



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2018



**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 kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này như sau:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	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
	Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên ( <i>từ ngày 21 tháng 4 năm 2018</i> )
	Ông Lê Xuân Long	Thành viên ( <i>từ ngày 21 tháng 4 năm 2018</i> )
<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc ( <i>đến ngày 8 tháng 5 năm 2018</i> )
	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
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên
	Bà Chủ Thị Lan	Thành viên
<b>Trụ sở đăng ký</b>	<b><i>Trụ sở chính</i></b>	
	Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<b><i>Chi nhánh Miền Nam</i></b>	
	Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	<b><i>Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô</i></b>	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	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 giữa niên độ đính kèm của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 56 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban lãnh đạo

TM. Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch



Nguyễn Trọng Thông

TM. Ban Giám đốc  
KT. Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018



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

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 56.

### **Trách nhiệm của Ban lãnh đạo**

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

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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



## Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 18-02-174-R



Đàm Xuân Lâm

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

Phó Tổng Giám đốc



Lại Thùy Linh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2040-2018-007-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>961.445.492.191</b>	<b>881.309.472.224</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>9</b>	<b>16.486.262.078</b>	<b>28.168.579.813</b>
Tiền	111		16.486.262.078	28.168.579.813
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>65.357.837.704</b>	<b>18.122.062.749</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	10(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10(b)	61.935.774.955	14.700.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>448.140.837.480</b>	<b>449.570.564.207</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11	89.481.017.737	128.705.181.377
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	12	233.839.410.036	210.110.841.610
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	13(a)	103.500.000.000	79.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	14	27.161.441.877	35.910.411.110
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	15	(5.841.032.170)	(4.155.869.890)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>16</b>	<b>412.788.596.443</b>	<b>370.616.307.235</b>
Hàng tồn kho	141		412.788.596.443	370.616.307.235
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.671.958.486</b>	<b>14.831.958.220</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.661.405.990	14.831.958.220
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	4.010.552.496	-

*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 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>2.468.431.113.440</b>	<b>2.251.805.974.321</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>143.954.453.688</b>	<b>143.954.453.688</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	13(b)	143.954.453.688	143.954.453.688
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.799.082.249</b>	<b>1.381.490.499</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	17	3.465.032.997	941.352.919
Nguyên giá	222		23.447.591.038	21.279.452.038
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.982.558.041)	(20.338.099.119)
Tài sản cố định vô hình	227		334.049.252	440.137.580
Nguyên giá	228		775.017.500	775.017.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(440.968.248)	(334.879.920)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>18</b>	<b>611.629.759.462</b>	<b>608.525.787.856</b>
Nguyên giá	231		702.927.873.726	682.977.531.325
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.298.114.264)	(74.451.743.469)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>31.314.217.553</b>	<b>44.851.308.819</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	19	31.314.217.553	44.851.308.819
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10(c)</b>	<b>1.671.970.732.437</b>	<b>1.446.377.014.502</b>
Đầu tư vào công ty con	251		1.309.308.778.030	1.108.530.088.030
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		317.494.834.392	296.225.524.793
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.463.301.485)	(15.809.123.776)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	10(b)	34.630.421.500	45.430.525.455
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.762.868.051</b>	<b>6.715.918.957</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		5.752.868.051	6.705.918.957
Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>3.429.876.605.631</b>	<b>3.133.115.446.545</b>

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 2018 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2.414.865.520.427</b>	<b>2.163.863.802.236</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>962.274.675.102</b>	<b>865.276.966.030</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	31.925.330.358	44.833.228.599
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	112.154.880.794	68.740.176.618
Thuế và các khoản khác phải nộp				
Nhà nước	313	23	2.591.807.773	20.323.930.207
Phải trả người lao động	314		1.816.697.549	5.355.891.558
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	200.894.849.537	249.299.646.389
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	3.684.939.850	3.954.724.448
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	41.349.452.311	37.647.863.341
Vay ngắn hạn	320	27(a)	563.052.485.836	435.021.251.795
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.804.231.094	100.253.075
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.452.590.845.325</b>	<b>1.298.586.836.206</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	15.752.456.044	19.844.988.623
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	1.156.538.971.710	992.006.201.260
Vay dài hạn	338	27(b)	279.618.382.465	286.054.611.217
Dự phòng phải trả dài hạn	342		681.035.106	681.035.106

*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 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 01a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.015.011.085.204</b>	<b>969.251.644.309</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>1.015.011.085.204</b>	<b>969.251.644.309</b>
Vốn cổ phần	411	29	759.680.800.000	759.680.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	29	759.680.800.000	759.680.800.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	29	(33.000.000)	(33.000.000)
Cổ phiếu quỹ	415	29	(321.780.000)	(311.780.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	31	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		232.168.229.318	186.398.788.423
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		143.068.889.098	7.218.166.581
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		89.099.340.220	179.180.621.842
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.429.876.605.631</b>	<b>3.133.115.446.545</b>

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Vũ Thị Dung  
Kế toán viên

Người duyệt:

Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởngChu Tuấn Anh  
KT, Tổng Giám đốc  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC***Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018**

Mẫu B 02a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	115.026.908.341	85.016.385.049
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	-	163.740.916
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>33</b>	<b>115.026.908.341</b>	<b>84.852.644.133</b>
Giá vốn hàng bán	11	34	60.080.766.941	53.023.200.676
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>54.946.141.400</b>	<b>31.829.443.457</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	101.695.397.680	24.332.327.760
Chi phí tài chính	22	36	24.187.907.935	55.220.739.912
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		24.009.584.495	54.570.336.081
Chi phí bán hàng	25		1.535.507.617	4.066.312.444
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	39.249.974.265	26.915.326.649
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>91.668.149.263</b>	<b>(30.040.607.788)</b>
Thu nhập khác	31		976.405.508	211.144.634
Chi phí khác	32		2.451.017.816	101.314.242
<b>Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.474.612.308)</b>	<b>109.830.392</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>90.193.536.955</b>	<b>(29.930.777.396)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	39	1.094.196.735	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>89.099.340.220</b>	<b>(29.930.777.396)</b>

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Vũ Thị Dung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh  
KT. Tổng Giám đốc  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>90.193.536.955</b>	<b>(29.930.777.396)</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	17.255.914.045	16.630.551.119
Các khoản dự phòng	03	1.861.309.989	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(100.989.051.901)	(24.316.758.038)
Chi phí lãi vay	06	24.009.584.495	54.570.336.081
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>32.331.293.583</b>	<b>16.953.351.766</b>
Biến động các khoản phải thu	09	50.956.429.968	32.268.949.934
Biến động hàng tồn kho	10	(42.172.289.208)	(110.768.933.212)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(26.948.853.413)	90.158.141.194
Biến động chi phí trả trước	12	953.050.906	1.728.750.591
		<b>15.119.631.836</b>	<b>30.340.260.273</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(24.927.619.227)	(51.342.843.240)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(22.635.756.645)	(1.514.689.243)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(671.021.981)	(617.178.185)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(33.114.766.017)</b>	<b>(23.134.450.395)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(9.272.754.135)	(43.268.692.278)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(60.935.671.000)	(92.935.722.231)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	11.580.538.715
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(251.483.815.599)	(53.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	1.428.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	93.766.583.052	22.059.927.938
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(226.497.657.682)</b>	<b>(155.563.947.856)</b>

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018****(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)****Mẫu B 03a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(10.000.000)	-
Tiền thu từ đi vay, nhận hợp tác kinh doanh	33	349.870.632.622	428.205.884.532
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(63.975.627.333)	(241.695.156.750)
Tiền trả cổ tức	36	(37.954.899.325)	(65.835.380.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>247.930.105.964</b>	<b>120.675.346.982</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> <b>(50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(11.682.317.735)</b>	<b>(58.023.051.269)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>28.168.579.813</b>	<b>117.919.636.445</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 9)</b>	<b>70</b>	<b>16.486.262.078</b>	<b>59.896.585.176</b>

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Vũ Thị Dung  
Kế toán viên

Người duyệt:

Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởngChu Tuấn Anh  
KT. Tổng Giám đốc  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC***Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

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

**1. Đơn vị báo cáo**

**(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

**(b) Hoạt động chính**

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- Thiết kế 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, 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, 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 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 12 công ty con và 4 công ty liên kết (1/1/2018: 14 công ty con và 4 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 10(c).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 296 nhân viên (1/1/2018: 263 nhân viên).



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

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

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

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

## **3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

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

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

### **(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

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

**(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

**(d) Các khoản phải thu**

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(e) Hàng tồn kho**

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

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

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

▪ nhà cửa	5 - 25 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 giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(h) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa 5 - 30 năm

**(i) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(j) Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ và dụng cụ***

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

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

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

**(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.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

***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. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

**(m) *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 kỳ kế toán bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**(o) 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. 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 giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – 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 kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**(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. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh**

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban lãnh đạo thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

**6. Các khoản mục bất thường**

Công ty không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị**

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của đơn vị cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Thuyết minh 10(c).

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

### Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

#### 8. Báo cáo bộ phận

Công ty gồm có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh khách sạn; và
- Hoạt động khác.

#### Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

	Kinh doanh bất động sản VND	Kinh doanh khách sạn VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	11.897.863.097	58.591.224.520	44.537.820.724	115.026.908.341
Kết quả kinh doanh của bộ phận	2.669.437.112	30.816.165.556	21.460.538.732	54.946.141.400
Thu nhập không phân bổ				101.695.397.680
Chi phí không phân bổ				(64.973.389.817)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				91.668.149.263
Thu nhập khác				976.405.508
Chi phí khác				(2.451.017.816)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.094.196.735)
Lợi nhuận thuần sau thuế				89.099.340.220

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018**

	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tài sản của bộ phận	1.102.638.762.307	353.464.316.528	336.433.215.859	1.792.536.294.694
Khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác				1.637.340.310.937
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.429.876.605.631</b>
Nợ phải trả của bộ phận	928.998.924.941	310.242.330.787	25.624.264.699	1.264.865.520.427
Nợ phải trả không phân bổ				1.150.000.000.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>2.414.865.520.427</b>

**Kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Chi tiêu vốn	2.827.135.000	-	6.445.619.135	9.272.754.135
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	303.454.922	-	-	303.454.922
Khấu hao tài sản cố định vô hình	106.088.328	-	-	106.088.328
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	7.178.029.883	9.668.340.912	16.846.370.795

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	-	33.217.054.359	51.635.589.774	84.852.644.133
Kết quả kinh doanh của bộ phận	-	12.546.541.030	19.282.902.427	31.829.443.457
Thu nhập không phân bổ Chi phí không phân bổ				24.332.327.760 (86.202.379.005)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				(30.040.607.788)
Thu nhập khác Chi phí khác				211.144.634 (101.314.242)
Lỗ sau thuế				(29.930.777.396)



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018**

	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tài sản của bộ phận	1.039.711.385.852	347.335.882.999	345.121.688.647	1.732.168.957.498
Khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác				1.400.946.489.047
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.133.115.446.545</b>
Nợ phải trả của bộ phận	847.826.283.943	305.602.973.683	25.484.544.610	1.178.913.802.236
Nợ phải trả không phân bổ				984.950.000.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>2.163.863.802.236</b>

**Kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017**

	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh khách sạn VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Chi tiêu vốn	152.545.454	32.395.596.647	10.720.550.177	43.268.692.278
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	309.386.465	-	-	309.386.465
Khấu hao tài sản cố định vô hình	106.088.328	-	-	106.088.328
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	7.178.029.883	9.037.046.443	16.215.076.326

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**9. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	3.216.347.405	2.668.184.487
Tiền gửi ngân hàng	13.269.914.673	25.500.395.326
	<hr/>	<hr/>
	16.486.262.078	28.168.579.813
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**10. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	30/6/2018		1/1/2018	
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	320.103	2.977.135.749	290.343	2.977.135.749
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	75.750	444.927.000	75.750	444.927.000
		<u>3.422.062.749</u>		<u>3.422.062.749</u>
				<u>7.538.980.410</u>

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2018		1/1/2018	
	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	61.935.774.955	(*)	14.700.000.000	(*)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	34.630.421.500	(*)	45.430.525.455	(*)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi sổ 10.000 triệu VND (1/1/2018: Không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 27(a)).



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(c) Đầu tư tài chính dài hạn**

	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	30/6/2018		Giá trị hợp lý VND
					Giá gốc VND	Dự phòng VND	
<b>Đầu tư góp vốn vào:</b>							
<b>▪ Công ty con</b>							
- Công ty Cổ phần Hà Đô 1 (i)	Hà Nội	2.561.323	51%	51%	23.382.120.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Hà Nội	2.221.490	60%	60%	22.214.900.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (ii)	TP. Hồ Chí Minh	520.898	51%	51%	5.208.980.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	28.350.000	63%	63%	283.500.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	510.510	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Za Hưng (i)	Hà Nội	31.247.928	51,75%	51,75%	348.116.120.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	Quảng Nam	9.180.000	34%	85%	96.794.654.400	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận (iii)	Bình Thuận	2.060.000	75%	89%	20.600.000.000	-	(*)
- 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 - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (iv)	TP. Hồ Chí Minh		100%	100%	1.047.111.908	-	(*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (v)	TP. Hồ Chí Minh	17.403.750	70%	70%	153.000.000.000	-	(*)
					1.309.308.778.030	-	
<b>▪ Công ty liên kết</b>							
- Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.463.301.485)	(*)
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	912.537	39%	39%	83.197.064.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam (i)	Quảng Nam	14.261.542	44%	49%	232.367.770.392	-	(*)
- Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ (i)	Hà Nội		50%	50%	130.000.000	-	(*)
					317.494.834.392	(1.463.301.485)	
<b>▪ Đơn vị khác</b>							
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan	Hà Nội	190.159	7%	7%	12.000.000.000	-	(*)
					1.638.803.612.422	(1.463.301.485)	

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

		<b>1/1/2018</b>				<b>Giá trị hợp lý VND</b>
<b>Địa chỉ</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>	<b>% sở hữu</b>	<b>% quyền biểu quyết</b>	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>	<b>Giá trị hợp lý VND</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào:</b>						
<b>▪ Công ty con</b>						
- Công ty Cổ phần Hà Đô 1	1.791.135	51%	51%	15.680.240.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 23	2.221.510	60%	60%	22.214.900.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 4 (ii)	1.679.684	51%	51%	14.605.950.000	(14.605.950.000)	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45	512.500	51%	51%	5.125.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	17.024.089	65%	65%	170.240.885.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	28.350.000	63%	63%	283.500.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	510.510	51%	51%	3.570.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô (vi)	102.000	51%	51%	1.020.000.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Za Hưng	2.834.585	51,75%	51,75%	305.597.340.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	9.180.000	34%	85%	96.794.654.400	-	(*)
- Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	750.000	75%	89%	7.500.000.000	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô		100%	100%	181.634.006.722	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô		100%	100%	626.255.918	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động Sản Hà Đô		100%	100%	420.855.990	-	(*)
				<b>1.108.530.088.030</b>	<b>(14.605.950.000)</b>	
<b>▪ Công ty liên kết</b>						
- Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	180.000	29%	29%	1.800.000.000	(1.203.173.776)	(*)
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	790.495	34%	34%	77.197.064.000	-	(*)
- Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam	14.261.542	44%	49%	217.218.460.793	-	(*)
- Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ		50%	50%	10.000.000	-	(*)
				<b>296.225.524.793</b>	<b>(1.203.173.776)</b>	
<b>▪ Đơn vị khác</b>						
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan	190.159	7%	7%	12.000.000.000	-	(*)
				<b>1.416.755.612.823</b>	<b>(15.809.123.776)</b>	



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và 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 kỳ, các công ty này đã phát hành thêm vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu hoặc thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại các công ty này.
- (ii) Trong kỳ, theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hà Đô 4 (“Hà Đô 4”) và Nghị quyết số 11B/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (“Hà Đô 45”) về việc thông qua phương án sáp nhập Hà Đô 4 và Hà Đô 45, Hà Đô 4 đã được sáp nhập vào Hà Đô 45 theo Hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 01/2018/HĐSN/HĐ4-HĐ45 ngày 18 tháng 1 năm 2018. Hà Đô 45 đã phát hành thêm cổ phần để hoán đổi toàn bộ cổ phần của Hà Đô 4 do các cổ đông nắm giữ theo tỷ lệ 200:1 (200 cổ phần phổ thông Hà Đô 4 hoán đổi 1 cổ phần phổ thông Hà Đô 45). Cổ phần hoán đổi được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phần lẻ không đủ 1 (một) cổ phần sẽ được hủy không tính. Chi tiết giao dịch hoán đổi cổ phiếu tại ngày hoán đổi như sau:

Số cổ phần do cổ đông của Hà Đô 4 nắm giữ trước hoán đổi (cổ phần)	3.277.500
Tỷ lệ hoán đổi	200
Số lượng cổ phần Hà Đô 45 phát hành thêm để hoán đổi (cổ phần)	16.368
Tổng giá trị cổ phần phát hành để tăng vốn cổ phần của Hà Đô 45 (VND)	163.680.000

Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại Hà Đô 45.

- (iii) Theo Nghị quyết số 56/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 13 tháng 4 năm 2018, trong kỳ, Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận đã phát hành thêm 3.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn sở hữu đang nắm giữ của các cổ đông. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã chuyển tiền thanh toán tương ứng với 1.310.000 cổ phần trong số 2.250.000 cổ phần được mua. Số cổ phần còn lại đã được Công ty hoàn tất thủ tục thanh toán vào ngày 5 tháng 8 năm 2018.
- (iv) Trong kỳ, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Công ty.
- (v) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 70% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside từ các cổ đông cũ của công ty này. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 160 tỷ VND, Công ty đã thanh toán 153 tỷ VND, số tiền 7 tỷ VND còn lại sẽ được thanh toán nốt khi người bán hoàn thành nốt các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside trở thành một công ty con của Công ty.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (vi) Trong kỳ, Công ty đã nhượng bán toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô có giá trị ghi sổ là 1.020.000.000 VND cho một nhà đầu tư khác với giá chuyển nhượng cổ phần là 1.428.000.000 VND.

Biến động trong kỳ của dự phòng giảm giá đầu tư như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	15.809.123.776	1.800.000.000
Tăng dự phòng trong kỳ	260.127.709	-
Dự phòng sử dụng trong kỳ khi sáp nhập Hà Đô 4 với Hà Đô 45	(14.521.970.000)	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(83.980.000)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.463.301.485	1.800.000.000
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**11. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

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

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty con và công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	23.658.897.556	24.567.403.969
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	3.560.308.562	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	2.453.581.774	4.029.025.862
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	1.560.384.762	3.172.297.850
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	1.251.006.536	2.864.519.624
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	-	3.940.948.562
Các khách hàng khác	2.078.809.691	2.995.247.416
	<hr/>	<hr/>
	34.562.988.881	41.569.443.283
<b>Các bên khác</b>		
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	24.444.972.600	24.444.972.600
Các khách hàng mua nhà chung cư dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	7.290.328.134	16.690.195.874
Các khách hàng mua nhà dự án chung cư CCI Dịch Vọng	3.681.896.974	25.399.049.974
Các khách hàng khác	19.500.831.148	20.601.519.646
	<hr/>	<hr/>
	54.918.028.856	87.135.738.094
	<hr/>	<hr/>
	89.481.017.737	128.705.181.377
	<hr/>	<hr/>

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.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**12. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty con và công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	137.400.501	5.541.664.800
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	-	137.400.501
	<hr/>	<hr/>
	137.400.501	5.679.065.301
	<hr/>	<hr/>
<b>Các bên khác</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	127.677.679.725	125.520.354.873
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến (*)	40.400.000.000	53.000.000.000
Bà Nguyễn Bích Thủy (**)	26.493.846.000	-
AAPC (Thailand) Ltd.	6.916.782.490	2.612.200.177
Các nhà cung cấp khác	32.213.701.320	23.299.221.259
	<hr/>	<hr/>
	233.702.009.535	204.431.776.309
	<hr/>	<hr/>
	233.839.410.036	210.110.841.610

(\*) Khoản trả trước này cho mục đích mua 7.540.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 6 năm 2018. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần nhưng chưa nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.

(\*\*) Khoản trả trước này cho mục đích mua 289.990 cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 12 năm 2017. Tại ngày báo cáo, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần nhưng chưa nhận chuyển giao quyền sở hữu các cổ phần này.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**13. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn**

**(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Thời hạn</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	(*)	5%	79.000.000.000	79.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	12 tháng	4,5% - 6,9%	21.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	12 tháng	6,9%	3.000.000.000	-
			103.500.000.000	79.000.000.000

(\*) Bao gồm hai khoản cho vay có kỳ hạn 6 tháng và được gia hạn thêm 6 tháng kể từ ngày đáo hạn lần đầu là ngày 19 tháng 1 năm 2018 (đối với khoản cho vay 22.000 triệu VND) và ngày 17 tháng 3 năm 2018 (đối với khoản cho vay 57.000 triệu VND).

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

**(b) Phải thu về cho vay dài hạn**

	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
Công ty TNHH MTV 756 (i)	117.000.000.000	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 45 (ii)	26.954.453.688	26.954.453.688
	143.954.453.688	143.954.453.688

(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 Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp.

(ii) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty Cổ phần Hà Đô 45, một công ty con của Công ty. Khoản cho vay này có lãi suất 8%/năm và không được bảo đảm.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**14. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	11.497.712.720	10.536.652.372
Phải thu về cổ tức được chia	3.850.446.547	-
- Công ty Cổ phần Hà Đô 23	3.850.446.547	-
Phải thu từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (*)	250.000.000	17.671.912.916
Lãi vay phải thu các bên liên quan	7.323.690.142	4.077.555.664
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	5.405.572.679	3.446.805.555
- Công ty Cổ phần Hà Đô 45	1.686.669.518	617.353.109
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	231.447.945	13.397.000
Lãi vay phải thu các bên khác	-	249.744.176
Phải thu khác	4.239.592.468	3.374.545.982
	<hr/>	<hr/>
	27.161.441.877	35.910.411.110
	<hr/>	<hr/>

(\*) Khoản phải thu ngắn hạn này thể hiện khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính điện 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.

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**15. Nợ xấu và nợ khó đòi**

	30/6/2018			1/1/2018				
	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)	-
Trịnh Thị Thanh Thúy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	-	462.500.000
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm Từ 2 đến dưới 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	Trên 3 năm Từ 1 đến dưới 2 năm	417.625.000	-	417.625.000
Ban quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	Từ 2 đến dưới 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000		278.000.001	-	278.000.001
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4 Xí nghiệp 3	Từ 2 đến dưới 3 năm	185.031.250	(129.521.875)	55.509.375		185.031.250	-	185.031.250
(trước cổ phần hóa)								
Các khách hàng khác	Trên 3 năm Từ 1 đến dưới 2 năm	791.289.494	(791.289.494)	-	Trên 3 năm Trên 3 năm	314.374.090 791.289.494	(314.374.090)	- 791.289.494
Các khách hàng khác	dưới 2 năm	8.000.000	(4.000.000)	4.000.000	Dưới 1 năm	8.000.000	-	8.000.000
		<b>5.983.941.545</b>	<b>(5.841.032.170)</b>	<b>142.909.375</b>		<b>6.298.315.635</b>	<b>(4.155.869.890)</b>	<b>2.142.445.745</b>

*Trong đó:*

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn (4.155.869.890)



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**16. Hàng tồn kho**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	438.103.273	330.275.334
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bất động sản đang xây dựng	364.211.179.741	317.528.707.369
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Khác	7.338.188.088	6.781.199.191
Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	45.976.125.341
	412.788.596.443	370.616.307.235

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 53.000 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 27(a)) (1/1/2018: Không có).

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 715 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017: 165 triệu VND).

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

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	200.374.630.140	189.925.917.620
Dự án nhà ở Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	70.851.904.262	28.750.028.271
Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh	40.801.125.341	40.801.125.341
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	54.591.473.267	56.765.976.385
Dự án nhà ở Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	5.175.000.000
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.588.544.333	11.600.142.777
Khác	34.142.815.827	37.267.841.507
	412.350.493.170	370.286.031.901



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**17. Tài sản cố định hữu hình**

<b>Nguyên giá</b>	<b>Nhà cửa VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>	<b>Dụng cụ văn phòng VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Số dư đầu kỳ	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.582.343.198	21.279.452.038
Tăng trong kỳ	-	-	2.725.440.000	101.695.000	2.827.135.000
Thanh lý trong kỳ	-	-	(658.996.000)	-	(658.996.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>10.546.797.195</b>	<b>87.740.736</b>	<b>10.129.014.909</b>	<b>2.684.038.198</b>	<b>23.447.591.038</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	10.142.663.050	87.740.736	8.062.570.909	2.045.124.424	20.338.099.119
Khấu hao trong kỳ	128.450.178	-	68.136.000	106.868.744	303.454.922
Thanh lý trong kỳ	-	-	(658.996.000)	-	(658.996.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>10.271.113.228</b>	<b>87.740.736</b>	<b>7.471.710.909</b>	<b>2.151.993.168</b>	<b>19.982.558.041</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	404.134.145	-	-	537.218.774	941.352.919
Số dư cuối kỳ	275.683.967	-	2.657.304.000	532.045.030	3.465.032.997

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có các tài sản có nguyên giá 16.292 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 16.951 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**18. Bất động sản đầu tư**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	682.977.531.325
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	19.950.342.401
	702.927.873.726
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	74.451.743.469
Khấu hao trong kỳ	16.846.370.795
	91.298.114.264
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	608.525.787.856
Số dư cuối kỳ	611.629.759.462

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

	<b>30/6/2018 VND</b>	<b>1/1/2018 VND</b>
Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP. Hồ Chí Minh	474.777.225.720	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	71.463.995.624
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	19.950.342.401	-
	702.927.873.726	682.977.531.325

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.

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có các tài sản có nguyên giá 3.136 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 3.136 triệu VND).

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 27(b)).



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***19. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Số dư đầu kỳ	44.851.308.819	444.885.616.868
Tăng trong kỳ	6.445.619.135	43.116.146.824
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(19.950.342.401)	(474.777.225.720)
Xóa sổ	(32.368.000)	-
Số dư cuối kỳ	31.314.217.553	13.224.537.972

Trong kỳ, 63 triệu VND chi phí lãi vay được vốn hóa trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang (kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017: Không có).

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

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Giai đoạn 2 - Dự án Khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	28.689.839.938	23.640.161.030
Dự án 34 Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội	1.991.392.914	1.991.392.914
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	632.984.701	19.187.386.875
Khác	-	32.368.000
	31.314.217.553	44.851.308.819

**20. 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:

	30/6/2018		1/1/2018	
	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	8.533.875.000	1.706.775.000

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**21. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

	<b>Giá gốc và số có khả năng trả nợ</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả các công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	2.652.759.195	7.079.086.647
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	2.108.647.972	2.065.175.369
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	1.304.881.990	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	1.177.019.305	11.256.077.883
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	84.481.046	5.697.784.737
Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô	-	60.002
<b>Phải trả các bên liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	2.019.725.459	2.019.725.459
	9.347.514.967	28.117.910.097
<b>Phải trả các bên khác</b>		
	22.577.815.391	16.715.318.502
	31.925.330.358	44.833.228.599

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.

**22. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	101.630.531.081	62.125.525.058
Khách hàng trả tiền trước - khác	10.524.349.713	6.614.651.560
	112.154.880.794	68.740.176.618

**23. Thuế và các khoản khác phải thu và phải nộp Nhà nước**

	1/1/2018		Số phải nộp trong kỳ VND		Số đã nộp/bù trừ trong kỳ VND		30/6/2018	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phải nộp VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.234.399.403	17.152.819.921	(17.215.560.756)	-	2.171.658.568	-	2.171.658.568
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	17.531.007.414	1.094.196.735	(22.635.756.645)	4.010.552.496	-	4.010.552.496	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	557.523.390	4.284.251.994	(4.422.626.179)	-	419.149.205	-	419.149.205
Thuế khác	-	1.000.000	246.674.749	(246.674.749)	-	1.000.000	-	1.000.000
	-	20.323.930.207	22.777.943.399	(44.520.618.329)	4.010.552.496	2.591.807.773	4.010.552.496	2.591.807.773



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**24. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Lãi vay phải trả	24.328.478.784	24.468.033.137
Chi phí xây dựng	172.648.719.092	221.711.421.922
- Khu biệt thự <i>Sư Vạn Hạnh</i>	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở <i>Quận 12 - Phần hạ tầng</i>	17.738.107.090	17.738.107.090
- Dự án nhà <i>N10 khu đô thị mới Dịch Vọng</i>	14.151.797.157	31.823.710.073
- Dự án chung cư <i>CCI Dịch Vọng, Hà Nội</i>	10.269.667.379	41.660.457.293
Chi phí phải trả khác	3.917.651.661	3.120.191.330
	200.894.849.537	249.299.646.389

(\*) Chi phí lãi vay phải trả bao gồm lãi vay phải trả các bên liên quan sau:

	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	10.982.138.082	4.343.817.534
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	1.951.111.112	2.198.942.361
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	216.308.690	2.535.572.102
	13.149.557.884	9.078.331.997

Các khoản phải trả chi phí lãi vay ngắn hạn cho các bên liên quan không được đảm bảo.

**25. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Doanh thu chưa thực hiện – Ngắn hạn	3.684.939.850	3.954.724.448
Doanh thu chưa thực hiện – Dài hạn	15.752.456.044	19.844.988.623
	19.437.395.894	23.799.713.071

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**26. Phải trả khác**

**(a) Phải trả khác – ngắn hạn**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ tức phải trả	95.074.275	95.074.275
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	10.170.992.861	8.180.665.484
Các khoản phải trả khác	31.083.385.175	29.372.123.582
	41.349.452.311	37.647.863.341

- (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**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (“Hà Đô 756”)	1.150.000.000.000	984.950.000.000
- Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bán Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào (ii)	500.000.000.000	500.000.000.000
- Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng (iii)	450.000.000.000	367.500.000.000
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại (iv)	200.000.000.000	117.450.000.000
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (v)	5.725.000.280	6.475.000.280
Các khoản phải trả khác	813.971.430	581.200.980
	1.156.538.971.710	992.006.201.260

- (ii) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bán Noọng Tha tại Thủ đô Viên Chăn nước CHDCND Lào do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty và Hà Đô 756 vào dự án tương ứng là 68% và 32%.

- (iii) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng, Xã An Thượng và Xã Song Phương, Huyện Hoài Đức, Thủ đô Hà Nội, Việt Nam do Công ty làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tổng số tiền Công ty nhận được từ Hà Đô 756 là 450.000 triệu VND (1/1/2018: 367.500 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

- (iv) Công ty và Hà Đô 756 tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHT/HĐG-756 vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại, Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam do Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà làm chủ đầu tư. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty và Hà Đô 756 dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn trong tổng giá trị đầu tư của dự án.
- (v) Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự thể hiện khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác số 1407/2013/HĐHT/VKH CNS-QS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKH CNS-QS-HĐ liên quan đến dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 02, Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, và dự án Nhà khách Viện Khoa học – Công nghệ quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô – Tòa nhà South Building tại 60 Đường Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**(c) Phải trả khác cho các bên liên quan**

	<b>30/6/2018</b>	<b>1/1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành		
- Khai thác Bất động sản Hà Đô	371.126.824	299.944.330
Công ty Cổ phần Za Hưng	13.230.000	13.230.000
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	541.631.955	541.631.955
Phải trả Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	1.150.000.000.000	984.950.000.000
	1.150.925.988.779	985.804.806.285



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**27. Các khoản vay**

**(a) Vay ngắn hạn**

	1/1/2018		Biến động trong kỳ		30/6/2018	
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	
Vay ngắn hạn	431.205.251.795		184.820.632.622	(59.409.627.333)	556.616.257.084	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 27(b))	3.816.000.000		6.436.228.752	(3.816.000.000)	6.436.228.752	
	435.021.251.795		191.256.861.374	(63.225.627.333)	563.052.485.836	

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Vay cá nhân	(i)	VND	8,0% - 8,9%	55.012.218.256	50.881.371.589
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Anh	(ii)	VND	7,5%	15.968.887.645	-
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	(iii)	VND	6,8% - 5,1%	33.635.151.183	61.323.880.206
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	(iii)	VND	4,5%	60.000.000.000	80.000.000.000
Vay từ công ty con – Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	(iii)	VND	4,3%	335.000.000.000	175.000.000.000
Vay từ công ty con – Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	(iii)	VND	-	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	(iv)	VND	5%	57.000.000.000	57.000.000.000
				556.616.257.084	431.205.251.795

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – 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 có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh được đảm bảo bằng 10 tỷ VND Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 10(b)) và quyền sử dụng đất tại tòa CT2 - CT4 Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 16).
- (iii) Các khoản vay ngắn hạn từ các công ty con không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn này không có tài sản đảm bảo.

**(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành**

	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Vay dài hạn	286.054.611.217	289.870.611.217
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 27(a))	(6.436.228.752)	(3.816.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	279.618.382.465	286.054.611.217

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>30/6/2018</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2018</b> <b>VND</b>
Vay ngân hàng	VND	(*)	2027	286.054.611.217	286.054.611.217
Vay cá nhân	VND	8,3%	2018	-	3.816.000.000
				286.054.611.217	289.870.611.217

- (\*) 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 giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với Khách sạn này (Thuyết minh 18). Khoản vay có lãi suất bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng này.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**28. 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	(Lỗ lũy kế)/lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	83.982.694.781	866.835.550.667
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(29.930.777.396)	(29.930.777.396)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	-	(75.936.902.000)	(75.936.902.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2017</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	(21.884.984.615)	760.967.871.271
<b>Số dư tại ngày 1/1/2018</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	186.398.788.423	969.251.644.309
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	89.099.340.220	89.099.340.220
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(10.000.000)	-	-	(10.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	-	(37.954.899.325)	(37.954.899.325)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.375.000.000)	(5.375.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2018</b>	759.680.800.000	(33.000.000)	(321.780.000)	23.516.835.886	232.168.229.318	1.015.011.085.204



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**29. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2018		1/1/2018	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	(32.178)	(321.780.000)	(31.178)	(311.780.000)
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	75.935.902	759.359.020.000	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 kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày			
	30/6/2018		30/6/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	75.936.902	759.369.020.000	75.936.902	759.369.020.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	(1.000)	(10.000.000)	-	-
Số dư cuối kỳ	75.935.902	759.359.020.000	75.936.902	759.369.020.000

**30. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 37.955 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017: Không có) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông hiện hữu. Việc chia cổ tức được thực hiện cùng với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như trình bày tại Thuyết minh 41.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**31. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**Quỹ đầu tư phát triển**

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

**32. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

**(a) Ngoại tệ các loại**

	30/6/2018		1/1/2018	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	916	20.071.809	916	20.071.809

---

**(b) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	45.000.000.000	-

---

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**33. 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:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.897.863.097	-
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	12.545.100.909
▪ Doanh thu kinh doanh khách sạn	58.591.224.520	33.217.054.359
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	44.537.820.724	39.254.229.781
	<hr/>	<hr/>
	115.026.908.341	85.016.385.049
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	-	(163.740.916)
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu thuần	115.026.908.341	84.852.644.133

**34. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	9.228.425.985	-
▪ Hoạt động xây dựng	-	11.524.846.693
▪ Hoạt động kinh doanh khách sạn	27.775.058.964	20.670.513.329
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ khác	23.077.281.992	20.827.840.654
	<hr/>	<hr/>
	60.080.766.941	53.023.200.676



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**35. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi và cho vay	5.931.363.346	2.710.986.938
Cổ tức được chia	94.682.056.555	21.605.771.100
Lãi thanh lý công ty con	408.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	673.977.779	15.569.722
	101.695.397.680	24.332.327.760

**36. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	24.009.584.495	54.570.336.081
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	260.127.709	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(83.980.000)	-
Chi phí tài chính khác	2.175.731	650.403.831
	24.187.907.935	55.220.739.912

**37. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2018</b>	<b>30/6/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	24.754.625.298	16.869.701.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	325.306.886	321.093.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.875.778.682	4.202.050.297
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.999.536.370	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.294.727.029	5.522.481.881
	39.249.974.265	26.915.326.649

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***38. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	30.353.135.856	22.184.674.931
Chi phí khấu hao	17.255.914.045	16.630.551.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.028.210.849	143.139.263.422
Chi phí khác	11.071.571.018	12.984.496.034

**39. Thuế thu nhập doanh nghiệp****(a) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	90.193.536.955	(29.930.777.396)
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	18.038.707.391	(5.986.155.479)
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.991.900.655	186.543.200
Thu nhập không bị tính thuế	(18.936.411.311)	(4.321.154.220)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	-	10.120.766.499
	1.094.196.735	-

**(b) Thuế suất áp dụng**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***40. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</b>	<b>30/6/2017 VND</b>
<b>Các công ty con</b>		
<b><i>Công ty Cổ phần Hà Đô 1</i></b>		
Góp vốn	7.701.880.000	-
Cổ tức được chia	11.284.150.500	2.256.830.100
Mua hàng hóa và dịch vụ	7.136.029.330	22.896.395.515
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.218.181	-
Chi phí lãi vay	-	95.833.000
<b><i>Công ty Cổ phần Hà Đô 23</i></b>		
Cổ tức được chia	4.442.980.000	4.442.980.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	4.423.252.640	39.499.760.430
Bán hàng hóa và dịch vụ	92.654.545	226.776.915
<b><i>Công ty Cổ phần Hà Đô 45</i></b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	30.321.082.954	-
Thu nhập lãi vay	1.069.316.409	-
<b><i>Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô</i></b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	11.923.370.645	11.604.770.252
Cổ tức được chia	-	1.021.020.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	70.482.458	172.295.633
<b><i>Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà</i></b>		
Vay ngắn hạn	3.400.898.310	-
Hoàn trả vay ngắn hạn	31.089.627.333	10.000.000.000
Chi phí lãi vay	1.110.103.555	6.565.022.222
<b><i>Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất Động Sản Hà Đô</i></b>		
Cổ tức được chia	7.311.846.255	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	12.583.970.163	11.101.307.300
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.318.461.680	1.673.231.041
Hoàn trả vay ngắn hạn	7.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	247.487.077	-
<b><i>Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn</i></b>		
Cổ tức được chia	14.175.000.000	-
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.495.597.574	-
Vay ngắn hạn	160.000.000.000	260.050.000.000
Chi phí lãi vay	5.993.520.548	944.763.750



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</b>	<b>30/6/2017 VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Za Hung</b>		
Góp vốn	42.518.780.000	-
Cổ tức được chia	56.691.700.000	13.498.025.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	182.640.000
<b>Công ty Cổ phần Sông Tranh 4</b>		
Hoàn trả vay ngắn hạn	20.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	792.916.667	-
<b>Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận</b>		
Góp vốn	13.100.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside</b>		
Thu nhập lãi vay	21.550.685	-
Cho vay ngắn hạn	3.000.000.000	-
<b>Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	540.000.000
<b>Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1</b>		
Góp vốn	6.000.000.000	-
Thu nhập lãi vay	231.447.945	-
Cho vay ngắn hạn	21.500.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam</b>		
Góp vốn	15.149.309.599	-
<b>Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ</b>		
Góp vốn	120.000.000	-
<b>Các bên liên quan khác</b>		
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam</b>		
Chi phí lãi vay	1.423.047.947	1.132.083.333
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc</b>		
Cổ tức được chia	380.318.000	-
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Lương và phụ cấp	1.526.893.048	864.863.362
<b>Thành viên Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát</b>		
Lương và phụ cấp	1.752.794.962	1.194.654.029

## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

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

Ngày 21 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ trong đó có việc phát hành cổ phiếu tăng để tăng vốn điều lệ của Công ty. Ngày 22 tháng 5 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 52/NQ-HĐQT về việc triển khai phát hành thêm 18.983.977 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo phương án phát hành cổ phiếu đã được thông qua, đối tượng phát hành và chào bán là các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền, trong đó:

- 11.390.386 cổ phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:15, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị; và
- 7.593.591 cổ phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:10, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được mua 10 cổ phiếu mới theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Liên quan đến việc phát hành và chào bán cổ phiếu của Công ty, ngày 1 tháng 8 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo về ngày đăng ký cuối cùng, trong đó, xác định ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 7 tháng 8 năm 2018, ngày đăng ký cuối cùng là ngày 8 tháng 8 năm 2018. Thời gian chuyển nhượng quyền mua là từ ngày 14 tháng 8 năm 2018 đến ngày 31 tháng 8 năm 2018, thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu là từ ngày 14 tháng 8 năm 2018 đến ngày 7 tháng 9 năm 2018.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

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

**42. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh được mang sang từ:

- các số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh liên quan; và
- số liệu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đối với các khoản mục trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh liên quan.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Vũ Thị Dung  
Kế toán viên

Người duyệt:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán trưởng



  
Chu Tuấn Anh  
KT. Tổng Giám đốc

**PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC**

