



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

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



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

**Giấy Chứng nhận**

**Đăng ký Kinh doanh số** 0100283802

ngày 2 tháng 10 năm 2013

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

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

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

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

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

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày từ trang 4 đến trang 52 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn này.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Văn Tô  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2014



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

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

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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


Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 26 tháng 8 năm 2014, được trình bày từ trang 4 đến trang 52. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

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

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



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

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2014



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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014**

Mẫu B01a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>1.680.315.161.275</b>	<b>1.847.444.998.412</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>361.956.885.297</b>	<b>294.240.599.725</b>
Tiền	111		65.528.856.240	163.230.918.825
Các khoản tương đương tiền	112		296.428.029.057	131.009.680.900
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>12</b>	<b>33.564.316.926</b>	<b>85.251.288.979</b>
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		34.283.981.343	85.970.953.396
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(719.664.417)	(719.664.417)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>6</b>	<b>214.163.637.582</b>	<b>300.100.504.617</b>
Phải thu khách hàng	131		154.286.975.162	198.822.525.115
Trả trước cho người bán	132		48.609.785.718	40.619.038.174
Các khoản phải thu khác	135		14.708.732.492	62.393.297.118
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.441.855.790)	(1.734.355.790)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>1.020.026.124.046</b>	<b>1.121.823.258.432</b>
Hàng tồn kho	141		1.024.733.344.016	1.122.007.761.410
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.707.219.970)	(184.502.978)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>50.604.197.424</b>	<b>46.029.346.659</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.504.237.854	1.019.044.369
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.690.277.941	20.799.572.954
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	154		3.348.430.159	5.785.384.380
Tài sản ngắn hạn khác	158	8	41.061.251.470	18.425.344.956
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>470.450.266.017</b>	<b>480.353.571.354</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>88.739.277.479</b>	<b>96.481.454.762</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	9	55.269.737.217	63.010.581.168
Nguyên giá	222		146.985.695.445	145.121.706.571
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(91.715.958.228)	(82.111.125.403)
Tài sản cố định vô hình	227		141.612.909	142.946.241
Nguyên giá	228		147.000.000	147.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.387.091)	(4.053.759)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	10	33.327.927.353	33.327.927.353
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>11</b>	<b>220.341.949.054</b>	<b>214.400.753.745</b>
Nguyên giá	241		242.916.081.030	231.381.756.453
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22.574.131.976)	(16.981.002.708)

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B01a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>150.112.678.937</b>	<b>153.917.065.941</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		150.112.678.937	153.917.065.941
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.256.360.547</b>	<b>15.554.296.906</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.836.449.933	4.846.925.523
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	8.376.818.614	10.707.371.383
Tài sản dài hạn khác	268		43.092.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>2.150.765.427.292</b>	<b>2.327.798.569.766</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.317.502.013.660</b>	<b>1.479.148.610.815</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.315.215.634.143</b>	<b>1.476.427.615.087</b>
Vay ngắn hạn	311	15	16.341.276.311	135.476.866.724
Phải trả người bán	312		220.140.646.432	285.205.764.592
Người mua trả tiền trước	313	16	872.884.814.199	751.378.650.140
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	16.240.119.215	81.840.996.247
Phải trả người lao động	315		27.602.702.518	37.703.771.917
Chi phí phải trả	316	18	128.420.539.297	133.253.135.049
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	28.248.340.334	50.093.447.332
Dự phòng ngắn hạn	320		763.904.761	779.164.761
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		4.573.291.076	695.818.325
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.286.379.517</b>	<b>2.720.995.728</b>
Vay dài hạn	334	20	274.248.485	1.419.048.485
Dự phòng dài hạn	337		1.202.631.032	1.301.947.243
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		809.500.000	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>732.337.563.616</b>	<b>750.176.340.444</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>732.337.563.616</b>	<b>750.176.340.444</b>
Vốn cổ phần	411	22	556.873.990.000	556.873.990.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	21	33.084.909.500	33.084.909.500
Cổ phiếu quỹ	414	22	(3.102.727)	(903.030.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	21	(10.056.979.338)	2.380.612.511
Quỹ đầu tư phát triển	417	21/24	20.117.245.154	20.117.245.154
Quỹ dự phòng tài chính	418	21/24	27.095.515.659	26.515.065.691
Lợi nhuận chưa phân phối	420	21	105.225.985.368	112.107.547.588
<b>LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SÓ</b>	<b>439</b>		<b>100.925.850.016</b>	<b>98.473.618.507</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400 + 439)	<b>440</b>		<b>2.150.765.427.292</b>	<b>2.327.798.569.766</b>

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B01a – DN/HN

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Loại tiền	30/6/2014	31/12/2013
Ngoại tệ	USD	12.510	-
Ngoại tệ	LAK	5.348.675.421	4.024.902.523

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

Người duyệt:



Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tô  
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Mẫu B02a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Tổng doanh thu	01	25	574.809.369.712	254.906.844.319
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	5.134.791.221	466.013.436
<b>Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>569.674.578.491</b>	<b>254.440.830.883</b>
Giá vốn hàng bán	11	26	520.341.802.982	224.764.265.678
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>49.332.775.509</b>	<b>29.676.565.205</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.507.085.093	34.920.835.324
Chi phí tài chính	22	28	4.259.279.367	12.440.620.786
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.256.603.821	12.440.620.786
Chi phí bán hàng	24		1.745.931.205	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		29.189.261.221	24.454.368.982
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	<b>30</b>		<b>23.645.388.809</b>	<b>27.702.410.761</b>
Thu nhập khác	31		515.420.396	3.922.816.466
Chi phí khác	32		1.127.532.228	1.023.611.409
<b>Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(612.111.832)</b>	<b>2.899.205.057</b>
<b>Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>13.634.312.996</b>	<b>10.491.177.010</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)</b>	<b>50</b>		<b>36.667.589.973</b>	<b>41.092.792.828</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>4.617.755.498</b>	<b>11.353.977.388</b>
<b>Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>29</b>	<b>2.330.552.769</b>	<b>(2.185.811.558)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>29.719.281.706</b>	<b>31.924.626.998</b>

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B02a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
<b>Phân bổ cho:</b>				
Cổ đông thiểu số	61		3.498.164.874	6.249.652.385
Chủ sở hữu của Công ty	62		26.221.116.832	25.674.974.613
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	471	462

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

Người duyệt:




Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tô  
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Mẫu B03a – DN/HN

	Mã số	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>36.667.589.973</b>	<b>41.092.792.828</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao và phân bổ	02	15.317.021.894	17.431.441.589
Các khoản dự phòng	03	4.408.140.781	(535.763.039)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(23.136.186.553)	(45.412.012.334)
Chi phí lãi vay	06	4.256.603.821	12.440.620.786
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>37.513.169.916</b>	<b>25.017.079.830</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	38.420.725.972	92.951.056.882
Biến động hàng tồn kho	10	85.759.834.206	(161.407.307.908)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(11.829.644.596)	181.353.745.890
Biến động chi phí trả trước	12	1.525.282.105	1.524.572.189
		<b>151.389.367.603</b>	<b>139.439.146.883</b>
Tiền lãi vay đã trả	13	(4.952.294.752)	(18.211.902.268)
Thuế thu nhập đã nộp	14	(33.982.920.012)	(54.454.516.833)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	97.072.666
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.171.021.948)	(1.470.634.211)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>111.283.130.891</b>	<b>65.399.166.237</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.160.283.031)	(92.558.918.441)
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23	(23.702.866.842)	(2.724.032.529)
Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác và tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	24	74.585.234.947	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(10.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	46.979.739.200	117.974.962.019
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	23.794.226.140	1.765.615.324
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>119.496.050.414</b>	<b>14.457.626.373</b>

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

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

Mẫu B 03a – DN/HN

	Mã số	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	899.927.273	-
Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(1.580.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	18.583.395.116	203.480.137.977
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(138.863.785.529)	(260.646.337.783)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông thiểu số	36	(676.846.500)	(1.183.921.383)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của công ty mẹ	36	(30.746.561.932)	(18.660.724.657)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(150.803.871.572)</b>	<b>(77.012.425.846)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>79.975.309.733</b>	<b>2.844.366.764</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>294.240.599.725</b>	<b>90.497.975.627</b>
<b>Chênh lệch do chuyển đổi tiền tệ</b>	<b>61</b>	<b>(12.259.024.161)</b>	<b>7.568.521.475</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 5)</b>	<b>70</b>	<b>361.956.885.297</b>	<b>100.910.863.866</b>

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

Người lập:



Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

Người duyệt:



Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tô  
Phó Tổng Giám đốc

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



## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014**

Mẫu B09a – DN/HN

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

#### **1. Đơn vị báo cáo**

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

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

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



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

### Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN/HN

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các công ty con và công ty liên kết sau:

#### I. Công ty con

Tên công ty con	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết	
		30/6/2014	31/12/2013
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kV	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện	60%	60%
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kV; các công trình cao ốc và các công trình quy mô lớn	51%	51%

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

Tên công ty con	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết	
		30/6/2014	31/12/2013
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; mua bán, lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, đường ống, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, điều hòa, thông gió, thủy khí, thang máy, băng tải tự động, máy xây dựng và thiết bị nâng hạ	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và thi công nội thất	51%	51%
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản và thương mại	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng và dịch vụ đồ uống	100%	100%
Công ty TNHH Một thành viên Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng, tư vấn quản lý bất động sản và dịch vụ nhà ở	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	63%	63%
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới và tư vấn bất động sản	100%	100%

**II. Công ty liên kết**

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết	
		30/6/2014	31/12/2013
Công ty Cổ phần Za Hưng	Kinh doanh điện năng, xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện và dịch vụ du lịch	37%	37%
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, tổ chức tiệc cưới	29%	29%

Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô được thành lập tại Lào. Các công ty con và công ty liên kết còn lại của Công ty được thành lập tại Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tập đoàn có tổng cộng 1.158 nhân viên (31/12/2013: 1.029 nhân viên).

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

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

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán**

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

### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”).

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

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

### **(a) Cơ sở hợp nhất**

#### **(i) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(ii) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)**

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

Trường hợp phần lỗ lũy kế của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, Tập đoàn chỉ được ghi nhận phần lợi nhuận của mình khi toàn bộ phần lỗ lũy kế được thu hồi.

**(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

**(iv) Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(b) Ngoại tệ**

**(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**(ii) Hoạt động ở nước ngoài**

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

**(d) Các khoản đầu tư**

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

**(e) Các khoản phải thu**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(f) Hàng tồn kho**

**(i) Công cụ, dụng cụ**

Công cụ, dụng cụ được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**(ii) Bất động sản đang xây dựng**

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

Giá gốc được tính theo theo phương pháp đích danh và bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, các chi phí quản lý xây dựng chung đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**(iii) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang**

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

**(g) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

▪ nhà cửa	5 – 20 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 12 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(h) Tài sản cố định vô hình**

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

**(i) Bất động sản đầu tư**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

- quyền sử dụng đất và nhà cửa      5 – 20 năm

**(j) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(k) Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”)**

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

**(l) Chi phí trả trước dài hạn**

**Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 1 – 2 năm.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

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

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

**(n) Dự phòng**

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

**(i) Chi phí bảo hành**

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

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

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

**(iii) Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.



## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

#### **(o) Thuế**

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

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

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

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

#### **(p) Doanh thu**

##### **(i) Doanh thu từ kinh doanh bất động sản**

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

##### **(ii) Doanh thu từ cung cấp dịch vụ**

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

##### **(iii) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

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

##### **(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(v) Doanh thu từ tiền lãi**

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

**(vi) Doanh thu từ cổ tức**

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

**(q) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

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

**(r) Chi phí vay**

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

**(s) Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tập đoàn không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng.

**(t) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

**(u) Phân loại các công cụ tài chính**

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(i) Tài sản tài chính**

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

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

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

*Các khoản cho vay và phải thu*

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

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

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(ii) Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

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

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

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

**(v) Các bên liên quan**

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**4. Báo cáo bộ phận**

**(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh**

Tập đoàn có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng; và
- Hoạt động khác.

<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	326.818.936.713	225.158.729.300	17.696.912.478	-	569.674.578.491
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	2.058.367.994	104.633.994.590	7.295.076.319	(113.987.438.903)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>328.877.304.707</b>	<b>329.792.723.890</b>	<b>24.991.988.797</b>	<b>(113.987.438.903)</b>	<b>569.674.578.491</b>
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>5.063.430.440</b>	<b>12.306.307.581</b>	<b>1.099.315.046</b>	<b>5.176.335.742</b>	<b>23.645.388.809</b>
Thu nhập khác	130.597.244	767.618.154	13.019.064	(395.814.066)	515.420.396
Chi phí khác	(45.744.095)	(1.077.508.503)	(4.279.630)	-	(1.127.532.228)
Phần chia lãi của công ty liên kết	-	-	13.634.312.996	-	13.634.312.996
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(524.940.636)	(3.884.964.113)	(207.850.749)	-	(4.617.755.498)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	-	(2.330.552.769)	-	-	(2.330.552.769)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>	<b>4.623.342.953</b>	<b>5.780.900.350</b>	<b>14.534.516.727</b>	<b>4.780.521.676</b>	<b>29.719.281.706</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

Tại ngày 30/6/2014	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	1.749.811.707.283	538.708.882.635	22.604.961.224	(310.472.802.787)	2.000.652.748.355
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	150.112.678.937	-	150.112.678.937
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.749.811.707.283</b>	<b>538.708.882.635</b>	<b>172.717.640.161</b>	<b>(310.472.802.787)</b>	<b>2.150.765.427.292</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.013.383.271.660	364.839.245.702	5.430.181.005	(66.150.684.707)	1.317.502.013.660
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.013.383.271.660</b>	<b>364.839.245.702</b>	<b>5.430.181.005</b>	<b>(66.150.684.707)</b>	<b>1.317.502.013.660</b>
<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Chi tiêu vốn	12.068.425.486	1.626.182.122	-	-	13.694.607.608
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(1.402.499.597)	(8.251.196.190)	(68.863.507)	-	(9.722.559.294)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(1.333.332)	-	-	-	(1.333.332)
Khấu hao bất động sản đầu tư	(5.593.129.268)	-	-	-	(5.593.129.268)

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	22.538.559.326	228.806.805.894	3.095.465.663	-	254.440.830.883
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	1.146.434.992	68.585.369.604	9.735.737.125	(79.467.541.721)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	23.684.994.318	297.392.175.498	12.831.202.788	(79.467.541.721)	254.440.830.883
Kết quả kinh doanh của bộ phận	21.865.857.303	13.345.333.003	3.126.576.936	(10.635.356.481)	27.702.410.761
Thu nhập khác	-	2.878.415.962	88.215.893	-	2.966.631.855
Chi phí khác	(67.426.798)	-	-	-	(67.426.798)
Phần chia lãi của công ty liên kết	-	-	10.491.177.010	-	10.491.177.010
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(6.526.236.320)	(4.728.057.120)	(99.683.948)	-	(11.353.977.388)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại	-	2.185.811.558	-	-	2.185.811.558
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.272.194.185	13.681.503.403	13.606.285.891	(10.635.356.481)	31.924.626.998



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Tài sản của bộ phận	1.848.003.019.358	634.075.342.444	8.046.018.297	(316.242.876.274)	2.173.881.503.825
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	153.917.065.941	-	153.917.065.941
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.848.003.019.358</b>	<b>634.075.342.444</b>	<b>161.963.084.238</b>	<b>(316.242.876.274)</b>	<b>2.327.798.569.766</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.095.929.162.118	461.145.961.878	4.888.656.087	(82.815.169.268)	1.479.148.610.815
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.095.929.162.118</b>	<b>461.145.961.878</b>	<b>4.888.656.087</b>	<b>(82.815.169.268)</b>	<b>1.479.148.610.815</b>

**Giai đoạn sáu tháng  
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013**

	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Loại trừ VND</b>	<b>Hợp nhất VND</b>
Chi tiêu vốn	1.403.806.946	4.512.775.339	-	-	5.916.582.285
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.547.934.033	7.727.970.696	1.192.056.883	-	10.467.961.612
Khấu hao tài sản cố định vô hình	1.333.334	3.333.336	1.999.998	-	6.666.668
Khấu hao bất động sản đầu tư	6.952.813.308	-	-	-	6.952.813.308

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý**

	Việt Nam		Lào		Loại trừ		Hợp nhất	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc		Giai đoạn sáu tháng kết thúc		Giai đoạn sáu tháng kết thúc		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	569.674.578.491	333.908.372.604	-	-	-	(79.467.541.721)	569.674.578.491	254.440.830.883
Chi tiêu vốn	13.694.607.608	5.857.807.635	-	58.774.650	-	-	13.694.607.608	5.916.582.285

	Việt Nam		Lào		Loại trừ		Hợp nhất	
	30/6/2014		30/6/2014		30/6/2014		30/6/2014	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	2.307.233.905.652	2.462.868.373.708	154.004.324.427	145.476.586.391	(310.472.802.787)	(280.546.390.333)	2.150.765.427.292	2.327.798.569.766

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

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

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	31.219.239.218	24.816.170.978
Tiền gửi ngân hàng	34.309.617.022	138.414.747.847
Các khoản tương đương tiền	296.428.029.057	131.009.680.900
	361.956.885.297	294.240.599.725

**6. Các khoản phải thu ngắn hạn**

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

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
<b>Phải thu từ các công ty liên kết</b>		
Thương mại	428.427.124	1.237.006.482
Phi thương mại	588.257.524	12.279.546.184

Khoản phải thu thương mại và phi thương mại từ các công ty liên kết không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có nhu cầu.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Tiền lãi phải thu từ các khoản vay cấp cho các công ty khác	-	2.825.332.583
Cổ tức phải thu	5.812.900.000	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	1.629.040.800	48.000.000.000
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	6.823.410.705
Phải thu khác	7.266.791.692	4.744.553.830
	14.708.732.492	62.393.297.118



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN****7. Hàng tồn kho**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Các công trình xây dựng dở dang	242.535.445.173	221.812.690.216
Bất động sản đang xây dựng	764.926.861.987	869.675.243.027
Bất động sản đã hoàn thành	17.271.036.856	30.519.828.167
	<hr/> 1.024.733.344.016	<hr/> 1.122.007.761.410
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.707.219.970)	(184.502.978)
	<hr/> 1.020.026.124.046	<hr/> 1.121.823.258.432

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

Trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 có 20.168 triệu VND trị giá công trình xây dựng dở dang (31/12/2013: 184 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Tạm ứng cho nhân viên	38.397.817.940	15.838.573.567
Ký quỹ ngắn hạn	1.908.117.203	2.368.340.718
Các khoản khác	755.316.327	218.430.671
	<hr/> 41.061.251.470	<hr/> 18.425.344.956

Các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án xây dựng và bất động sản.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư tại ngày 1/1/2014	12.451.243.638	11.140.153.588	92.546.181.916	18.056.511.659	10.927.615.770	145.121.706.571
Tăng trong kỳ	164.237.273	482.891.122	1.513.154.636	-	-	2.160.283.031
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi báo cáo tài chính của công ty con ở nước ngoài	-	(296.294.157)	-	-	-	(296.294.157)
Số dư tại ngày 30/6/2014	12.615.480.911	11.326.750.553	94.059.336.552	18.056.511.659	10.927.615.770	146.985.695.445
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư tại ngày 1/1/2014	8.141.736.943	4.294.028.118	51.370.208.201	10.571.836.390	7.733.315.751	82.111.125.403
Khấu hao trong kỳ	614.229.800	726.153.092	6.247.260.104	1.089.328.486	1.045.587.812	9.722.559.294
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi báo cáo tài chính của công ty con ở nước ngoài	-	(117.726.469)	-	-	-	(117.726.469)
Số dư tại ngày 30/6/2014	8.755.966.743	4.902.454.741	57.617.468.305	11.661.164.876	8.778.903.563	91.715.958.228
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư tại ngày 1/1/2014	4.309.506.695	6.846.125.470	41.175.973.715	7.484.675.269	3.194.300.019	63.010.581.168
Số dư tại ngày 30/6/2014	3.859.514.168	6.424.295.812	36.441.868.247	6.395.346.783	2.148.712.207	55.269.737.217

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 có các tài sản có nguyên giá 20.334 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2013: 15.470 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**10. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND</b>	<b>Năm kết thúc ngày 31/12/2013 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	33.327.927.353	70.654.534.994
Tăng trong kỳ/năm	-	86.527.885.998
Góp vốn đầu tư vào công ty con	-	(123.854.493.639)
Số dư cuối kỳ/năm	33.327.927.353	33.327.927.353

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

	<b>30/06/2014 VND</b>	<b>31/12/2013 VND</b>
Dự án số 2 Hồng Hà	743.097.808	743.097.808
Dự án Quận 2 – Thành phố Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án xây thô – Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	9.457.707.273	9.457.707.273
Khác	19.122.272	19.122.272
	33.327.927.353	33.327.927.353



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**11. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư tại ngày 1/1/2014	231.381.756.453
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (Thuyết minh 32)	11.534.324.577
	<hr/>
Số dư tại ngày 30/6/2014	242.916.081.030
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư tại ngày 1/1/2014	16.981.002.708
Khấu hao trong kỳ	5.593.129.268
	<hr/>
Số dư tại ngày 30/6/2014	22.574.131.976
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư tại ngày 1/1/2014	214.400.753.745
Số dư tại ngày 30/6/2014	220.341.949.054
	<hr/> <hr/>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 chưa được xác định bởi vì Tập đoàn chưa thực hiện việc định giá.

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

	<b>30/06/2014 VND</b>	<b>31/12/2013 VND</b>
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	91.573.301.205	91.573.301.205
Tòa nhà Miền Nam	127.853.444.183	127.853.444.183
Tầng 1 tại các khu chung cư	20.353.542.915	8.819.218.338
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	<hr/>	<hr/>
	242.916.081.030	231.381.756.453
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**12. Các khoản đầu tư tài chính****a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:**

	30/6/2014		31/12/2013	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	272.995	2.977.135.749	272.995	2.977.135.749
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn		-	25.000	450.000.000
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	40.100	244.610.000	40.100	244.610.000
▪ Tiền gửi có kỳ hạn		-		68.000.000.000
▪ Các khoản vay cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Công trình Hàng không (i)		5.624.795.971		5.624.795.971
▪ Các khoản vay cấp cho các cá nhân (ii)		25.437.439.623		8.674.411.676
		<u>34.283.981.343</u>		<u>85.970.953.396</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(719.664.417)		(719.664.417)
		<u>33.564.316.926</u>		<u>85.251.288.979</u>

- (i) Khoản đầu tư này không có đảm bảo và không hưởng lãi suất (31/12/2013: không có bảo đảm và không hưởng lãi suất).
- (ii) Trong các khoản cho vay này có một khoản đầu tư được đảm bảo bằng 190.159 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc và hưởng lãi suất 11,5%/năm. Các khoản cho vay còn lại không được đảm bảo và hưởng lãi suất 1%/tháng (2013: không có bảo đảm và hưởng lãi suất từ 1,4%/tháng đến 1,6%/tháng).

Biến động trong kỳ/năm của dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	Năm kết thúc ngày 31/12/2013 VND
Số dư đầu kỳ/năm	719.664.417	1.348.074.417
Sử dụng dự phòng	-	(628.410.000)
	<u>719.664.417</u>	<u>719.664.417</u>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN/HN

**b. Đầu tư dài hạn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tập đoàn có các khoản đầu tư dài hạn như sau:

	<b>30/6/2014</b>		<b>31/12/2013</b>	
	Số cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	Số cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết
Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty liên kết:				
• Công ty Cổ phần Za Hưng	11.625.800	37%	11.642.058	37%
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	180.000	29%	180.000	29%
			150.112.678.937	153.504.446.036
				412.619.905
			150.112.678.937	412.619.905

Biến động vốn đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	Năm kết thúc ngày 31/12/2013 VND
Số dư đầu kỳ/năm	153.917.065.941	110.731.456.488
Vốn đã góp trong kỳ/năm	-	15.718.200.000
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết trong kỳ/năm	13.634.312.996	24.855.008.253
Cổ tức công bố trong kỳ/năm	(17.438.700.000)	-
Biến động khác	-	2.612.401.200
Số dư cuối kỳ/năm	150.112.678.937	153.917.065.941



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí trả trước dài hạn khác VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2014	4.178.809.271	668.116.252	4.846.925.523
Tăng trong kỳ	1.025.820.377	106.662.728	1.132.483.105
Phân bổ trong kỳ	(2.877.125.061)	(265.833.634)	(3.142.958.695)
Số dư tại ngày 30/6/2014	2.327.504.587	508.945.346	2.836.449.933

**14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

*(i) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận*

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Hàng tồn kho	5.920.351.376	8.081.591.041
Bất động sản đầu tư	2.456.467.238	2.625.780.342
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.376.818.614	10.707.371.383

*(ii) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận*

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

	30/6/2014		31/12/2013	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Dự phòng hàng tồn kho	6.402.571.886	1.408.565.815	-	-
Lỗi tính thuế	13.957.677.047	3.070.688.950	11.624.716.800	2.557.437.696
	20.360.248.933	4.479.254.765	11.624.716.800	2.557.437.696

Các khoản lỗi tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗi tính thuế của một số công ty con của Tập đoàn.

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2017	Chưa quyết toán	8.231.276.779
2018	Chưa quyết toán	3.333.165.599
2019	Chưa quyết toán	2.393.234.669
		13.957.677.047

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không chắc chắn sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tập đoàn có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

**15. Vay ngắn hạn**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Vay ngắn hạn	14.814.876.311	98.340.308.388
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 20)	1.526.400.000	37.136.558.336
	<hr/> 16.341.276.311	<hr/> 135.476.866.724

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

	<b>Loại</b> <b>tiền</b>	<b>Lãi suất</b> <b>năm</b>	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	VND	8,0% – 9,0%	5.746.378.219	12.348.584.470
Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình	VND	-	-	353.598.300
Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông	VND	-	-	671.250.400
Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương (ii)	VND	9,0% – 9,5%	5.203.419.092	13.053.740.218
Vay cá nhân (iii)	VND	0,2% – 10%	3.865.079.000	71.913.135.000
			<hr/> 14.814.876.311	<hr/> 98.340.308.388

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân đội được đảm bảo bằng các khoản phải thu từ một số hợp đồng thi công xây dựng của Tập đoàn.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có kỳ hạn là 6 tháng và được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của các cá nhân liên quan và các khoản phải thu từ hợp đồng thi công một số công trình của công trình Đài phát thanh và truyền hình Đồng Tháp, công trình khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Bộ tư lệnh Bộ đội biên phòng, công trình Bệnh viện đa khoa huyện Bình Tân – tỉnh Vĩnh Long và công trình Trường Trung cấp Thống kê – tỉnh Đồng Nai.
- (iii) Khoản vay từ cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn là 12 tháng.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**16. Người mua trả tiền trước**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	719.539.191.121	559.030.980.781
Khách hàng thương mại trả tiền trước	153.345.623.078	192.347.669.359
	<hr/> 872.884.814.199	<hr/> 751.378.650.140

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	9.724.927.194	40.018.691.127
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.349.134.056	35.714.298.570
Thuế thu nhập cá nhân	166.057.965	6.108.006.550
	<hr/> 16.240.119.215	<hr/> 81.840.996.247

**18. Chi phí phải trả**

	<b>30/6/2014</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2013</b> <b>VND</b>
Trích trước chi phí xây dựng và quyền sử dụng đất	127.444.145.830	128.120.095.372
Lãi vay phải trả	581.792.750	2.505.462.500
Chi phí phải trả khác	394.600.717	2.627.577.177
	<hr/> 128.420.539.297	<hr/> 133.253.135.049



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	484.226.781	440.454.306
Bảo hiểm xã hội	693.174.577	882.791.233
Bảo hiểm y tế	57.384.447	25.359.538
Bảo hiểm thất nghiệp	5.474.595	8.261.716
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.571.844.596	1.000.320.000
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	16.014.575.928	11.572.539.000
Cổ tức phải trả	3.184.236.318	6.087.977.000
Lợi nhuận chia cho các đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	19.519.456.000
Các khoản phải trả khác	6.237.423.092	10.556.288.539
	<b>28.248.340.334</b>	<b>50.093.447.332</b>

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

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả các cổ đông	3.184.236.318	6.087.977.000

**20. Vay dài hạn**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn	1.800.648.485	38.555.606.821
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 15)	(1.526.400.000)	(37.136.558.336)
Hoàn trả sau 12 tháng	274.248.485	1.419.048.485

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

	<b>Loại</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Năm</b>	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>tiền</b>	<b>năm</b>	<b>đảo hạn</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	VND	13%	2015	1.717.600.000	2.099.200.000
Ngân hàng Lào Việt	KIP	-	2014	-	36.373.358.336
Vay khác	VND	10,5% - 12%	2014	83.048.485	83.048.485
				<b>1.800.648.485</b>	<b>38.555.606.821</b>

- (i) Khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản cá nhân của lãnh đạo Tập đoàn.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**21. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2013</b>	506.249.220.000	33.013.109.804	(901.450.000)	(633.441.266)	20.095.256.435	25.767.551.724	1.181.077	70.480.557.817	654.071.985.591
Phát hành cổ phiếu thường	50.623.190.000	-	-	-	-	-	-	(50.623.190.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	25.674.974.613	25.674.974.613
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	7.568.521.475	-	-	-	-	7.568.521.475
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	25.096.564	355.733.093	-	(380.829.657)	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	(3.107.845)	(280.469.074)	(1.181.077)	(893.196.484)	(1.177.954.480)
Cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-	-	-	-	(25.308.041.000)	(25.308.041.000)
Cổ phiếu quỹ đã mua lại	-	-	(1.580.000)	-	-	-	-	-	(1.580.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2013</b>	<b>556.872.410.000</b>	<b>33.013.109.804</b>	<b>(903.030.000)</b>	<b>6.935.080.209</b>	<b>20.117.245.154</b>	<b>25.842.815.743</b>	<b>-</b>	<b>18.950.275.289</b>	<b>660.827.906.199</b>
	<b>Vốn cổ phần VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Cổ phiếu quỹ VND</b>	<b>Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng vốn chủ sở hữu VND</b>	
<b>Số dư tại ngày 1/1/2014</b>	556.873.990.000	33.084.909.500	(903.030.000)	2.380.612.511	20.117.245.154	26.515.065.691	112.107.547.588	750.176.340.444	
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	899.927.273	-	-	-	-	899.927.273	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	26.221.116.832	26.221.116.832	
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(12.437.591.849)	-	-	-	(12.437.591.849)	
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	580.449.968	(580.449.968)	-	
Cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-	-	-	(27.842.821.250)	(27.842.821.250)	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(4.286.642.745)	(4.286.642.745)	
Biên động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(392.765.089)	(392.765.089)	
<b>Số dư tại ngày 30/6/2014</b>	<b>556.873.990.000</b>	<b>33.084.909.500</b>	<b>(3.102.727)</b>	<b>(10.056.979.338)</b>	<b>20.117.245.154</b>	<b>27.095.515.659</b>	<b>105.225.985.368</b>	<b>732.337.563.616</b>	

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**22. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2014		31/12/2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	55.687.399	556.873.990.000	55.687.399	556.873.990.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	55.687.399	556.873.990.000	55.687.399	556.873.990.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	(308)	(3.102.727)	(56.553)	(903.030.000)
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	55.687.091	556.870.887.273	55.630.846	555.970.960.000

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014		Năm kết thúc ngày 31/12/2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ/năm	55.630.846	555.970.960.000	50.568.527	505.347.770.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ/năm	-	-	5.062.477	50.624.770.000
Phát hành cổ phiếu quỹ trong kỳ/năm	56.245	899.927.273	-	-
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ/năm	-	-	(158)	(1.580.000)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>55.687.091</b>	<b>556.870.887.273</b>	<b>55.630.846</b>	<b>555.970.960.000</b>

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



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN/HN

### 23. Cổ tức

Ngày 25 tháng 3 năm 2014, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua nghị quyết công bố việc phân phối khoản cổ tức liên quan tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 trị giá 27.843 triệu VND (tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) (giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: 25.308 triệu VND tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) bằng tiền mặt (Thuyết minh 21).

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

### 24. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

#### (i) Quỹ đầu tư và phát triển

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

#### (ii) Quỹ dự phòng tài chính

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

### 25. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần của Tập đoàn bao gồm:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	305.912.887.551	-
▪ Doanh thu xây lắp	228.475.946.810	229.083.600.011
▪ Cung cấp dịch vụ	9.707.616.530	2.011.628.672
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	22.723.622.873	22.677.298.463
▪ Doanh thu khác	7.989.295.948	1.134.317.173
	<hr/>	<hr/>
	574.809.369.712	254.906.844.319
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	5.134.791.221	276.794.117
▪ Chiết khấu thương mại	-	189.219.319
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu thuần	569.674.578.491	254.440.830.883

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**26. Giá vốn hàng bán**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	286.258.727.870	-
▪ Hoạt động xây lắp	206.912.864.107	210.113.088.260
▪ Cung cấp dịch vụ	7.048.424.302	1.028.145.988
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	12.530.985.441	12.621.003.704
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.522.716.992	-
▪ Khác	3.068.084.270	1.002.027.726
	<hr/>	<hr/>
	520.341.802.982	224.764.265.678
	<hr/>	<hr/>

**27. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	9.343.093.557	739.306.120
Lãi từ thu hồi khoản đầu tư	158.780.000	33.900.000.000
Doanh thu tài chính khác	5.211.536	281.529.204
	<hr/>	<hr/>
	9.507.085.093	34.920.835.324
	<hr/>	<hr/>

**28. Chi phí tài chính**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Chi phí lãi vay	4.256.603.821	12.440.620.786
Chi phí tài chính khác	2.675.546	-
	<hr/>	<hr/>
	4.259.279.367	12.440.620.786
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**29. Thuế thu nhập**

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	4.617.755.498	11.353.977.388
<b>Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Hoàn nhập/(phát sinh) các chênh lệch tạm thời	2.330.552.769	(2.185.811.558)
	6.948.308.267	9.168.165.830

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	36.667.589.973	41.092.792.828
Thuế tính theo thuế suất của Tập đoàn	8.066.869.794	10.273.198.207
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(9.511.659)	-
Lỗi tính thuế chưa ghi nhận	526.511.627	562.776.074
Chênh lệch tạm thời chưa ghi nhận	1.408.565.815	-
Chi phí không được khấu trừ thuế	305.278.881	750.974.985
Thu nhập không bị tính thuế	(2.999.548.859)	(2.418.783.436)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(13.260.373)	-
Khác	(336.596.959)	-
	6.948.308.267	9.168.165.830

**(c) Thuế suất áp dụng**

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

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

Cũng theo Luật Sửa đổi Bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, hai công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô và Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô Miền Nam đều có doanh thu năm 2012 và 2013 không quá 20 tỷ đồng nên được hưởng mức thuế suất 20% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 26.221 triệu VND (30/6/2013: 25.675 triệu VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 55.669.905 cổ phiếu (30/6/2013: 55.630.688 cổ phiếu), được tính như sau:

**(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	26.221.116.832	25.674.974.613

**(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	30/6/2014	30/6/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	55.630.846	50.568.527
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2013 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	-	5.062.319
Phát hành lại cổ phiếu quỹ ngày 25 tháng 2 năm 2014	39.059	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	-	(158)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	55.669.905	55.630.688

**31. Các công cụ tài chính**

**(a) Quản lý rủi ro tài chính**

**(i) Tổng quan**

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

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

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

**(ii) Khung quản lý rủi ro**

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(b) Rủi ro tín dụng**

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

***Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng***

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

	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2014 VND</b>	<b>31/12/2013 VND</b>
Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn	(i)	330.737.646.079	337.424.428.747
Các khoản đầu tư ngắn hạn	(ii)	31.062.235.594	14.299.207.647
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	168.995.707.654	261.215.822.233
Hợp đồng bảo lãnh đã phát hành		-	36.373.358.336
		<b>530.795.589.327</b>	<b>647.578.461.173</b>

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

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

**(ii) Các khoản đầu tư ngắn hạn**

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

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

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

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

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

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

**(c) Rủi ro thanh khoản**

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

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Giá trị ghi sổ Triệu VND	Dòng tiền theo hợp đồng Triệu VND	Trong vòng 1 năm Triệu VND	1 – 2 năm Triệu VND	
Phải trả người bán và phải trả khác	373.997	373.998	373.998	-	
Vay ngắn hạn	14.815	14.992	14.992	-	
Vay dài hạn	1.801	1.812	1.568	244	
	390.613	390.802	390.558	244	
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Giá trị ghi sổ Triệu VND	Dòng tiền theo hợp đồng Triệu VND	Trong vòng 1 năm Triệu VND	1 – 2 năm Triệu VND	2 – 5 năm Triệu VND
Phải trả người bán và phải trả khác	289.280	289.280	253.263	-	36.017
Vay ngắn hạn	159.979	170.099	170.099	-	-
Vay dài hạn	109.509	123.899	23.561	23.026	77.312
	558.768	583.278	446.923	23.026	113.329

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

**(d) Rủi ro thị trường**

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

**(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái**

Tập đoàn có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán và đi vay bằng đơn vị tiền tệ không phải là VND, đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này là đồng Kíp Lào (“LAK”) và Đô la Mỹ (“USD”).

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Tập đoàn được quản lý bằng cách giữ mức rủi ro ở mức có thể chấp nhận được thông qua việc mua hoặc bán ngoại tệ ở tỷ giá giao ngay khi cần thiết để xử lý việc mức rủi ro tỷ giá hối đoái ngắn hạn vượt mức cho phép.

*Ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái*

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có các khoản tài sản/(nợ phải trả) tiền tệ thuần chịu ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái như sau:

	USD	30/6/2014 LAK	31/12/2013 LAK
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.510	5.348.675.421	4.024.902.523
Phải trả người bán	-	(21.098.476)	(21.098.476)
Vay và nợ dài hạn	-	-	(13.599.998.682)
	12.510	5.327.576.945	(9.596.194.635)

Sau đây là những tỷ giá ngoại tệ chính được Tập đoàn áp dụng:

	Tỷ giá tại ngày	
	30/6/2014	31/12/2013
USD/VND	21.300	21.080
LAK/VND	2,45	2,67

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B09a – DN/HN

Dưới đây là bảng phân tích các tác động có thể xảy ra đối với lãi thuần của Tập đoàn sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là lãi suất, và bỏ qua ảnh hưởng của các dự báo bán hàng và mua sắm:

	<b>Ảnh hưởng đối với lãi thuần VND</b>
<b>30/6/2014</b>	
USD (mạnh thêm 2% so với VND)	4.156.823
LAK (yếu đi 5% so với VND)	(509.049.977)
	<hr/>
<b>31/12/2013</b>	
LAK (yếu đi 5% so với VND)	960.818.987
	<hr/>

Biến động ngược lại của tỷ giá các đồng tiền có thể có cùng mức độ tác động nhưng ngược chiều đối với lãi thuần của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**(ii) Rủi ro lãi suất**

Tập đoàn không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Tập đoàn như sau:

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các công cụ tài chính có lãi suất cố định</b>		
Tài sản tài chính	327.490.264.651	213.308.888.547
Nợ phải trả tài chính	(14.814.876.311)	(98.340.308.388)
	<hr/>	<hr/>
	312.675.388.340	114.968.580.159
	<hr/>	<hr/>
<b>Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi</b>		
Nợ phải trả tài chính	(1.800.648.485)	(38.555.606.821)
	<hr/>	<hr/>

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 14 triệu VND lợi nhuận thuần của Tập đoàn (2013: giảm 289 triệu VND). Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là tỷ giá hối đoái.

**(iii) Các rủi ro thị trường khác**

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(e) **Giá trị hợp lý**

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

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

	30/6/2014		31/12/2013	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	VND		VND	
Được phân loại là tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:				
- Các khoản đầu tư ngắn hạn vào công cụ vốn chủ sở hữu năm giữ để kinh doanh	3.221.745.749	(*)	3.671.745.749	(*)
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
- Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn	330.737.646.079	330.737.646.079	337.424.428.747	337.424.428.747
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	168.995.707.654	(*)	261.215.822.233	(*)
- Đầu tư ngắn hạn	31.062.235.594	(*)	14.299.207.647	(*)
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
- Phải trả người bán và phải trả khác	(373.997.421.067)	(*)	(466.195.160.180)	(*)
- Vay ngắn hạn	(14.814.876.311)	(*)	(98.340.308.388)	(*)
- Vay dài hạn	(1.800.648.485)	(*)	(38.555.606.821)	(*)
	143.404.389.213	(*)	13.520.128.987	(*)

(ii) **Cơ sở xác định giá trị hợp lý**

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

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN**

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
Tiền lãi vay vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.741.389	6.661.226.860
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	50.624.770.000
Phân loại hàng tồn kho sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11)	11.534.324.577	-
Cần trừ khoản cho vay ngắn hạn với nợ phải trả ngắn hạn	354.603.948	-

**33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2014	30/6/2013
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Za Hưng – công ty liên kết</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.480.649.404	249.904.362
Góp vốn	-	10.000.000.000
Cổ tức nhận được	5.812.900.000	5.026.990.000
<b>Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô – công ty liên kết</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	540.000.000	764.616.847
<b>Thành viên Ban Giám Đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	549.457.050	789.204.000
<b>Thành viên Hội Đồng Quản Trị</b>		
Phụ cấp và thưởng	514.539.642	123.000.000

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

**34. Cam kết**

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

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	110.406.529.277	342.580.635.870
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	287.586.802.200	354.410.136.790
	<hr/>	<hr/>
	397.993.331.477	696.990.772.660

**35. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2014 VND	30/6/2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	200.365.883.192	185.089.631.525
Chi phí nhân công	125.873.985.613	105.922.287.374
Chi phí khấu hao	15.317.021.894	17.431.441.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.234.144.843	63.711.456.723
Chi phí khác	18.228.455.804	26.502.267.629

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

Người lập:

  
Phạm Hồng Hiếu  
Kế toán viên

Người duyệt:

  
Chu Tuấn Anh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Tô  
Phó Tổng Giám đốc