

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	11 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13 - 14
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	15 - 73

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 26 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2021.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
Ông Lê Xuân Long	Thành viên
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Ngô Xuân Quyền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Bà Cao Thị Tâm	Phó chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Nguyễn Trọng Minh, Phó Tổng Giám đốc Công ty, được Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty, ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 786/GUQ-CTHD ngày 10 tháng 8 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 27 tháng 8 năm 2021.

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

Thay mặt Ban lãnh đạo:



Thay mặt Hội đồng Quản trị

Nguyễn Trọng Thông
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 61600196/22693343

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 7 đến trang 73, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Đừ Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.090.008.440.991	1.482.764.728.754
110	I. Tiền	5	213.119.428.466	178.435.962.361
111	1. Tiền		213.119.428.466	178.435.962.361
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		440.528.000.588	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	439.528.000.588	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		708.241.809.392	602.965.745.586
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	169.411.479.979	173.569.699.916
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	323.926.441.974	295.822.946.284
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	54.662.628.583	79.992.628.583
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	210.287.982.945	92.874.742.089
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(50.046.724.089)	(39.294.271.286)
140	IV. Hàng tồn kho	11	701.632.175.243	666.555.051.703
141	1. Hàng tồn kho		701.632.175.243	666.555.051.703
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.487.027.302	34.807.969.104
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	15.096.807.605	435.040.036
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	11.390.219.697	24.344.505.265
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	-	10.028.423.803

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.983.109.321.869	5.215.640.258.571
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	8	10.100.000.000	-
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		10.100.000.000	-
220	I. Tài sản cố định		256.244.655.236	264.364.436.351
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	255.738.765.233	263.765.376.350
222	Nguyên giá		344.631.427.264	344.631.427.264
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(88.892.662.031)	(80.866.050.914)
227	2. Tài sản cố định vô hình		505.890.003	599.060.001
228	Nguyên giá		1.391.017.500	1.391.017.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(885.127.497)	(791.957.499)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	317.652.786.019	328.421.662.975
231	1. Nguyên giá		450.108.306.366	450.108.306.366
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(132.455.520.347)	(121.686.643.391)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	16	49.460.729.526	46.402.685.743
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.460.729.526	46.402.685.743
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	5.331.193.738.679	4.575.721.808.679
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	5.337.321.787.526	4.580.849.857.526
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	130.000.000	130.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17.1	(9.258.048.847)	(9.258.048.847)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.3	3.000.000.000	4.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.457.412.409	729.664.823
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		692.721.383	729.664.823
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.4	17.764.691.026	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.073.117.762.860	6.698.404.987.325

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.950.058.024.181	4.001.273.719.911
310	I. Nợ ngắn hạn		3.247.116.875.652	1.570.909.980.951
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	44.926.519.650	45.710.641.977
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	1.521.150.319.352	304.786.726.021
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	89.936.168.452	2.070.073.419
314	4. Phải trả người lao động		4.351.218.767	7.615.059.031
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	362.536.578.542	327.067.980.635
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.630.620.148	5.825.275.446
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	334.979.174.697	219.892.554.912
320	8. Vay ngắn hạn	22	862.226.085.458	654.210.423.361
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	23.380.190.586	3.731.246.149
330	II. Nợ dài hạn		1.702.941.148.529	2.430.363.738.960
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	16.328.767.124	28.424.657.534
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		4.963.784.410	6.617.170.996
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	22.150.047.322	772.161.322.344
338	4. Vay dài hạn	22	1.659.261.545.717	1.622.915.102.330
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		237.003.956	245.485.756

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.123.059.738.679	2.697.131.267.414
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.123.059.738.679	2.697.131.267.414
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		387.992.000	387.992.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		23.516.835.886	23.516.835.886
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.556.404.730.793	1.130.476.259.528
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.109.806.259.528	251.317.991.308
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		446.598.471.265	879.158.268.220
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.073.117.762.860	6.698.404.987.325



Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng





Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	329.086.384.081	187.548.895.189
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	329.086.384.081	187.548.895.189
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(241.411.152.102)	(191.778.290.504)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		87.675.231.979	(4.229.395.315)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	609.001.575.170	714.052.650.392
22	7. Chi phí tài chính	27	(128.993.107.853)	(89.845.105.918)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(113.183.144.633)	(86.605.701.142)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(90.377.288.811)	(1.166.128.635)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(50.311.490.015)	(31.986.659.957)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		426.994.920.470	586.825.360.567
31	11. Thu nhập khác		1.887.381.879	1.297.412.664
32	12. Chi phí khác		(48.522.110)	(105.433.000)
40	13. Lợi nhuận khác		1.838.859.769	1.191.979.664

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		428.833.780.239	588.017.340.231
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	-
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.4	17.764.691.026	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		446.598.471.265	588.017.340.231



Vũ Thị Dung
Người lập



Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		428.833.780.239	588.017.340.231
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		18.888.658.071	18.613.721.849
03	Các khoản dự phòng		10.743.971.002	1.302.383.244
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	25.2	(609.001.575.170)	(714.052.650.392)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	27	116.272.621.888	89.420.129.303
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(34.262.543.970)	(16.699.075.765)
09	Tăng các khoản phải thu		(98.834.359.248)	(60.750.492.327)
10	Tăng hàng tồn kho		(35.077.123.540)	(298.826.795.805)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		817.899.064.243	64.471.122.220
12	Giảm chi phí trả trước		36.943.440	996.815.266
13	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		(439.528.000.588)	211.011.435.581
14	Tiền lãi vay đã trả		(109.864.316.258)	(50.700.664.283)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(2.343.963.708)	(7.000.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(1.021.055.563)	(973.981.667)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		97.004.644.808	(158.471.636.780)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(3.046.393.783)	(4.779.350.843)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.270.000.000)	(7.310.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		32.500.000.000	40.941.811.260
25	Tiền chi để đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(783.424.050.000)	(985.537.528.440)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		114.167.390.000	149.481.700.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		405.805.333.211	708.365.502.323
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(251.267.720.572)	(98.837.865.700)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.356.473.944.908	1.500.962.588.938
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.013.327.842.639)	(1.184.013.611.048)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(154.199.560.400)	(118.692.210.825)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		188.946.541.869	198.256.767.065
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		34.683.466.105	(59.052.735.415)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	178.435.962.361	176.477.881.051
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	213.119.428.466	117.425.145.636

Vũ Thị Dung
Người lập

Phạm Hồng Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Minh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 26 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2021.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là: 215 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 217)

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 16 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ trực tiếp của Công ty và gián tiếp qua các công ty con khác trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Hà Đô 1 ("Công ty Hà Đô 1")	51,01%	51,01%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà ("Công ty Khánh Hà")	70,92%	70,92%	Cầu Đá, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn ("Công ty 756 Sài Gòn")	89,00%	89,00%	Số 200 đường 3/2, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô ("Công ty Hà Đô Mee")	51,00%	51,00%	Số 186 Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
5	Công ty Cổ phần ZaHưng ("Công ty ZaHưng")	51,75%	51,75%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
6	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 ("Công ty Sông Tranh 4") (i)	62,72%	89,68%	Thôn Tam Trù, xã Quế Lưu, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
7	Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận ("Công ty Hà Đô Bình Thuận") (i)	83,25%	90,00%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
8	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô ("Công ty Quốc tế Hà Đô")	100%	100%	Số 272, đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô ("Công ty Bất động sản Hà Đô")	100%	100%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside ("Công ty Bình An Riverside")	99,00%	99,00%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 ("Công ty Thiết bị Giáo dục 1")	98,38%	98,68%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam ("Công ty Agrita – Quảng Nam") (i)	97,57%	99,98%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
13	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận ("Công ty Hà Đô Ninh Thuận") (ii)	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
14	Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Đồng Sài Gòn ("Công ty Minh Long") (i)	99,46%	99,70%	Số 242 Công Quỳnh, Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ
15	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam ("Công ty Hà Đô Thuận Nam")	100%	100%	Thôn Quán Thè 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
16	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam ("Công ty Surya")	100%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 14 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty và gián tiếp qua công ty con khác trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Khánh Hà	70,92%	70,92%	Cầu Đa, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
2	Công ty 756 Sài Gòn	89,00%	89,00%	Số 200 đường 3/2, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3	Công ty ZaHung	51,75%	51,75%	Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
4	Công ty Sông Tranh 4 (i)	62,72%	89,68%	Thôn Tam Trú, xã Quế Lưu, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
5	Công ty Hà Đô Bình Thuận (i)	83,25%	90,00%	Số 101 thôn Hồng Trung, xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
6	Công ty Quốc tế Hà Đô	100%	100%	Số 272, đường Dondeng, bản Nongtha Tay huyện Chanthabuly, thủ đô Viêng Chăn, Lào	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Quản lý Hà Đô	100%	100%	Số 60M Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý bất động sản
8	Công ty Bình An Riverside	99,00%	99,00%	Số 2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
9	Công ty Thiết bị Giáo dục 1	99,94%	99,94%	Số 62 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Agrita - Quảng Nam (i)	97,57%	99,98%	Số 44 Lê Quý Đôn, thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
11	Công ty Minh Long (i)	99,46%	99,70%	Số 242 Cống Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động mua bán nợ
12	Công ty Hà Đô Thuận Nam	100%	100%	Thôn Quán Thế 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
13	Công ty Surya	100%	100%	Thôn Phước An 1, xã Phước Vĩnh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
14	Công ty Hà Đô Ninh Thuận (ii)	100%	100%	Số 6 Phạm Đình Hồ, khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

- (i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Công ty kiểm soát các công ty con này gián tiếp thông qua các công ty con khác.
(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("HĐQT") số 94/INQ-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2020, HĐQT Công ty đã thông qua quyết định giải thể Công ty Hà Đô Ninh Thuận.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty cũng sở hữu một khoản đầu tư vào công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 17.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 17.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 27 tháng 8 năm 2021.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

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

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

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Thuê tài sản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	8 - 20 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

Công ty đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Công ty ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Giao dịch góp vốn được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà

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

Các khoản tiền nhận từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay vốn được phản ánh trong tài khoản "Phải trả khác" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

NG
& T
NH
NI
M

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Doanh thu cho thuê

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.21 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm hàng hóa bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, cung cấp dịch vụ xây lắp và các hoạt động khác. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty là trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

3.23 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Tăng tỉ lệ hữu trong Công ty Thiết bị Giáo dục 1, công ty con hiện hữu

Theo Nghị quyết số 05/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 26 tháng 1 năm 2021, Công ty Thiết bị Giáo dục 1 tăng vốn điều lệ từ 23,5 tỷ VND lên 423,5 tỷ VND. Trong khi các cổ đông khác từ chối quyền góp vốn, theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 18/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 3 năm 2021, Công ty đã góp toàn bộ số vốn tăng thêm vào Công ty Thiết bị Giáo dục 1 với số tiền là 400 tỷ VND, tương ứng với 40.000.000 cổ phần. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong công ty này tăng từ 66,7 % đến 98,26%.

Vào ngày 18 tháng 6 năm 2021, Công ty tiếp tục mua 705.000 cổ phần tương ứng với số tiền là 79 tỷ VND trong Công ty Thiết bị Giáo dục 1 từ một cổ đông (là một công ty con khác của Công ty), qua đó làm tăng tỷ lệ sở hữu trực tiếp tại Công ty này từ 98,26% lên 99,92%.

4.2 Chuyển nhượng Công ty Hà Đô 1

Vào ngày 2 tháng 6 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Hà Đô 1 cho các đối tác cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 30,7 tỷ VND. Theo đó, Công ty Hà Đô 1 không còn là công ty con của Công ty.

Lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng này được hạch toán trên khoản mục doanh thu tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

4.3 Chuyển nhượng Công ty Hà Đô Mee

Vào ngày 31 tháng 5 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Hà Đô Mee cho các đối tác cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 13,5 tỷ VND. Theo đó, Công ty Hà Đô Mee không còn là công ty con của Công ty.

Lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng này được hạch toán trên khoản mục doanh thu tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

4.4 Sự kiện khác

Trong sáu tháng đầu năm năm 2021, dịch COVID-19 tiếp tục lan rộng sang nhiều quốc gia, gây ảnh hưởng trên diện rộng, tạo ra nhiều thách thức cho tất cả các ngành công nghiệp cũng như xã hội. Công ty đã đánh giá tác động tổng thể của tình hình dịch bệnh đối với toàn bộ hoạt động Công ty và thực hiện tất cả các biện pháp có thể để hạn chế tác động tiêu cực của dịch bệnh tới nhân viên và các hoạt động của Công ty. Công ty đang liên tục theo dõi diễn biến dịch bệnh để có thể ứng phó một cách chủ động, kịp thời và phù hợp. Sự bùng nổ của COVID-19 dự kiến sẽ tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu cũng như doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm 2021, tuy nhiên, Công ty không thể lượng hóa được ảnh hưởng của vấn đề này tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	6.746.180.191	2.557.572.560
Tiền gửi ngân hàng	206.373.248.275	175.878.389.801
TÓNG CỘNG	213.119.428.466	178.435.962.361

Một số giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 24.1)	-	355.937.290.000
Bù trừ khoản cổ tức phải thu với khoản đi vay	98.771.837.677	700.875.000.000
Bù trừ khoản đầu tư góp vốn với khoản đi vay	-	167.980.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Trái phiếu	4.368.139	439.528.000.588	439.528.000.588	-	-	-	-	-
		439.528.000.588						

Đây là các khoản trái phiếu doanh nghiệp có lãi suất từ 6,2% đến 8%/năm, kỳ hạn gốc là 3 năm, được Công ty nắm giữ để kinh doanh trong ngắn hạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư trái phiếu	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-

Đơn vị tính: VND

Đây là khoản trái phiếu Ngân hàng dài hạn (mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu) có thời hạn gốc là 2 năm, kỳ hạn đáo hạn còn lại dưới 1 năm và hưởng mức lãi suất 8,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	57.793.678.315	57.836.040.315
Phải thu từ hoạt động xây lắp	85.883.245.935	214.340.500
Phải thu từ hoạt động kinh doanh khách sạn	1.577.285.005	1.577.285.005
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	69.954.050.000
Phải thu ngắn hạn từ hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	24.157.270.724	43.987.984.096
TỔNG CỘNG	169.411.479.979	173.569.699.916
Dự phòng phải thu khó đòi	(10.615.800.222)	(10.615.800.222)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các khách hàng khác</i>	<i>69.914.845.474</i>	<i>70.061.386.116</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>99.496.634.505</i>	<i>103.508.313.800</i>
Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm trên 10% tổng số dư:		
<i>Công ty Hà Đô Thuận Nam</i>	<i>85.668.905.435</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Bình An Riverside</i>	<i>4.860.009.854</i>	<i>74.814.059.854</i>
<i>Các khách hàng mua nhà tại dự án Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh (*)</i>	<i>23.276.227.600</i>	<i>23.276.227.600</i>
<i>Các khách hàng mua nhà tại dự án Khu đô thị Hà Đô Thới An, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (*)</i>	<i>12.067.310.794</i>	<i>12.067.310.794</i>

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

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho người bán ngắn hạn	309.631.268.831	295.814.991.566
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ("Công ty Từ Liêm") (i)</i>	<i>138.730.690.475</i>	<i>131.614.191.439</i>
<i>Công ty TNHH MTV 756 (ii)</i>	<i>117.000.000.000</i>	<i>117.000.000.000</i>
<i>Trả trước ngắn hạn cho các đối tượng khác</i>	<i>53.900.578.356</i>	<i>47.200.800.127</i>
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	14.295.173.143	7.954.718
TỔNG CỘNG	323.926.441.974	295.822.946.284
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(12.415.457.062)	(12.415.457.062)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

- (i) Đây là khoản trả trước theo Phụ lục số 03/2016 ngày 20 tháng 6 năm 2016 và Phụ lục số 04/2020 ngày 5 tháng 9 năm 2020 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") số 03/HĐHTKD ngày 29 tháng 11 năm 1999 giữa Công ty và Công ty Từ Liêm với mục đích đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Số tiền ứng trước này được Công ty Từ Liêm sử dụng để nộp tiền thuê đất, giải phóng mặt bằng cho lô đất HH tại Khu đô thị mới Dịch Vọng.
- (ii) Đây là khoản tiền Công ty trả trước cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản trả trước này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty 756 Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng phần vốn góp này từ Công ty TNHH MTV 756.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Hà Đô 45	54.662.628.583	51.712.628.583
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	-	23.500.000.000
Công ty Khánh Hà	-	4.780.000.000
TỔNG CỘNG	54.662.628.583	79.992.628.583
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn đối tượng khác (i)</i>	<i>54.662.628.583</i>	<i>51.712.628.583</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>-</i>	<i>28.280.000.000</i>
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(25.856.314.427)	(15.513.788.656)
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Khánh Hà (<i>Thuyết minh số 31</i>)	10.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	10.100.000.000	-

(i) Phải thu về cho vay ngắn hạn Công ty Hà Đô 45 bao gồm:

- Khoản cho vay tín chấp với số tiền là 51,71 tỷ VND theo các hợp đồng cho vay số 01/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 16 tháng 11 năm 2019 và số 02/HDCV/2019/HADO-HADO45 ký ngày 22 tháng 11 năm 2019 có thời hạn từ 6 đến 7 tháng, hưởng lãi suất 11%/năm. Tại ngày 28 tháng 5 năm 2020, Công ty và Công ty Hà Đô 45 ký biên bản thanh lý hợp đồng, theo đó, hai bên thống nhất không tính lãi cho khoản vay trên kể từ ngày ký. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty chưa thu hồi được gốc và lãi của khoản cho vay này.
- Khoản cho vay 2,95 tỷ VND theo hợp đồng cho vay số 01/HDCV/2021/HADO-HADO45 ký ngày 4 tháng 2 năm 2021, hạn mức vay tối đa là 8,42 tỷ VND, kỳ hạn 12 tháng, hưởng lãi suất 10%/năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng nguồn thu từ các hợp đồng xây dựng của Công ty Hà Đô 45 với các khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tạm ứng (i)	42.420.596.845	39.565.680.553
Cổ tức, lợi nhuận được chia	140.024.833.131	25.606.080.000
Phải thu kỳ quỹ đảm bảo thực hiện dự án (ii)	17.413.438.000	17.413.438.000
Phải thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi	6.173.039.790	5.625.047.213
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.256.075.179	4.664.496.323
TỔNG CỘNG	210.287.982.945	92.874.742.089
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(1.159.152.378)	(749.225.347)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác</i>	<i>63.551.582.075</i>	<i>86.232.054.571</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>146.736.400.870</i>	<i>6.642.687.518</i>

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu là các khoản tạm ứng cho nhân viên cho mục đích chuẩn bị đầu tư cho các dự án của Công ty.
- (ii) Đây là khoản ký quỹ cho mục đích đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Nhà máy điện gió số 7A được UBND tỉnh Ninh Thuận quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018. Tại ngày 27 tháng 2 năm 2020, Công ty đã nhận được phê duyệt từ Bộ Công thương cho phương án đấu nối Dự án Nhà máy điện gió 7A vào hệ thống điện quốc gia theo Văn bản số 1283/BCT-ĐL.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020				Đơn vị tính: VND
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Hà Đô 45	Từ 1-2 năm	61.118.300.952	(31.411.504.019)	29.706.796.933	Dưới 1 năm	58.372.203.654	(20.659.051.216)	37.713.152.438	
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	
Công ty TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	
Công ty TNHH Apave - Châu	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-	Trên 3 năm	704.261.250	(704.261.250)	-	
A Thái Bình Dương	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	
Bà Trịnh Thị Thanh Thúy	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ	Trên 3 năm	442.574.358	(442.574.358)	-	Trên 3 năm	442.574.358	(442.574.358)	-	
Phúc Sơn	Trên 3 năm	665.892.000	(665.892.000)	-	Trên 3 năm	665.892.000	(665.892.000)	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	8.559.323.512	(8.559.323.512)	-	Trên 3 năm	8.837.323.513	(8.559.323.512)	278.000.001	
		79.753.521.022	(50.046.724.089)	29.706.796.933		77.285.423.725	(39.294.271.286)	37.991.152.439	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản xây dựng để bán	635.871.645.018	-	587.519.023.574	-
- Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	516.915.025.094	-	478.193.005.729	-
- Khu đô thị Sư Vạn Hạnh	48.020.649.331	-	47.751.599.171	-
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	41.481.993.854	-	41.481.993.854	-
- Dự án CC3 Dịch Vọng	15.331.573.532	-	13.651.980.781	-
- Dự án nhà ở Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh	1.845.364.414	-	1.649.969.366	-
- Các dự án khác	12.277.038.793	-	4.790.474.673	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	40.364.595.654	-	53.658.989.114	-
Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	-	24.976.048.000	-
Nguyên vật liệu	419.886.571	-	400.991.015	-
TỔNG CỘNG	701.632.175.243	-	666.555.051.703	-

Đơn vị tính: VND

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, một số tài sản là hàng tồn kho của Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh được trình bày tại Thuyết minh số 22.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGÂN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thuế TNDN 1% tạm tính cho Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	-	15.096.807.605	-	-
Chi phí trả trước khác	-	-	-	435.040.036
TỔNG CỘNG	-	15.096.807.605	-	435.040.036

Đơn vị tính: VND

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	244.421.955.098	85.056.611.786	10.442.014.909	4.710.845.471	344.631.427.264
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	244.421.955.098	85.056.611.786	10.442.014.909	4.710.845.471	344.631.427.264
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	9.777.237.195	87.740.736	7.403.574.909	2.314.174.562	19.582.727.402
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	40.047.563.976	29.432.369.008	8.286.649.085	3.099.468.845	80.866.050.914
- Khấu hao trong kỳ	3.939.189.613	3.662.165.119	175.397.004	249.859.381	8.026.611.117
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	43.986.753.589	33.094.534.127	8.462.046.089	3.349.328.226	88.892.662.031
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	204.374.391.122	55.624.242.778	2.155.365.824	1.611.376.626	263.765.376.350
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	200.435.201.509	51.962.077.659	1.979.968.820	1.361.517.245	255.738.765.233

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình như được trình bày tại Thuyết minh số 22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Bất động sản đầu tư khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	355.654.156.614	94.454.149.752	450.108.306.366
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	355.654.156.614	94.454.149.752	450.108.306.366
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.135.792.727	-	3.135.792.727
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	70.121.835.709	51.564.807.682	121.686.643.391
- Khấu hao trong kỳ	6.839.609.886	3.929.267.070	10.768.876.956
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	76.961.445.595	55.494.074.752	132.455.520.347
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	285.532.320.905	42.889.342.070	328.421.662.975
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	278.692.711.019	38.960.075.000	317.652.786.019

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Văn phòng Hà Đô Airport Building	180.766.432.781	180.766.432.781
Tòa nhà Hà Đô Miền Nam	133.600.517.254	133.600.517.254
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.448.159.081	27.488.274.808
Tầng thương mại chung cư CC1 Dịch Vọng	23.794.849.884	23.794.849.884
Tầng thương mại chung cư N10	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng hầm chung cư N10	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng thương mại chung cư 183 Hoàng Văn Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng thương mại chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Tầng hầm chung cư CC1 Dịch Vọng	9.633.992.687	9.593.876.960
Tầng thương mại chung cư Hoàng Sâm	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
TỔNG CỘNG	450.108.306.366	450.108.306.366

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 do Công ty chưa thu thập đủ thông tin để đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản này một cách chắc chắn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 3,1 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 319 triệu VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Công ty. Khoản đi vay được vốn hóa có lãi suất 7,5%/năm.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	23.822.257.914	23.822.257.914
Các dự án năng lượng	25.247.126.703	22.184.969.284
Các dự án khác	391.344.909	395.458.545
TỔNG CỘNG	<u>49.460.729.526</u>	<u>46.402.685.743</u>

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
		<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	17.1	5.337.321.787.526	(9.258.048.847)	4.580.849.857.526	(9.258.048.847)
Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	130.000.000	-	130.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.3	3.000.000.000	-	4.000.000.000	-
TỔNG CỘNG		<u>5.340.451.787.526</u>	<u>(9.258.048.847)</u>	<u>4.584.979.857.526</u>	<u>(9.258.048.847)</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con

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

STT	Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020				Đơn vị tính: VND
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	
1	Công ty Agrita - Quảng Nam (i)	99.729.000	1.190.305.295.099	(*)	94,98%	94.980.000	1.142.815.295.099	(*)	94,98%	
2	Công ty Bình An Riverside	61.182.000	592.299.000.000	(*)	99,00%	61.182.000	592.299.000.000	(*)	99,00%	
3	Công ty Minh Long	32.304.778	417.218.779.435	(*)	73,42%	32.304.778	417.218.779.435	(*)	73,42%	
4	Công ty Zahung	43.451.141	371.629.000.000	(*)	51,75%	43.451.141	371.629.000.000	(*)	51,75%	
5	Công ty Surya	(**)	370.731.265.000	(*)	100%	(**)	370.731.265.000	(*)	100%	
6	Công ty Quốc tế Hà Đô	(**)	352.027.049.362	(*)	100%	(**)	352.027.049.362	(*)	100%	
7	Công ty 756 Sài Gòn	28.350.000	283.500.000.000	(*)	89,00%	28.350.000	283.500.000.000	(*)	89,00%	
8	Công ty Thiết Bị Giáo Dục 1 (ii)	42.319.073	662.996.747.322	(*)	99,9%	1.614.073	183.042.697.322	(*)	68,7%	
9	Công ty Hà Đô Bình Thuận	18.439.089	241.680.000.000	(*)	76,00%	(**)	241.680.000.000	(*)	76,00%	
10	Công ty Khánh Hà	13.522.684	196.842.885.000	(*)	70,92%	18.439.089	196.842.885.000	(*)	70,92%	
11	Công ty Sông Tranh 4	13.522.684	140.994.654.400	(*)	33,81%	13.522.684	140.994.654.400	(*)	33,81%	
12	Công ty Hà Đô Thuận Nam (iii)	(**)	509.000.000.000	(*)	100%	(**)	253.020.000.000	(*)	100%	
13	Công ty Hà Đô Ninh Thuận	(**)	7.040.000.000	(*)	100%	(**)	7.040.000.000	(*)	100%	
14	Công ty Quản lý Hà Đô	(**)	1.057.111.908	(*)	100%	(**)	1.057.111.908	(*)	100%	
15	Công ty Hà Đô 1 (iv)	-	-	(*)	-	2.561.323	23.382.120.000	(*)	51,01%	
16	Công ty Hà Đô Mee (v)	-	-	(*)	-	1.025.000	3.570.000.000	(*)	51,01%	
TỔNG CỘNG			5.337.321.787.526				4.580.849.857.526			
Dự phòng đầu tư vào công ty con			9.258.048.847				9.258.048.847			

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa có đủ các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.
- (**) Đây là công ty trách nhiệm hữu hạn.
- (i) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Agrita - Quảng Nam với giá trị là 47,49 tỷ VND.
- (ii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn và mua thêm cổ phần trong Công ty Thiết bị Giáo dục 1 như trình bày ở Thuyết minh số 4.
- (iii) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn điều lệ vào Công ty Hà Đô Thuận Nam với giá trị là 255,98 tỷ VND.
- (iv) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Hà Đô 1 như trình bày ở Thuyết minh số 4.
- (v) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Hà Đô Mee như trình bày ở Thuyết minh số 4.

17.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có một công ty liên kết như sau:

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

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư trái phiếu (i)	3.000.000.000	3.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.000.000.000	3.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000

(i) Đây là khoản trái phiếu Ngân hàng dài hạn (mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu) có thời hạn gốc 10 năm, đáo hạn ngày 28 tháng 6 năm 2028 và hưởng mức lãi suất 7,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 7,9% đến 8,5%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý của khoản trái phiếu này.

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Tập đoàn TOJI	14.520.878.060	3.365.569.077
Công ty Cổ phần Gia Việt	12.557.595.000	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	-	19.361.922.094
Phải trả đối tượng khác	17.848.046.590	22.983.150.806
TỔNG CỘNG	44.926.519.650	45.710.641.977
Trong đó:		
<i>Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	4.167.211.606	23.553.393.628
<i>Phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	40.759.308.044	22.157.248.349

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (*)	1.486.483.733.434	235.041.183.529
Trả trước mua hàng hóa	27.667.809.286	64.039.304.951
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	6.998.776.632	5.706.237.541
TỔNG CỘNG	1.521.150.319.352	304.786.726.021
Trong đó:		
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác</i>	1.505.740.324.748	249.629.449.678
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn của bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	15.409.994.604	55.157.276.343

(*) Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản tại Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.222.873.102	150.653.217.029	(65.029.594.427)	86.846.495.704
Thuế thu nhập cá nhân	833.856.080	11.439.464.986	(11.706.832.597)	566.488.469
Thuế TNDN	-	14.865.209.464	(12.343.715.975)	2.521.493.489
Thuế khác	13.344.237	207.933.889	(219.587.336)	1.690.790
TỔNG CỘNG	2.070.073.419	177.165.825.368	(89.299.730.335)	89.936.168.452
	Số đầu kỳ	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu/cán trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	24.344.505.265	30.828.642.473	(43.782.928.041)	11.390.219.697
Thuế TNDN	9.999.752.267	-	(9.999.752.267)	-
Thuế thu nhập cá nhân	28.671.536	-	(28.671.536)	-
TỔNG CỘNG	34.372.929.068	30.828.642.473	(53.811.351.844)	11.390.219.697

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất của các dự án bất động sản đã bàn giao	235.102.933.159	235.092.258.645
- Khu đô thị Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
- Dự án nhà ở Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh	86.885.576.130	86.885.576.130
- Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	9.885.096.141	9.874.421.626
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	7.843.113.423	7.843.113.423
Trích trước chi phí lãi vay	103.449.920.451	87.859.809.310
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	23.983.724.932	4.115.912.680
TỔNG CỘNG	362.536.578.542	327.067.980.635
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn các bên khác	322.266.642.796	312.335.320.390
Chi phí phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	40.269.935.746	14.732.660.245
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	16.328.767.124	28.424.657.534
TỔNG CỘNG	16.328.767.124	28.424.657.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Phải trả về dòng tiền quản lý tập trung (i)	188.020.654.703	196.258.430
Phải trả góp vốn theo các BCC (ii)	68.221.837.677	-
Nhận tạm ứng từ công ty con	33.000.000.000	-
Phải trả tiền hỗ trợ chuyển giao mặt bằng dự án An Khánh - An Thượng (iii)	20.630.454.546	20.630.454.546
Thu hộ phải trả	12.715.464.471	12.715.464.471
Phải trả lợi nhuận chia sẻ theo BCC (iv)	2.937.500.280	5.875.000.280
Nhận đặt cọc cho mục đích bán bất động sản	-	18.400.000.000
Phải trả cổ tức	88.773.750	154.381.174.675
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9.364.489.270	7.694.202.510
	334.979.174.697	219.892.554.912
TỔNG CỘNG		
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn các bên khác</i>	<i>45.103.620.420</i>	<i>219.245.558.431</i>
<i>Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>289.875.554.277</i>	<i>646.996.481</i>
Dài hạn		
Phải trả góp vốn theo các BCC	-	750.000.000.000
<i>Dự án Đầu tư Giai đoạn 1 Xây dựng Khu đô thị mới bản Noọng Tha tại Thủ đô Viên</i>		
<i>Chăn nước CHDCND Lào</i>	-	<i>500.000.000.000</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng</i>	-	<i>250.000.000.000</i>
Nhận đặt cọc cho thuê	22.150.047.322	22.161.322.344
	22.150.047.322	772.161.322.344
TỔNG CỘNG		
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả dài hạn các bên khác</i>	<i>22.150.047.322</i>	<i>22.161.322.344</i>
<i>Phải trả dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	-	<i>750.000.000.000</i>

- (i) Đây là số tiền phải trả theo các Thỏa thuận quản lý dòng tiền tập trung. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện quản lý, sử dụng, đầu tư và điều tiết những khoản tiền nhàn rỗi của một số công ty con dựa trên Quy chế quản lý dòng tiền tập trung đã ban hành theo Quyết định số 101/QĐ-HĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2019 của HĐQT Công ty.
- (ii) Đây là số dư còn lại phải trả Công ty 756 Sài Gòn phát sinh từ việc chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 03/HĐHT/HĐG-756 ngày 22 tháng 12 năm 2017.
- (iii) Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton theo Hợp đồng số 21/2019/HĐ liên quan đến việc hỗ trợ và chuyển giao mặt bằng 10.686 m² ô đất trường tiểu học tại Dự án Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng.
- (iv) Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1407/2013/HĐHT/VKHCNQS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/VKHCNQS-HĐ liên quan đến phát triển các dự án bao gồm Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 02, đường Hồng Hà; Dự án Nhà khách Viện Khoa học - Công nghệ Quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty - Tòa nhà Miền Nam tại số 60M, đường Trường Sơn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	59.176.793.297	59.176.793.297	105.714.213.630	37.966.784.391	126.924.222.536	126.924.222.536	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 22.2)	253.352.718.807	253.352.718.807	19.169.937.779	88.153.590.834	184.369.065.752	184.369.065.752	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	12.355.000.000	12.355.000.000	3.364.104.349	5.595.000.000	10.124.104.349	10.124.104.349	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.1)	24.314.641.954	24.314.641.954	14.302.730.560	31.466.007.234	7.151.365.280	7.151.365.280	
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả Vay các bên liên quan dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 31)	55.473.598.070	55.473.598.070	-	55.473.598.070	-	-	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	-	-	99.500.000.000	-	99.500.000.000	99.500.000.000	
	249.537.671.233	249.537.671.233	434.619.656.308	250.000.000.000	434.157.327.541	434.157.327.541	
TỔNG CỘNG	654.210.423.361	654.210.423.361	676.670.642.626	468.654.980.529	862.226.085.458	862.226.085.458	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	297.071.587.392	297.071.587.392	83.452.827.040	14.302.730.560	366.221.683.872	366.221.683.872	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	532.721.837.677	532.721.837.677	911.000.000.000	705.771.837.677	737.950.000.000	737.950.000.000	
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.3)	793.121.677.261	793.121.677.261	209.184.370.426	447.216.185.842	555.089.861.845	555.089.861.845	
TỔNG CỘNG	1.622.915.102.330	1.622.915.102.330	1.203.637.197.466	1.167.290.754.079	1.659.261.545.717	1.659.261.545.717	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Các khoản vay ngân hàng

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh	126.924.222.536	Gốc trả từ ngày 11 tháng 10 năm 2021 đến ngày 28 tháng 3 năm 2022, lãi trả 1 tháng/lần.	5,5% - 6,2%/năm.	Tin chấp
TỔNG CỘNG	126.924.222.536			

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	233.134.508.145	Gốc đáo hạn từ ngày 15 tháng 7 năm 2021 đến ngày 15 tháng 4 năm 2027, lãi trả 3 tháng/lần.	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau đổi với khách hàng cá nhân của ngân hàng cộng biến độ 3,5%/năm.	(i)
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	(7.151.365.280)			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh	140.238.541.007	Gốc đáo hạn từ ngày 18 tháng 11 năm 2022 đến 25 tháng 6 năm 2024, lãi trả 3 tháng/lần.	Lãi suất vay xác định theo lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau (+) 2,8%/năm.	(ii)
TỔNG CỘNG	366.221.683.872			

Trong đó:

Vay dài hạn
Vay dài hạn đến hạn trả

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản vay dài hạn với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác các tài sản hình thành từ dự án này.
- (ii) Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ/một phần Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng có giá trị tối đa 1.010.860 triệu VND, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng liên quan đến Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng, các tài sản gắn liền với đất, máy móc, thiết bị truyền dẫn của nhà máy thủy điện Za Heng thuộc sở hữu của một công ty con của Công ty, 10.651m² diện tích sàn Thương mại dịch vụ tại Dự án Hà Đô Centrosa Garden ngay sau khi đủ điều kiện, chậm nhất 30 tháng 9 năm 2021.

22.2. Vay từ các đối tượng khác

Số dư các khoản vay đối tượng khác ngắn hạn bao gồm các khoản vay từ các cá nhân có kỳ hạn không quá 12 tháng chịu lãi suất từ 9% đến 11%/năm và không có tài sản đảm bảo.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3. Trái phiếu

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

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	496.952.932.585	Gốc đáo hạn từ tháng 7 năm 2021 đến ngày 12 tháng 11 năm 2022, lãi trả 12 tháng/lần.	6%/năm (iii)	(iii)
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(298.171.759.551)			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	206.994.168.263	Gốc đáo hạn ngày 19 tháng 1 năm 2023, lãi trả 6 tháng/lần.	10,25%/năm	Quyền sử dụng đất thừa đất số 5, 91 của Công ty Minh Long.
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	135.985.567.990	Gốc đáo hạn ngày 22 tháng 5 năm 2022, lãi trả 6 tháng/lần.	10,5%/năm	16.000.000 cổ phần của Công ty Za Hưng do Công ty nắm giữ.
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(135.985.567.990)			
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	149.314.520.548	Gốc đáo hạn ngày 11 tháng 8 năm 2022, lãi trả 6 tháng/lần.	10,5%/năm	16.000.000 cổ phần của Công ty Za Hưng và 9.180.000 cổ phần của Công ty Sông Tranh 4 do Công ty nắm giữ.

TỔNG CỘNG

555.089.861.845

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn

989.247.189.386

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả

(434.157.327.541)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

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

Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty Cổ phần chứng khoán Bản Việt đã gửi thông báo thực hiện chuyển đổi 300 chứng quyền tới Công ty, theo đó, Công ty sẽ thực hiện phát hành 9.356.700 cổ phần với đơn giá dựa trên các điều khoản được quy định trong hợp đồng.

Theo Nghị quyết số 41/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty vào ngày 12 tháng 5 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền mua cổ phần của chứng quyền. Vào ngày 5 tháng 7 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã chấp thuận kết quả phát hành 9.356.700 cổ phiếu với mức giá 32.062 đồng/cổ phiếu, đồng thời phê duyệt Phương án mua lại trái phiếu trước hạn với giá trị trái phiếu tương đương 300 chứng quyền. Công ty đã hoàn tất giao dịch trên, đồng thời đăng ký tăng vốn điều lệ lên 1.636.317.180.000 VND tương đương với 163.631.718 cổ phiếu tại ngày 12 tháng 7 năm 2021.

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	3.731.246.149	12.690.351.115
Trích lập quỹ trong kỳ (Thuyết minh số 24.1)	20.670.000.000	-
Sử dụng quỹ trong kỳ	(1.021.055.563)	(973.981.667)
Số cuối kỳ	23.380.190.586	11.716.369.448

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	1.186.812.890.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	607.192.624.040	1.817.024.529.926
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (Thuyết minh số 24.4)	355.937.290.000	-	-	-	(355.937.290.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	588.017.340.231	588.017.340.231
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.542.750.180.000	(171.550.000)	(326.270.000)	23.516.835.886	839.272.674.271	2.405.041.870.157

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.542.750.180.000	387.992.000	-	23.516.835.886	1.130.476.259.528	2.697.131.267.414
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(20.670.000.000)	(20.670.000.000)
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	446.598.471.265	446.598.471.265
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.542.750.180.000	387.992.000	-	23.516.835.886	1.556.404.730.793	3.123.059.738.679

(i) Tờ trình số 60/TT-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2020 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 67/NQ-DHĐCĐ thông qua phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 3%.

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu thường
Vốn góp của cổ đông	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
TỔNG CỘNG	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	-	355.937.290.000
Số cuối kỳ	<u>1.542.750.180.000</u>	<u>1.542.750.180.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	355.937.290.000

24.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	-	355.937.290.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2019: 30% cổ phiếu hiện hữu	-	355.937.290.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6	-	-

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 34/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty ban hành ngày 24 tháng 4 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 30% vốn điều lệ, trong đó, chi trả 10% cổ tức bằng tiền mặt (đã chi trả trong năm 2020) và 20% còn lại sẽ trả cổ tức bằng cổ phiếu. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghị quyết này.

24.5 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: Cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	154.275.018	154.275.018
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	154.275.018	154.275.018
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>154.275.018</i>	<i>154.275.018</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	154.275.018	154.275.018
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>154.275.018</i>	<i>154.275.018</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng doanh thu	329.086.384.081	187.548.895.189
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	204.569.474.398	98.928.739.822
Doanh thu hoạt động kinh doanh khách sạn	77.688.915.172	26.926.169.071
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	16.835.896.021
Doanh thu hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	46.827.994.511	44.858.090.275
Các khoản giảm trừ doanh thu		-
Doanh thu thuần	329.086.384.081	187.548.895.189
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	126.695.668.774	86.239.865.463
Doanh thu đối với các bên liên quan	202.390.715.307	101.309.029.726

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	585.774.081.528	708.756.732.311
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	932.295.766	4.763.218.646
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần tại công ty con	17.261.220.000	532.699.435
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	5.033.977.876	-
TỔNG CỘNG	609.001.575.170	714.052.650.392

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	190.004.768.972	97.289.757.245
Giá vốn hoạt động kinh doanh khách sạn	28.260.034.338	19.108.349.430
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	53.735.777.552
Giá vốn hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	23.146.348.792	21.644.406.277
TỔNG CỘNG	241.411.152.102	191.778.290.504

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	113.183.144.633	86.605.701.142
Chi phí sử dụng vốn hợp tác kinh doanh	12.500.000.000	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.089.477.255	2.814.428.161
Chi phí tài chính khác	220.485.965	424.976.615
TỔNG CỘNG	<u>128.993.107.853</u>	<u>89.845.105.918</u>

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới bất động sản	83.017.227.000	-
Chi phí quảng cáo và chi phí bán hàng khác	7.360.061.811	1.166.128.635
TỔNG CỘNG	<u>90.377.288.811</u>	<u>1.166.128.635</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	25.525.196.931	22.743.750.091
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.752.452.802	1.382.981.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.241.161.061	4.123.079.049
Chi phí khấu hao tài sản cố định	494.692.579	434.776.473
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.297.986.642	3.302.072.450
TỔNG CỘNG	<u>50.311.490.015</u>	<u>31.986.659.957</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	48.352.621.444	91.319.338.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	290.723.641.988	27.958.712.672
Chi phí nhân công	32.084.653.702	27.632.231.020
Chi phí khấu hao và hao mòn	18.888.658.071	18.613.721.849
Chi phí dự phòng	10.752.452.802	1.382.981.894
Chi phí khác	16.375.026.461	13.489.742.120
TỔNG CỘNG	<u>417.177.054.468</u>	<u>180.396.727.875</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(17.764.691.026)	-
TỔNG CỘNG	(17.764.691.026)	-

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	428.833.780.239	588.017.340.231
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	85.766.756.048	117.603.468.046
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Các chi phí không được khấu trừ thuế	1.528.177.255	9.812.133.784
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	12.095.191.977	14.335.744.632
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(117.154.816.306)	(141.751.346.462)
Chi phí thuế TNDN	(17.764.691.026)	-

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ kỳ trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh (*)	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ	Không	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2021
			đến ngày 30/6/2021	được chuyển lỗ	
2019	2024	36.037.726.580	-	-	36.037.726.580
2020	2025	163.719.278.945	-	-	163.719.278.945
2021	2026	60.475.959.885	-	-	60.475.959.885
TỔNG CỘNG		260.232.965.410	-	-	260.232.965.410

(*) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

30.4 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	ngày 30 tháng 6 năm 2021	ngày 30 tháng 6 năm 2020

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Chênh lệch tạm thời phát sinh từ việc ghi nhận chi phí bán hàng của Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng

17.764.691.026	-	17.764.691.026	-
17.764.691.026	-		

Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại

17.764.691.026	-
-----------------------	----------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Hà Đô 1	Công ty con (đến ngày 2 tháng 6 năm 2021), công ty chung thành viên HĐQT (từ ngày 3 tháng 6 năm 2021)	Phí dịch vụ thi công đã trả	103.932.445.472	42.818.713.552
		Phí dịch vụ thi công phải trả	69.616.100.235	39.052.197.186
		Cổ tức phải thu	-	2.561.323.000
Công ty Hà Đô Mee	Công ty con (đến ngày 31 tháng 5 năm 2021)	Phí dịch vụ thi công đã trả	148.205.700	1.287.291.315
		Phí dịch vụ thi công phải trả	156.006.000	2.793.012.000
		Tạm ứng cung cấp dịch vụ	1.141.908.300	-
		Cổ tức phải thu	-	1.021.020.000
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Lợi nhuận được chia phải thu	5.820.922.397	4.299.389.311
		Lợi nhuận được chia đã thu bằng tiền	3.820.922.397	-
		Lợi nhuận được chia cần trừ với khoản vay	2.000.000.000	-
		Phí dịch vụ quản lý đã trả	8.602.284.050	8.915.257.297
		Phí dịch vụ quản lý phải trả	8.404.453.527	7.508.093.325
		Đi vay	-	8.000.000.000
Công ty Surya	Công ty con	Nhận tạm ứng	33.000.000.000	-
		Cho vay	9.000.000.000	5.000.000.000
		Thu tiền cho vay	9.000.000.000	-
		Đi vay	28.000.000.000	-
		Thanh toán tiền vay	10.000.000.000	-
		Dòng tiền tập trung phải trả	2.999.000.000	-
		Bán hàng hóa dịch vụ phải thu	22.354.975.163	88.545.975.804
		Bán hàng hóa dịch vụ đã thu	13.185.621.342	-
		Nhận tạm ứng hàng hóa	-	325.614.636.692
		Góp vốn	-	253.181.265.000
Công ty Bình An Riverside	Công ty con	Thu tiền bán cổ phần	69.954.050.000	-
		Tiền mua cổ phần phải trả	79.954.050.000	-
		Trả tiền mua cổ phần	79.954.050.000	-
		Góp vốn	-	354.420.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Cổ tức phải thu	139.403.159.131	-
		Dòng tiền tập trung phải trả	40.550.189.191	-
		Phí tư vấn quản lý đã thu	2.257.133.027	-
Công ty Khánh Hà	Công ty con	Cho vay	5.320.000.000	-
		Lãi vay phải thu	253.273.424	-
		Đi vay	-	2.000.000.000
Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn	47.490.000.000	94.980.000.000
		Phí dịch vụ tư vấn đã thu	2.900.300.604	-
		Thanh toán gốc vay	83.000.000.000	150.000.000.000
		Lãi vay phải trả	492.827.397	2.220.887.702
		Lãi vay đã trả	3.407.863.013	-
		Bán hàng hóa và dịch vụ phải thu	-	1.483.320.406
		Dòng tiền quản lý tập trung đã trả	-	251.706.709.059
		Đi vay	-	304.000.000.000
Công ty ZaHưng	Công ty con	Đi vay	-	30.000.000.000
		Thanh toán gốc vay	40.000.000.000	5.000.000.000
		Cổ tức đã thu	15.784.406.000	-
		Phí dịch vụ tư vấn đã trả	3.391.241.230	-
		Lãi vay phải trả	3.101.060.274	711.780.822
		Lãi vay đã trả	955.520.548	-
		Dòng tiền quản lý tập trung phải trả	55.787.100.850	112.103.206.865
		Dòng tiền quản lý tập trung đã trả	-	112.319.691.898
Công ty Sông Tranh 4	Công ty con	Góp vốn	-	25.300.000.000
Công ty Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	-	4.108.483.440
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	Lãi vay phải trả	2.430.854.795	2.444.284.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Góp vốn	400.000.000.000	-
		Đi vay	380.000.000.000	-
		Thu hồi cho vay	23.500.000.000	5.500.000.000
		Dòng tiền tập trung phải trả	3.999.000.049	-
		Lãi vay phải trả	6.470.575.343	-
		Lãi vay phải thu	440.123.288	1.188.301.370
		Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Cổ tức phải thu
		Cổ tức cần trừ với tiền BCC phải trả	361.778.162.323	-
		Hoàn trả tiền BCC	320.000.000.000	-
		Cổ tức cần trừ với khoản vay	78.771.837.677	700.875.000.000
		Dòng tiền tập trung phải trả	84.684.470.744	-
		Đi vay	90.000.000.000	729.000.000.000
		Thanh toán gốc vay	90.000.000.000	372.425.000.000
		Lãi vay phải trả	988.676.597	14.237.323.290
		Chi phí sử dụng vốn phải trả	12.500.000.000	-
		Dịch vụ tư vấn giám sát phải thu	-	11.039.140.420
Công ty Minh Long	Công ty con	Đi vay	-	73.000.000.000
		Thanh toán tiền vay	3.500.000.000	-
		Lãi vay phải trả	2.489.420.822	357.000.000
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Góp vốn	255.980.000.000	56.020.000.000
		Đi vay	440.000.000.000	54.000.000.000
		Thanh toán gốc vay	269.000.000.000	-
		Phải thu từ phí dịch vụ xây lắp	201.696.604.675	-
		Phí dịch vụ xây lắp đã trả	85.450.640.240	-
		Lãi vay phải trả	4.254.846.575	-
		Lãi vay đã trả	2.934.654.796	-
		Cá nhân	Thành viên HĐQT	Tiền mua cổ phần phải thu
		Tiền mua cổ phần đã thu	13.335.876.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 8%/năm đến 11%/năm và nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 5,8%/năm tới 10%/năm. Các khoản cho vay và đi vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc trừ công nợ.

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

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng năm thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Phải thu phí dịch vụ xây dựng	85.668.905.435	-
Công ty Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	5.337.040.528	5.337.040.528
Công ty Bình An Riverside	Công ty con	Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	4.860.009.854	4.860.009.854
		Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	69.954.050.000
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải thu phí quản lý	-	8.140.488.057
Công ty Hà Đô 1	Công ty con (đến ngày 2 tháng 6 năm 2021), công ty chung thành viên HĐQT (từ ngày 3 tháng 6 năm 2021)	Phải thu cung cấp dịch vụ cho thuê	2.935.729.605	4.307.406.906
Công ty ZaHưng	Công ty con	Phải thu phí quản lý	-	3.391.241.230
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Phải thu phí quản lý	-	2.257.133.027
Các công ty con khác	Công ty con	Phải thu phí quản lý	694.949.083	5.260.944.198
TỔNG CỘNG			99.496.634.505	103.508.313.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Hà Đô 1	Công ty con (đến ngày 2 tháng 6 năm 2021), công ty chung thành viên HĐQT (từ ngày 3 tháng 6 năm 2021)	Trả trước phí dịch vụ thi công	14.295.173.143	-
Công ty Hà Đô Mee	Công ty con (đến ngày 31 tháng 5 năm 2021)	Trả trước phí dịch vụ thi công	-	7.954.718
TỔNG CỘNG			14.295.173.143	7.954.718
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Phải thu từ lợi nhuận được chia	139.403.159.131	-
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	3.260.801.372	2.820.678.084
Công ty Bình An Reverside	Công ty con	Thu chi hộ	2.853.000.000	2.853.000.000
		Phải thu lãi cho vay	665.424.657	665.424.657
		Phải thu khoản chi hộ	163.032.696	163.032.696
Các công ty con khác	Công ty con	Phải thu ngắn hạn khác	390.983.014	140.552.081
TỔNG CỘNG			146.736.400.870	6.642.687.518
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)				
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Phải trả phí quản lý	2.147.666.147	2.171.926.075
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	Công ty có cùng chung thành viên HĐQT	Phải trả phí dịch vụ thi công	2.019.545.459	2.019.545.459
Công ty Hà Đô 1	Công ty con (đến ngày 2 tháng 6 năm 2021), công ty chung thành viên HĐQT (từ ngày 3 tháng 6 năm 2021)	Phải trả phí dịch vụ thi công	-	19.361.922.094
TỔNG CỘNG			4.167.211.606	23.553.393.628

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18.2)				
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Trả trước tiền mua hàng hóa	-	30.577.059.000
Công ty Surya	Công ty con	Trả trước tiền mua hàng hóa	12.629.994.604	21.800.217.343
Các cá nhân khác	Bên liên quan khác	Trả trước tiền mua bất động sản	2.780.000.000	2.780.000.000
TỔNG CỘNG			15.409.994.604	55.157.276.343
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải trả chi phí sử dụng vốn	12.500.000.000	-
		Phải trả lãi vay	1.491.267.255	502.590.658
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Phải trả lãi vay	6.470.575.343	-
Công ty Minh Long	Công ty con	Phải trả lãi vay	5.507.465.753	3.018.044.931
Công ty ZaHung	Công ty con	Phải trả lãi vay	4.528.147.946	2.382.608.220
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	Phải trả lãi vay	4.405.084.932	1.974.230.137
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Phải trả lãi vay	2.502.087.669	1.181.895.890
Công ty Agrita – Quảng Nam	Công ty con	Phải trả lãi vay	2.004.580.822	4.919.616.439
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	Phải trả lãi vay	714.479.451	440.852.053
Công ty Surya	Công ty con	Phải trả lãi vay	146.246.575	-
Nguyễn Hữu Vinh	Thành viên HĐQT	Phải trả lãi vay	-	95.835.616
Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT	Phải trả lãi vay	-	216.986.301
TỔNG CỘNG			40.269.935.746	14.732.660.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải trả dòng tiền tập trung	84.684.470.744	-
		Phải trả tiền hợp tác kinh doanh	68.221.837.677	-
Công ty Za Hưng	Công ty con	Phải trả dòng tiền tập trung	55.787.100.850	-
Công ty Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Phải trả dòng tiền tập trung	40.550.189.191	-
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	Phải trả dòng tiền tập trung	3.999.000.049	-
Công ty Surya	Công ty con	Phải trả dòng tiền tập trung	2.999.000.005	-
		Nhận tạm ứng	33.000.000.000	-
Các công ty con khác	Công ty con	Phải trả khác	633.955.761	646.996.481
TỔNG CỘNG			289.875.554.277	646.996.481
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 21)				
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	Phải trả theo BCC	-	750.000.000.000
TỔNG CỘNG			-	750.000.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

31.3 Chi tiết các khoản đi vay và cho vay các bên liên quan

Chi tiết các khoản cho vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021: (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Khánh Hà	Công ty con	10.100.000.000	8%/năm	Ngày 26 tháng 6 năm 2023	Tin chấp
		10.100.000.000			

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	23.500.000.000	9,5%-11%/năm	Ngày 14 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
Công ty Khánh Hà	Công ty con	4.780.000.000	8%/năm	Ngày 26 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
		28.280.000.000			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

31.3 Chi tiết các khoản đi vay và cho vay các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đi vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021: (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Bà Vũ Thị Hà	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	4.360.000.000	10%/năm	Từ ngày 30 tháng 7 năm 2021 đến ngày 10 tháng 9 năm 2021	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Lương	Thành viên trong gia đình với người trong HĐQT	4.400.046.849	8,4 - 10%/năm	Từ ngày 6 tháng 11 năm 2021 đến ngày 16 tháng 1 năm 2022	Tin chấp
Bà Chu Thị Mai	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	1.104.500.000	8,4%/năm	Ngày 30 tháng 3 năm 2022	Tin chấp
Bà Hồ Thị Cúc	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	259.557.500	8,4%/năm	Ngày 21 tháng 5 năm 2022	Tin chấp

10.124.104.349

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

31.3 Chi tiết các khoản đi vay và cho vay các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đi vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Bà Vũ Thị Hà	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	5.260.000.000	10-11%/năm	Ngày 13 tháng 3 năm 2021	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Lương	Thành viên trong gia đình với người trong HĐQT	4.200.000.000	10%/năm	Ngày 6 tháng 11 năm 2021	Tin chấp
Bà Chu Thị Mai	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	1.000.000.000	11%/năm	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 3 năm 2021	Tin chấp
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	1.000.000.000	11%/năm	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2020 đến ngày 18 tháng 2 năm 2021	Tin chấp
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	500.000.000	6,8%/ năm	Ngày 8 tháng 4 năm 2021	Tin chấp
Bà Hồ Thị Cúc	Thành viên trong gia đình với người trong Ban Giám đốc	235.000.000	11%/năm	Từ ngày 21 tháng 5 năm 2020 đến ngày 21 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên trong gia đình với người trong HĐQT	160.000.000	10,5%/năm	Từ ngày 10 tháng 4 năm 2020 đến 10 tháng 4 năm 2021	Tin chấp
		12.355.000.000			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

31.3 Chi tiết các khoản đi vay và cho vay các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021: (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	9.500.000.000	5,8%/năm	Từ ngày 21 tháng 3 năm 2022 tới ngày 28 tháng 6 năm 2023	Tín chấp
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả		(8.000.000.000)			
Công ty Za Hưng	Công ty con	105.500.000.000	6,8%/năm	Từ ngày 18 tháng 8 năm 2022 tới ngày 30 tháng 12 năm 2022	Tín chấp
Công ty Minh Long	Công ty con	73.450.000.000	6,8%/năm	Từ ngày 28 tháng 5 năm 2022 tới ngày 19 tháng 10 năm 2022	Tín chấp
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả		(68.500.000.000)			
Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty con	23.000.000.000	6,8%/năm	Từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 tới ngày 26 tháng 6 năm 2022	Tín chấp
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả		(23.000.000.000)			
Công ty Thiết bị Giáo dục 1	Công ty con	380.000.000.000	5,8%/năm	Từ ngày 12 tháng 3 năm 2023 đến ngày 22 tháng 3 năm 2023	Tín chấp
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	189.000.000.000	5,8%/năm	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2023 tới ngày 4 tháng 6 năm 2023	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	57.000.000.000	8,6%/năm	Ngày 6 tháng 8 năm 2022	Tín chấp
Trong đó:		737.950.000.000			
Vay dài hạn		837.450.000.000			
Vay dài hạn đến hạn trả		(99.500.000.000)			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

31.3 Chi tiết các khoản đi vay và cho vay các bên liên quan (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	500.000.000	6,8%/năm	Ngày 21 tháng 3 năm 2022	Tin chấp
Công ty 756 Sài Gòn	Công ty con	78.771.837.677	6,8%/năm	Ngày 25 tháng 6 năm 2022	Tin chấp
Công ty Za Hưng	Công ty con	145.500.000.000	6,8%/năm	Ngày 13 tháng 2 năm 2022	Tin chấp
Công ty Minh Long	Công ty con	76.950.000.000	6,8%/năm	Ngày 27 tháng 5 năm 2022	Tin chấp
Công ty Agrita - Quảng Nam	Công ty con	106.000.000.000	6,8%/năm	Ngày 13 tháng 1 năm 2022	Tin chấp
Công ty Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	18.000.000.000	6,8%/năm	Ngày 10 tháng 9 năm 2022	Tin chấp
Công ty Bất động sản Hà Đô	Công ty con	10.000.000.000	6,8%-9,5%/năm	Ngày 21 tháng 5 năm 2022	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Công ty có chung thành viên HĐQT	57.000.000.000	8,6%/năm	Ngày 6 tháng 8 năm 2022	Tin chấp
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc	40.000.000.000	9%/năm		
		532.721.837.677			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch	620.000.000	355.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	375.000.000	291.500.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	684.846.000	848.846.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	375.000.000	372.000.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	195.000.000	148.000.000
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	100.000.000	93.500.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Ủy viên Ủy ban Kiểm toán	537.000.000	568.331.900
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	718.846.000	837.012.667
Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2020)	-	869.437.333
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc	433.246.000	411.688.133
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2020)	580.846.000	-
TỔNG CỘNG		4.619.784.000	4.795.316.033

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo) -

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Hoạt động xây lắp	Hoạt động cho thuê và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	-	77.688.915.172	204.569.474.398	46.827.994.511	-	329.086.384.081
Tổng doanh thu	-	77.688.915.172	204.569.474.398	46.827.994.511	-	329.086.384.081
Kết quả						
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	-	54.542.566.380	14.564.705.426	18.567.960.173	-	87.675.231.979
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	(81.367.774.888)	-	-	-	481.847.327.086	481.847.327.086
(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	-	33.655.790.835	(16.710.350.506)	11.408.787.712	481.847.327.086	428.833.780.239
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	17.764.691.026	17.764.691.026
(Lỗ)/lợi nhuận thuần sau thuế	(81.367.774.888)	33.655.790.835	(16.710.350.506)	11.408.787.712	499.612.018.112	446.598.471.265
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	922.317.591.294	254.624.360.635	225.876.941.497	365.357.767.566	-	1.768.176.660.992
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	6.304.941.101.868	6.304.941.101.868
Tổng tài sản	922.317.591.294	254.624.360.635	225.876.941.497	365.357.767.566	6.304.941.101.868	8.073.117.762.860
Công nợ bộ phận	1.832.988.536.059	12.346.828.031	52.018.199.610	36.052.091.859	-	1.933.405.655.559
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	-	3.016.652.368.622	3.016.652.368.622
Tổng công nợ	1.832.988.536.059	12.346.828.031	52.018.199.610	36.052.091.859	3.016.652.368.622	4.950.058.024.181

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 ước tính là 564,3 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 18,3 tỷ VND).

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dưới 1 năm	41.765.779.781	44.939.508.028
Trên 1 - 5 năm	30.024.280.245	33.990.399.490
Trên 5 năm	206.844.000	-
TỔNG CỘNG	71.996.904.026	78.929.907.518

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại dự án bất động sản của Công ty và ngân hàng cho các khách hàng mua căn hộ này vay, để thanh toán giá trị theo hợp đồng mua bất động sản. Theo thỏa thuận này, ngân hàng sẽ cho khách hàng vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại dự án bất động sản trên và Công ty sẽ hỗ trợ khách hàng thông qua việc thanh toán lãi vay tương ứng với lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm.

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

Theo hợp đồng hợp tác số 1407 và số 02A ký ngày 26 tháng 12 năm 2013 và ngày 2 tháng 1 năm 2017 giữa Công ty và một đối tác doanh nghiệp trong đó Công ty cam kết thanh toán giá trị khoảng 214 tỷ VND trong 41 năm liên quan đến việc chia sẻ lợi nhuận hợp tác tại Dự án tòa nhà Miền Nam tại số 60, đường Trường Sơn và Dự án Hà Đô Airport Buiding tại số 2 Hồng Hà, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty còn phải thanh toán số tiền là 192 tỷ VND trong 37,5 năm.

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

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

Theo Nghị quyết số 70/NQ-HĐQT được Hội đồng Quản trị Công ty ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty chấp thuận việc thành lập Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô với số vốn điều lệ dự kiến là 1.200 tỷ VND. Công ty sở hữu 99,97% Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô thông qua vốn góp bằng tài sản là cổ phần/vốn góp tại các công ty con với giá trị 1.100 tỷ VND và vốn góp bằng tiền mặt 98,92 tỷ VND.

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


 Vũ Thị Dung
 Người lập


 Phạm Hồng Hiếu
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Trọng Minh
 Phó Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021