí khấu hao	33.182.274.641	14.117.491.463
Chi phí dịch vụ mua ngoài	390.938.983.266	109.729.400.867
Chi phí khác	13.647.166.182	9.350.242.199
	<hr/>	<hr/>

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

	2017 VND	2016 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	23.820.432.547	2.024.937.161
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.713.030.853	1.811.403
	<hr/> 25.533.463.400	<hr/> 2.026.748.564

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	204.714.085.242	29.236.124.501
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	40.942.817.048	5.847.224.900
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.847.871.628	1.286.511.261
Thu nhập không bị tính thuế	(21.331.154.220)	(5.108.799.000)
Ảnh hưởng của khoản chi phí chưa được khấu trừ	360.898.091	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.713.030.853	1.811.403
	25.533.463.400	2.026.748.564

(c) Thuế suất áp dụng

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế (2016: 20%).

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2017 VND	2016 VND
Công ty CP Hà Đô 1		
Cổ tức được chia	2.256.830.100	1.791.135.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	54.521.779.619	70.103.100.398
Bán hàng hóa và dịch vụ	5.472.198.908	833.991.819
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	-	118.000.000.000
Chi phí lãi vay	-	292.583.000
Phí quản lý	1.206.155.841	1.250.190.742
Công ty CP Hà Đô 23		
Cổ tức được chia	4.442.980.000	5.642.780.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	52.028.026.795	30.638.534.951
Bán hàng hóa và dịch vụ	5.852.044.207	798.384.545
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	7.660.853.178
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	5.000.000.000	50.000.000.000
Chi phí lãi vay	29.167.000	-
Phí quản lý	1.160.626.756	1.030.008.294

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

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

	Giá trị giao dịch	
	2017	2016
	VND	VND
Công ty CP Hà Đô 4		
Cổ tức được chia	-	3.359.368.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	692.072.727	600.561.818
Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn	7.876.215.935	-
Thu nhập lãi vay	152.100.351	-
Phí quản lý	669.583.448	169.655.299
Công ty CP Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Cổ tức được chia	1.021.020.000	1.021.020.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	49.860.130.248	124.667.977.691
Bán hàng hóa và dịch vụ	5.716.798.156	951.965.683
Vay và hoàn trả vay ngắn hạn	7.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	40.833.000	-
Phí quản lý	400.914.424	692.770.472
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	-	131.240.885.000
Vay ngắn hạn	-	116.000.000.000
Hoàn trả vay ngắn hạn	46.676.119.794	41.000.000.000
Chi phí lãi vay	4.421.313.771	5.420.083.333
Phí quản lý	890.464.701	382.000.000
Công ty CP Tư vấn Hà Đô		
Cổ tức được chia	204.000.000	153.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.569.856.955	2.787.893.782
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	342.252.220
Phí quản lý	52.184.408	-
Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	20.036.607.099	14.591.281.178
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.111.532.096	699.795.299
Vay ngắn hạn	7.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	170.916.667	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.185.244.442	1.274.639.584
Bán hàng hóa và dịch vụ	3.458.375.000	2.858.809.090

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Giá trị giao dịch	
	2017	2016
	VND	VND
Công ty CP Hà Đô – 756 Sài Gòn		
Cổ tức được chia	85.050.000.000	-
Góp vốn	-	16.500.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.306.711.855	170.181.818
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	59.400.000.000
Vay ngắn hạn	175.000.000.000	56.000.000.000
Hoàn trả vay ngắn hạn	-	56.000.000.000
Chi phí lãi vay	4.333.457.534	659.386.399
Nhận hợp tác đầu tư	984.950.000.000	-
Cho vay và thu hồi vay ngắn hạn	-	305.000.000.000
Thu nhập lãi vay	-	12.171.250.000
Phí quản lý	25.534.300.000	12.123.000.000
Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4		
Vay ngắn hạn	80.000.000.000	95.000.000.000
Hoàn trả vay ngắn hạn	95.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	760.000.000	890.625.000
Công ty CP Za Hưng		
Cổ tức được chia	13.498.025.000	13.500.930.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	6.096.164.606	365.280.000
Góp vốn	-	72.804.800.000
Vay ngắn hạn và hoàn trả trong năm	-	35.000.000.000
Phí quản lý	1.068.210.000	545.454.545
Mua cổ phần	7.500.000.000	-
Bán cổ phần	5.693.803.200	-
Công ty CP Thương Mại Hà Đô		
Cung cấp dịch vụ	924.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư An Lạc		
Cho vay ngắn hạn	79.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	4.315.903.155	-
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam		
Vay ngắn hạn	57.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	2.572.916.667	-
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		
Lương và phụ cấp	5.481.260.404	6.425.000.000



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN

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

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập: *



Vũ Thị Dung
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng




Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

