Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa
niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp
Công ty Cổ phần số 0100283802 ngày 18 tháng 10 năm 2016

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

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc (*đến ngày 22/6/2017*)
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên (*từ ngày 16/4/2017*)
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên (*từ ngày 16/4/2017*)
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên (*đến ngày 15/4/2017*)
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên (*đến ngày 15/4/2017*)

Trụ sở đăng ký

Trụ sở chính
Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình
Hà Nội, Việt Nam

Chi nhánh Miền Nam
Số 60 Đường Trường Sơn
Phường 2, Quận Tân Bình
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô
Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

(a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 61 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và

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

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

Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Văn Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2017

KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 61.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Vấn đề cần nhấn mạnh về thông tin so sánh

Không đưa ra kết luận soát xét ngoại trừ, chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh 45 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ mô tả việc thông tin so sánh được trình bày cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được điều chỉnh hồi tố.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo soát xét số: 17-02-221-SX-HN

Trần Anh Quân
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0306-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 -08- 2017

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**5.157.555.159.121**	**4.146.750.354.168**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**9**	**1.296.726.909.169**	**627.094.413.681**
Tiền	111		291.726.909.169	213.510.352.134
Các khoản tương đương tiền	112		1.005.000.000.000	413.584.061.547
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**38.030.920.807**	**55.183.230.285**
Chứng khoán kinh doanh	121	10(a)	3.422.062.749	3.422.062.749
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10(b)	34.608.858.058	51.761.167.536
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.035.634.933.459**	**1.009.260.758.041**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11	313.062.023.661	436.472.484.196
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	12	266.208.127.611	296.750.990.249
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	13(a)	198.300.735.655	162.370.257.099
Phải thu ngắn hạn khác	136	14	266.656.485.812	122.259.465.777
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	15	(8.618.765.680)	(8.618.765.680)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		26.326.400	26.326.400
Hàng tồn kho	**140**	**16**	**2.731.442.337.100**	**2.391.265.175.002**
Hàng tồn kho	141		2.731.442.337.100	2.391.265.175.002
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**55.720.058.586**	**63.946.777.159**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.016.609.254	1.270.107.696
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		48.855.848.398	55.015.041.279
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	25(a)	4.563.933.972	7.377.961.222
Tài sản ngắn hạn khác	155		283.666.962	283.666.962

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

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**2.748.544.624.418**	**2.553.565.804.243**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**127.877.606.296**	**121.813.100.000**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	13(b)	123.059.506.296	117.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		4.818.100.000	4.813.100.000
Tài sản cố định	**220**		**1.160.580.378.190**	**1.168.915.998.580**
Tài sản cố định hữu hình	221	17	1.159.918.735.610	1.168.129.934.342
Nguyên giá	*222*		1.803.270.717.388	1.771.679.185.778
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		(643.351.981.778)	(603.549.251.436)
Tài sản cố định vô hình	227	18	661.642.580	786.064.238
Nguyên giá	228		955.054.500	955.054.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(293.411.920)	(168.990.262)
Bất động sản đầu tư	**230**	**19**	**616.774.555.438**	**158.707.462.824**
Nguyên giá	231		668.748.458.776	195.045.147.799
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(51.973.903.338)	(36.337.684.975)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**20**	**744.513.822.920**	**1.025.342.188.306**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		744.513.822.920	1.025.342.188.306
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**12.563.423.081**	**12.525.252.409**
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	10(c)	563.423.081	525.252.409
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.000.000.000	12.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**86.234.838.493**	**66.261.802.124**
Chi phí trả trước dài hạn	261		19.201.261.966	16.792.592.334
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	56.033.088.288	37.886.642.944
Tài sản dài hạn khác	268		25.072.727	25.072.727
Lợi thế thương mại	269	22	10.975.415.512	11.557.494.119
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**7.906.099.783.539**	**6.700.316.158.411**

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**6.076.342.607.376**	**4.866.298.089.785**
Nợ ngắn hạn	**310**		**2.317.592.588.868**	**2.036.316.174.321**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	23	276.909.192.293	335.589.174.890
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	1.239.424.663.412	875.642.925.088
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	25(b)	54.713.255.447	100.063.670.154
Phải trả người lao động	314		20.126.838.061	31.342.002.261
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26	178.292.736.636	258.644.060.938
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.807.821.359	1.346.540.832
Phải trả ngắn hạn khác	319	27	102.646.439.291	81.148.856.119
Vay ngắn hạn	320	28(a)	435.021.567.805	349.348.127.299
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		192.221.613	413.818.687
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.457.852.951	2.776.998.053
Nợ dài hạn	**330**		**3.758.750.018.508**	**2.829.981.915.464**
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.629.458.548.025	570.444.133.533
Phải trả dài hạn khác	337		195.650.580	1.016.190.286
Vay dài hạn	338	28(b)	2.120.754.759.269	2.249.971.458.981
Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.103.060.634	5.312.132.664
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		3.238.000.000	3.238.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**1.829.757.176.163**	**1.834.018.068.626**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**29**	**1.829.757.176.163**	**1.834.018.068.626**
Vốn cổ phần	411	30	759.680.800.000	759.680.800.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*	30	*759.680.800.000*	*759.680.800.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412	30	(33.000.000)	(33.000.000)
Cổ phiếu quỹ	415	30	(311.780.000)	(311.780.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		4.426.757.290	4.291.262.460
Quỹ đầu tư phát triển	418	32	30.406.896.801	30.510.823.823
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		283.840.552.430	385.102.858.406
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*303.972.894.112*	*149.533.033.943*
- *(Lỗ)/LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(20.132.341.682)*	*235.569.824.463*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		751.746.949.642	654.777.103.937
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**7.906.099.783.539**	**6.700.316.158.411**

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Người lập:		Người duyệt:
Đào Hữu Tùng	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Văn Đông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**34**	**755.167.137.923**	**372.821.371.452**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**34**	**190.823.099**	**273.457.404**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**754.976.314.824**	**372.547.914.048**
Giá vốn hàng bán	**11**	**35**	**471.794.423.136**	**283.539.024.566**
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	**20**		**283.181.891.688**	**89.008.889.482**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	20.398.328.886	7.291.229.324
Chi phí tài chính	22	37	78.319.968.884	54.534.827.355
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*76.869.446.287*	*53.882.406.950*
Phần lãi trong công ty liên kết	24		38.170.672	7.661.948.351
Chi phí bán hàng	25	38	142.198.723.986	3.621.337.508
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	39	63.570.325.559	39.139.084.141
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	**30**		**19.529.372.817**	**6.666.818.153**
Thu nhập khác	31	40	4.155.692.649	55.890.499.655
Chi phí khác	32		1.179.989.058	744.623.370
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**2.975.703.591**	**55.145.876.285**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**22.505.076.408**	**61.812.694.438**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**42**	**29.874.100.980**	**5.085.487.634**
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	**52**	**42**	**(18.146.445.344)**	**(4.718.266.130)**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	**60**		**10.777.420.772**	**61.445.472.934**

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	**60**		**10.777.420.772**	**61.445.472.934**
Phân bổ cho:				
Cổ đông của công ty mẹ	61		(20.132.341.682)	51.101.177.915
Cổ đông không kiểm soát	62		30.909.762.454	10.344.295.019
Lãi trên cổ phiếu				**Đã điều chỉnh lại**
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	43	(266)	676

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Người lập:		Người duyệt:
Đào Hữu Tùng	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Văn Đông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**22.505.076.408**	**61.812.694.438**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	57.207.309.389	38.816.012.924
Các khoản dự phòng	03	(430.669.104)	(120.455.410)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(20.356.245.917)	(70.382.840.718)
Chi phí lãi vay	06	76.869.446.287	53.882.406.950
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**135.794.917.063**	**84.007.818.184**
Biến động các khoản phải thu	09	74.717.313.792	(91.638.116.489)
Biến động hàng tồn kho	10	(292.759.558.989)	(1.044.239.143.746)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	1.236.859.688.018	152.539.765.027
Biến động chi phí trả trước	12	(3.155.171.190)	(2.613.178.495)
		1.151.457.188.694	**(901.942.855.519)**
Tiền lãi vay đã trả	14	(69.741.785.238)	(22.904.376.149)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(70.918.873.748)	(7.929.294.027)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.115.269.391)	(2.746.383.522)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**1.008.681.260.317**	**(935.522.909.217)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(231.615.802.066)	(223.238.037.220)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	280.000.000	145.454.545
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(87.977.325.203)	(23.382.277.791)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	63.139.649.829	62.835.200.218
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(53.000.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	16.934.895.137	20.792.147.324
Mua thêm cổ phần của công ty con từ cổ đông thiểu số của công ty con này		-	(42.900.000.000)
Ảnh hưởng thuần của hợp nhất công ty con mới trong kỳ		-	(48.638.636.254)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(292.238.582.303)**	**(254.386.149.178)**

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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận góp vốn và phát hành cổ phiếu	31	81.385.300.000	23.910.700.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(230.000.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	330.237.002.120	2.019.377.960.109
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(374.429.261.326)	(1.104.141.803.119)
Tiền trả cổ tức	36	(84.138.718.150)	(9.801.265.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(46.945.677.356)**	**929.115.591.990**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**669.497.000.658**	**(260.793.466.405)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**627.094.413.681**	**695.367.012.660**
Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ	**61**	**135.494.830**	**410.786.129**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 9)	**70**	**1.296.726.909.169**	**434.984.332.384**

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Người lập:		Người duyệt:
Đào Hữu Tùng	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Văn Đông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

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

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") và các lợi ích của Công ty trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

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

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

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

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng và dịch vụ khách sạn.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày báo cáo, Công ty có 13 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2017: 12 công ty con và 2 công ty liên kết) chi tiết như sau:

		Địa chỉ	30/6/2017 % sở hữu	30/6/2017 Quyền biểu quyết	1/1/2017 % sở hữu	1/1/2017 Quyền biểu quyết
Công ty con cấp 1						
1	Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
2	Công ty CP Hà Đô 23	Hà Nội	60%	60%	60%	60%
3	Công ty CP Hà Đô 4	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
4	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	TP. Nha Trang	65%	65%	65%	65%
5	Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	63%	63%	70,8%	70,8%
6	Công ty CP Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
7	Công ty CP Tư vấn Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
8	Công ty CP Za Hưng	Hà Nội	51,75%	51,75%	54%	54%
9	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 (i)	Quảng Nam	75,36%	99%	76,5%	99%
10	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (ii)	Viên Chăn, Lào	100%	100%	100%	100%
11	Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới Bất động sản Hà Đô	Hà Nội	100%	100%	100%	100%
12	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%

			Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty con cấp 1		Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	
Công ty con cấp2			30/6/2017	1/1/2017	30/6/2017	1/1/2017
Công ty con của Công ty CP Za Hưng						
1	Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Bách Nhật (iii)	Bình Thuận	99%	-	51,23%	-

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

		Địa chỉ	30/6/2017		1/1/2017	
			% sở hữu	Quyền biểu quyết	% sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty liên kết						
1	Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	29%	29%	29%
2	Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	50%	50%	50%	50%

(i) Do công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Za Hưng nắm giữ 49% sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 nên quyền biểu quyết thực tế của Công ty tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 bao gồm cả quyền biểu quyết từ phần sở hữu chéo tại Công ty Cổ phần Za Hưng là 99% (1/1/2017: 99%).

(ii) Công ty ty TNHH MTV 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.

(iii) Trong kỳ, Công ty CP Za Hưng đã hoàn tất thủ tục góp 9.900.000.000 VND, tương đương 99% vốn cổ phần vào Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Bách Nhật. Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Bách Nhật trở thành công ty con cấp 2 của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty và các công ty con có tổng cộng 1.949 nhân viên (1/1/2017: 1.952 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 và trình bày theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm phần mà Công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết, 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 Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư và giao dịch trong nội bộ Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

(v) 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 Công ty và các công ty con. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty và các công ty con 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.

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

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

(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 hợp nhất 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
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 12 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao không được trích cho quyền sử dụng đất với thời hạn không xác định.

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ quyền sử dụng đất và nhà cửa	5 - 30 năm

(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. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

(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 giá gốc.

(n) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và các công ty con 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 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 và các công ty con.

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty và các công ty con trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty và các công ty con chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

(o) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

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

(p) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản 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.

(v) Thu nhập từ tiền lãi

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

(vi) Thu nhập từ cổ tức

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

(s) 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.

(t) Chi phí đi vay

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

(u) Lãi trên cổ phiếu

Công ty 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 Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng. Do vậy, yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

(v) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con 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. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh và chia theo vùng địa lý.

(w) Các bên liên quan

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

4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

6. Các khoản mục bất thường

Công ty và các công ty con không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị

Trong kỳ, Công ty CP Za Hưng đã hoàn tất thủ tục góp 9.900.000.000 VND, tương đương 99% vốn cổ phần vào Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Bách Nhật. Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Bách Nhật trở thành công ty con cấp 2 của Công ty.

8. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

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

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng;
- Thủy điện; và
- Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác.

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	310.994.365.741	187.893.082.208	165.904.077.501	90.184.789.374	-	754.976.314.824
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	295.352.415.304	-	24.502.265.936	(319.854.681.240)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	310.994.365.741	483.245.497.512	165.904.077.501	114.687.055.310	(319.854.681.240)	754.976.314.824
Kết quả kinh doanh của bộ phận	99.974.433.970	(12.340.347.868)	145.461.347.727	29.654.253.868	20.432.203.991	283.181.891.688
Thu nhập khác						24.554.021.535
Chi phí khác						(285.269.007.487)
Phần chia lãi của công ty liên kết						38.170.672
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(29.874.100.980)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						18.146.445.344
Lợi nhuận thuần sau thuế						10.777.420.772

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày 30/6/2017	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	5.918.066.998.663	742.762.506.157	2.002.503.361.859	924.591.395.758	(1.682.387.901.979)	7.905.536.360.458
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.810.000.000	-	139.498.178.400	-	(140.744.755.319)	563.423.081
Tổng tài sản	5.919.876.998.663	742.762.506.157	2.142.001.540.259	924.591.395.758	(1.823.132.657.298)	7.906.099.783.539
Nợ phải trả của bộ phận	5.011.202.451.781	602.652.465.450	1.077.615.469.171	18.323.052.905	(633.450.831.931)	6.076.342.607.376
Tổng nợ phải trả	5.011.202.451.781	602.652.465.450	1.077.615.469.171	18.323.052.905	(633.450.831.931)	6.076.342.607.376

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Kinh doanh khách sạn và cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	4.497.358.349	9.766.676.043	167.674.559.983	51.846.490.316	(2.169.282.625)	231.615.802.066
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(3.428.193.777)	(6.357.455.689)	(25.103.566.894)	(465.021.753)	(5.510.352.648)	(40.864.590.761)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(111.921.660)	-	-	(12.499.998)	-	(124.421.658)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	(15.636.218.363)	-	(15.636.218.363)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	**Kinh doanh bất động sản VND**	**Xây dựng VND**	**Thủy điện VND**	**Hoạt động khác VND**	**Loại trừ VND**	**Hợp nhất VND**
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	51.070.763.547	203.531.055.944	71.655.996.137	46.290.098.420	-	372.547.914.048
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	164.265.203.943	-	14.210.507.582	(178.475.711.525)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	51.070.763.547	367.796.259.887	71.655.996.137	60.500.606.002	(178.475.711.525)	372.547.914.048
Kết quả kinh doanh của bộ phận	14.088.979.210	24.825.758.956	50.527.131.149	24.212.072.271	(24.645.052.104)	89.008.889.482
Thu nhập khác						63.181.728.979
Chi phí khác						(98.039.872.374)
Phần chia lãi của công ty liên kết						7.661.948.351
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(5.085.487.634)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						4.718.266.130
Lợi nhuận thuần sau thuế						61.445.472.934

Tại ngày 1/1/2017	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	4.634.324.190.822	799.417.829.301	1.981.398.484.492	883.755.712.938	(1.599.105.311.551)	6.699.790.906.002
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.810.000.000	-	-	-	(1.284.747.591)	525.252.409
Tổng tài sản	4.636.134.190.822	799.417.829.301	1.981.398.484.492	883.755.712.938	(1.600.390.059.142)	6.700.316.158.411
Nợ phải trả của bộ phận	3.624.343.358.807	611.790.917.129	1.024.028.968.167	9.259.965.919	(403.125.120.237)	4.866.298.089.785
Tổng nợ phải trả	3.624.343.358.807	611.790.917.129	1.024.028.968.167	9.259.965.919	(403.125.120.237)	4.866.298.089.785

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thủy điện VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	8.866.219.491	1.878.346.591	79.525.739.586	131.201.268.509	(9.232.624.712)	212.238.949.465
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(695.658.309)	(6.043.783.671)	(25.083.766.819)	(175.970.673)	-	(31.999.179.472)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(23.403.750)	-	-	-	-	(23.403.750)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	(6.060.539.671)	-	(6.060.539.671)

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

Kỳ sáu tháng kết thúc và tại ngày:	Tại Việt Nam		Tại Lào		Hợp nhất	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán ra bên ngoài	754.976.314.824	372.547.914.048	-	-	754.976.314.824	372.547.914.048
Tài sản của bộ phận	7.707.380.409.134	5.026.662.691.686	198.719.374.405	203.375.251.584	7.906.099.783.539	5.230.037.943.270
Chi tiêu vốn	231.368.937.080	212.238.949.465	246.864.986	-	231.615.802.066	212.238.949.465

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	52.896.537.025	28.542.865.166
Tiền gửi ngân hàng	238.830.372.144	184.967.486.968
Các khoản tương đương tiền	1.005.000.000.000	413.584.061.547
	1.296.726.909.169	627.094.413.681

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có 1.125 triệu VND (1/1/2017: 1.125 triệu VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 28(a)).

10. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2017		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	290.343	2.977.135.749	6.384.642.750
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	75.750	444.927.000	469.650.000
		3.422.062.749	6.854.292.750

	1/1/2017		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	290.343	2.977.135.749	3.899.306.490
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	75.750	444.927.000	333.300.000
		3.422.062.749	4.232.606.490

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	34.608.858.058	(*)	51.761.167.536	(*)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, khoản tiền gửi ngắn hạn có giá trị ghi sổ 10.000 triệu VND (1/1/2017: 10.000 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 28(a)).

(c) Đầu tư vào các công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	30/6/2017 Giá trị ghi sổ VND	30/6/2017 Giá trị hợp lý VND
Công ty liên kết				
Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	553.423.081	(*)
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	50%	10.000.000	(*)
			563.423.081	(*)

	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	1/1/2017 Giá trị ghi sổ VND	1/1/2017 Giá trị hợp lý VND
Công ty liên kết				
Công ty CP Thương mại Hà Đô	TP. Hồ Chí Minh	29%	515.252.409	(*)
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	50%	10.000.000	(*)
			525.252.409	(*)

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	525.252.409	190.933.343.599
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết trong kỳ	38.170.672	7.661.948.351
Cổ tức công bố trong kỳ	-	(13.500.930.000)
Giảm do một công ty liên kết chuyển thành công ty con	-	(184.681.742.045)
Số dư cuối kỳ	563.423.081	412.619.905

11. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Các khách hàng mua nhà Dự án Hà Đô Centrosa Garden	47.491.898.003	161.153.678.000
Uỷ ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	43.464.507.334	38.156.830.121
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	43.392.018.109	27.920.274.041
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	18.750.345.404	15.320.229.049
Các khách hàng mua nhà chung cư Dự án Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	16.910.250.496	16.910.250.496
Các khách hàng mua nhà khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	14.355.792.600	42.517.143.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ECO	10.686.312.240	15.193.312.240
Các khách hàng khác	118.010.899.475	119.300.766.649
	313.062.023.661	436.472.484.196

12. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm	121.983.973.800	119.834.734.873
Andritz Hydro Private Limited	32.584.025.594	29.693.610.915
Trả trước cho các nhà thầu Dự án Hà Đô Centrosa Garden	22.074.275.442	64.624.397.175
Trả trước cho người bán khác	89.565.852.775	82.598.247.286
	266.208.127.611	296.750.990.249

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

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty CP Đầu tư An Lạc (*)	145.600.000.000	96.600.000.000
Các khoản vay cấp cho các cá nhân (**)	52.700.735.655	65.770.257.099
	198.300.735.655	162.370.257.099

(*) Phải thu về cho vay của Công ty CP Đầu tư An Lạc không được đảm bảo và hưởng lãi suất từ 4,5% - 8% một năm. Khoản vay này đáo hạn trong năm 2017. Khoản lãi sẽ được thu vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay.

(**) Các khoản vay cấp cho các cá nhân là nhân viên của Công ty và không được đảm bảo.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty TNHH MTV 756 (i)	117.000.000.000	117.000.000.000
Công ty CP Hà Đô 45 (ii)	6.059.506.296	-
	123.059.506.296	117.000.000.000

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

(ii) Khoản phải thu về cho vay dài hạn này thể hiện khoản vay cấp cho Công ty CP Hà Đô 45 theo hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/2017/HADO-HADO45. Khoản cho vay này có thời hạn là 36 tháng, lãi suất 8%/năm và không có đảm bảo bằng tài sản.

14. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tạm ứng (i)	124.095.119.066	98.906.705.193
Bà Hoàng Thị Kim Loan (ii)	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Hỗ trợ Kiến thiết Miền núi (ii)	3.000.000.000	-
Phải thu từ Công ty TNHH MTV 756	45.000.000.000	-
Lãi vay phải thu	6.042.927.415	2.850.136.894
Ký cược, ký quỹ	10.621.535.229	3.405.835.427
Phải thu khác	27.896.904.102	17.096.788.263
	266.656.485.812	122.259.465.777

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

(ii) Các khoản này thể hiện số tiền đặt cọc để mua lại cổ phần phổ thông của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 1. Tại ngày báo cáo, thủ tục mua và chuyển quyền sở hữu cổ phần liên quan chưa được hoàn thành.

15. Nợ xấu và nợ khó đòi

	30/6/2017				1/1/2017			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hòa	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-	Trên 3 năm	450.000.000	450.000.000	-
Xí nghiệp 3 (trước cổ phần hóa)	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-	Trên 3 năm	314.374.090	314.374.090	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thiên Trường	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-	Trên 3 năm	1.734.355.790	1.734.355.790	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng An Dương	Trên 3 năm	3.507.306.000	2.278.540.000	1.228.766.000	Trên 2 năm	3.507.306.000	2.278.540.000	1.228.766.000
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
		9.847.531.680	8.618.765.680	1.228.766.000		9.847.531.680	8.618.765.680	1.228.766.000

16. Hàng tồn kho

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	1.859.280.008	-	188.359.446	-
Công cụ và dụng cụ	-	-	1.402.274.690	-
Bất động sản đang xây dựng	2.362.807.642.374	-	2.196.533.457.187	-
Các công trình xây dựng dở dang	310.317.487.869	-	182.509.183.679	-
Bất động sản đã hoàn thành	56.100.204.849	-	10.523.000.000	-
Hàng hóa	357.722.000	-	108.900.000	-
	2.731.442.337.100	-	2.391.265.175.002	-

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 22.677 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 26.125 triệu VND).

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án Trung tâm Phức hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn	1.831.414.904.857	1.694.928.183.910
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	152.343.441.480	144.645.561.598
Dự án khu đô thị mới Noỏng Tha, Viêng Chăn, Lào	138.678.326.699	135.477.415.294
Dự án nhà ở Quận 12, TP Hồ Chí Minh	95.429.236.290	76.674.948.700
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	57.846.892.451	53.888.145.899
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	98.460.652.709	51.934.995.779
Dự án nhà ở Quận 2, TP Hồ Chí Minh	34.946.937.562	10.523.000.000
Dự án Khu du lịch Bảo Đại, TP Nha Trang	25.790.061.670	-
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	11.534.142.777	11.534.142.777
Các dự án khác	282.780.738.597	209.959.246.909
	2.729.225.335.092	2.389.565.640.866

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Dự án Trung tâm Phức hợp Hà Đô - 756 Sài Gòn có giá trị ghi sổ là 1.831 tỷ VND, diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m2 gồm 51 lô biệt thự; diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m2; tài sản trên đất gồm các tòa chung cư CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10 thuộc Dự án An Khánh - An Thượng; và Dự án Khu du lịch Bảo Đại, Thành Phố Nha Trang với giá trị ghi sổ là 25.790 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 28(a) và 28(b)).

17. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	920.738.086.482	697.940.132.049	125.225.194.133	15.582.983.708	12.192.789.406	1.771.679.185.778
Tăng trong kỳ	-	9.297.151.861	42.000.000	854.249.313	249.800.000	10.443.201.174
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	22.299.801.268	-	-	-	-	22.299.801.268
Thanh lý	-	(1.151.470.832)	-	-	-	(1.151.470.832)
Phân loại lại	(2)	(1.116.283.626)	(1.351.798.896)	(175.057.436)	2.643.139.960	-
Số dư cuối kỳ	943.037.887.748	704.969.529.452	123.915.395.237	16.262.175.585	15.085.729.366	1.803.270.717.388
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	228.693.569.497	307.218.930.935	45.942.292.199	10.023.963.166	11.670.495.639	603.549.251.436
Khấu hao trong kỳ	17.811.396.590	18.559.169.946	3.017.006.583	870.201.242	606.816.400	40.864.590.761
Thanh lý	-	(1.061.860.419)	-	-	-	(1.061.860.419)
Phân loại lại	-	(267.581.275)	(515.311.649)	(112.253.548)	895.146.472	-
Số dư cuối kỳ	246.504.966.087	324.448.659.187	48.443.987.133	10.781.910.860	13.172.458.511	643.351.981.778
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	692.044.516.985	390.721.201.114	79.282.901.934	5.559.020.542	522.293.767	1.168.129.934.342
Số dư cuối kỳ	696.532.921.661	380.520.870.265	75.471.408.104	5.480.264.725	1.913.270.855	1.159.918.735.610

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 84.866 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 78.628 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 933.982 triệu VND (1/1/2017: 968.956 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 28(b)).

18. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	955.054.500
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	168.990.262
Khấu hao trong kỳ	124.421.658
Số dư cuối kỳ	293.411.920
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	786.064.238
Số dư cuối kỳ	661.642.580

19. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	195.045.147.799
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	473.703.310.977
Số dư cuối kỳ	668.748.458.776
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	36.337.684.975
Khấu hao trong kỳ	15.636.218.363
Số dư cuối kỳ	51.973.903.338
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	158.707.462.824
Số dư cuối kỳ	616.774.555.438

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	473.703.310.977	-
Tòa nhà Miền Nam - Công trình 60A Trường Sơn	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	64.416.312.772	64.416.312.772
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	668.748.458.776	195.045.147.799

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 28(b)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 m2 tại khu đất 60A Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh và tài sản trên đất gồm công trình tòa nhà 13 tầng thuộc Dự án 60A Trường Sơn trên diện tích đất xây dựng 889 m2 được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản trái phiếu phát hành của Công ty (Thuyết minh 28(b)).

20. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	1.025.342.188.306	166.502.700.155
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong kỳ	-	168.877.529.132
Tăng trong kỳ	239.915.300.255	210.062.522.874
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(22.299.801.268)	(1.147.157.471)
Thanh lý quyền sử dụng đất	-	(12.585.000.000)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(473.703.310.977)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(24.740.553.396)	(10.523.000.000)
Số dư cuối kỳ	744.513.822.920	521.187.594.690

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 18.743 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 11.301 triệu VND).

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh	8.018.084.238	425.692.816.906
Dự án Thủy điện Nhạn Hạc	561.913.899.984	406.004.967.629
Dự án Khu du lịch Bảo Đại, TP Nha Trang	101.913.053.872	118.384.410.124
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4	63.342.673.129	48.928.835.948
Nhà mẫu Dự án Hà Đô Centrosa Garden	2.160.067.494	12.230.949.582
Trung tâm bán hàng Hà Đô 756	965.732.755	10.068.851.686
Khác	6.200.311.448	4.031.356.431
	744.513.822.920	1.025.342.188.306

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Nhạn Hạc và Dự án Khu du lịch Bảo Đại, Thành Phố Nha Trang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 28(b)).

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	5.433.305.743	15.988.133.078
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	4.776.579.435	1.001.625.892
Lợi nhuận chưa thực hiện trong xây dựng cơ bản dở dang	893.251.512	-
Chi phí môi giới	44.929.951.598	20.896.883.974
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	56.033.088.288	37.886.642.944

(b) 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:

	30/6/2017		1/1/2017	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗ tính thuế	105.297.413.940	21.059.482.788	2.396.791.524	479.358.305

Các khoản lỗ tính thuế bao gồm lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty CP Hà Đô 4 và Công ty CP Tập đoàn Hà Đô.

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2021	Chưa quyết toán	2.396.791.524
2022	Chưa quyết toán	102.900.622.416
		105.297.413.940

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

22. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	11.803.260.642
Giá trị phân bổ lũy kế	
Số dư đầu kỳ	245.766.523
Phân bổ trong kỳ	582.078.607
Số dư cuối kỳ	827.845.130
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu kỳ	11.557.494.119
Số dư cuối kỳ	10.975.415.512

23. Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	17.734.858.140	18.108.425.640
Ban điều hành Dự án 4 - Công ty CP Hà Đô 23	17.168.349.970	-
Ban điều hành Dự án 2 - Công ty CP Hà Đô 23	12.252.275.280	-
Ban điều hành Dự án 1 - Công ty CP Hà Đô 23	6.962.342.887	-
Công ty CP TM Quốc tế Đức Phát	8.775.331.378	6.318.669.298
Công ty CP Đạt Phương	954.424.022	5.229.657.769
Công ty CP Sông Đà 10	5.295.957.443	13.100.934.833
Phải trả người bán khác	207.765.653.173	292.831.487.350
	276.909.192.293	335.589.174.890

24. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	947.095.954.194	621.231.444.939
Khách hàng thương mại trả tiền trước	292.328.709.218	254.411.480.149
	1.239.424.663.412	875.642.925.088

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản người mua trả tiền trước liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng để mua căn hộ chung cư tại Dự án Hà Đô Centrosa Garden. Tất cả các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi hoàn tất và bàn giao căn hộ dân cư.

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

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

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.108.755.988	(4.276.282.540)	1.462.216.944	4.294.690.392
Thuế khác	269.205.234	-	38.346	269.243.580
	7.377.961.222	(4.276.282.540)	1.462.255.290	4.563.933.972

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

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	29.705.473.387	161.714.815.560	(183.473.372.432)	7.946.916.515
Thuế thu nhập doanh nghiệp	66.272.107.532	46.257.392.695	(69.456.656.804)	43.072.843.423
Thuế thu nhập cá nhân	1.797.702.867	4.727.142.836	(4.839.281.736)	1.685.563.967
Thuế tài nguyên	2.288.386.368	8.507.828.328	(8.789.283.154)	2.006.931.542
Các loại thuế khác	-	217.318.846	(216.318.846)	1.000.000
	100.063.670.154	221.424.498.265	(266.774.912.972)	54.713.255.447

26. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Lãi vay phải trả	49.569.807.713	42.442.146.664
Chi phí xây dựng	124.994.251.248	215.459.291.839
Chi phí phải trả khác	3.728.677.675	742.622.435
	178.292.736.636	258.644.060.938

27. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	940.461.401	603.214.565
Ký quỹ nhận được	18.578.226.878	6.202.600.000
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	33.576.790.613	34.464.270.802
Đặt cọc cho thuê văn phòng	10.927.620.984	8.961.827.793
Phải trả phí môi giới	9.383.196.213	1.696.845.871
Cổ tức phải trả	10.624.265.629	-
Chi phí dự án	-	8.618.593.570
Các khoản phải trả khác	18.615.877.573	20.601.503.518
	102.646.439.291	81.148.856.119

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

28. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	30/6/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	136.151.048.742	200.902.640.646	(165.696.060.326)	171.357.629.062
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 28(b))	213.197.078.557	143.974.469.186	(93.507.609.000)	263.663.938.743
	349.348.127.299	344.877.109.832	(259.203.669.326)	435.021.567.805

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

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh 1	(i)	VND	7,8%	20.185.308.609	2.452.689.928
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	(ii)	VND	8%	1.927.683.654	877.012.495
Khoản vay Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình		VND	9,3%	-	50.000.000.000
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	(iii)	VND	7,5% - 8%	4.685.794.732	699.493.200
Khoản vay Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(iv)	VND	9,5%	5.213.363.199	2.330.000.000
Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam	(v)	VND	8,0%	57.000.000.000	-
Vay cá nhân	(vi)	VND	8% - 11%	82.345.478.868	79.791.853.119
				171.357.629.062	136.151.048.742

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu khách hàng của Công ty CP Hà Đô 4.

(ii) Khoản vay này không được đảm bảo.

(iii) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.104.000 cổ phiếu của Công ty CP Za Hưng; hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 10.000 triệu VND (Thuyết minh 10(b)); và quyền sử dụng đất 3 tòa chung cư CT2, CT3, CT4 tại Khu Đô thị An Khánh - An Thượng, Huyện Hoài Đức, Hà Nội (Thuyết minh 16).

(iv) Khoản vay này được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có giá trị ghi sổ là 1.125 triệu VND (Thuyết minh 9).

(v) Khoản vay này không được đảm bảo.

(vi) Khoản vay cá nhân ngắn hạn không được đảm bảo, có kỳ hạn 12 tháng và chịu lãi suất từ 8%/năm đến 11%/năm.

(b) Vay dài hạn và trái phiếu phát hành

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn (i)	1.788.837.198.012	1.868.236.037.538
Trái phiếu thường (ii)	595.581.500.000	594.932.500.000
	2.384.418.698.012	2.463.168.537.538
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 28(a))	(263.663.938.743)	(213.197.078.557)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.120.754.759.269	2.249.971.458.981

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng 1 (a)	VND	7,5%	2020	9.498.028.606	-
Ngân hàng 2 (b)	VND	10,5% - 11%	2021	10.775.190.600	12.665.190.600
Ngân hàng 3 (c)	VND	10,3%	2027	286.054.611.217	286.054.611.217
Ngân hàng 4 (d)	VND	8,2%	2020	521.286.172.601	571.286.172.601
Ngân hàng 5 (e)	VND	10,3%	2019	90.700.000.000	111.300.000.000
Ngân hàng 6 (e)	VND	10% - 10,1%	2023	386.247.401.906	404.850.601.906
Ngân hàng 7 (e)	USD	6%	2023	50.039.855.217	52.473.331.659
Ngân hàng 8 (e)	VND	9,7%	2029	424.229.937.865	307.514.120.555
Vay cá nhân (f)	VND	8% - 12%	2018	10.006.000.000	122.092.009.000
				1.788.837.198.012	1.868.236.037.538

(a) Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng, tài sản hình thành, các quyền và lợi ích thanh toán liên quan đến dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại trên hàng tồn kho và xây dựng cơ bản dở dang của Công ty CP Đầu tư Khánh Hà có giá trị ghi sổ lần lượt là 25.790 triệu VND và 101.913 triệu VND (Thuyết minh 16 và 20).

(b) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 17.967 triệu VND (1/1/2017: 21.734 triệu VND) (Thuyết minh 17).

(c) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư Dự án khách sạn IBIS số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án này (Thuyết minh 19).

(d) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.038.544 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty CP Za Hưng; 28.350.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô sở hữu tại Công ty CP Hà Đô 756 - Sài Gòn; và toàn bộ tài sản thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng nhà ở Khu Z756 (Hà Đô Centrosa Garden).

(e) Các khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang (Dự án Thủy điện Nhạn Hạc) có giá trị còn lại và giá trị ghi sổ lần lượt là 916.015 triệu VND và 561.914 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2016: 940.687 triệu VND và 406.005 triệu VND) (Thuyết minh 17 và 20).

(f) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo và có kỳ hạn 2 năm.

(ii) Trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	(*)	2020	200.000.000.000	200.000.000.000
Lô 2	VND	(*)	2020	400.000.000.000	400.000.000.000
				600.000.000.000	600.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu				(4.418.500.000)	(5.067.500.000)
				595.581.500.000	594.932.500.000

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

Trái phiếu được đảm bảo bởi:

(a) Diện tích đất xây dựng nhà thấp tầng An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 20.463,3 m2 gồm 51 lô biệt thự thuộc Dự án An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 16).

(b) Diện tích đất xây dựng nhà chung cư An Khánh - An Thượng với tổng diện tích 39.421,2 m2 và tài sản trên đất gồm các tòa chung cư CT1, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10 thuộc Dự án An Khánh - An Thượng (Thuyết minh 16).

(c) Diện tích đất xây dựng Công trình 60A Trường Sơn với diện tích 1.179 m2 tại khu đất 60A Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và tài sản trên đất gồm công trình tòa nhà 13 tầng thuộc Dự án 60A Trường Sơn trên diện tích đất xây dựng 889 m2 (Thuyết minh 19).

29. Tình hình thay đổi 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	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2016	684.118.840.000	-	(8.560.000)	6.010.395.862	26.846.146.872	262.447.312.267	327.318.885.882	1.306.733.020.883
Góp vốn	6.515.400.000	(33.000.000)	-	-	-	-	17.395.300.000	23.877.700.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	51.101.177.915	10.344.295.019	61.445.472.934
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	410.786.129	-	-	-	410.786.129
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(9.801.265.000)	(9.801.265.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(230.000.000)	-	-	-	-	(230.000.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-		-	3.493.310.115	(3.493.310.115)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.209.881.859)	(106.533.550)	(2.316.415.409)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(153.524.271)	(147.075.180)	(300.599.451)
Tăng do hợp nhất công ty con mới trong năm	-	-	-	-	-	-	332.205.556.358	332.205.556.358
Chênh lệch phát sinh khi Công ty thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con nhưng không thay đổi quyền kiểm soát đối với công ty con	-	-	-	-	56.045.131	(9.115.623.954)	(33.840.421.177)	(42.900.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2016 - đã điều chỉnh lại	690.634.240.000	(33.000.000)	(238.560.000)	6.421.181.991	30.395.502.118	298.576.149.983	643.368.742.352	1.669.124.256.444
Số dư tại ngày 1/1/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	4.291.262.460	30.510.823.823	385.102.858.406	654.777.103.937	1.834.018.068.626
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	81.385.300.000	81.385.300.000
Công ty con phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	12.584.000.000	12.584.000.000
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(20.132.341.682)	30.909.762.454	10.777.420.772
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	135.494.830	-	-	-	135.494.830
Cổ tức	-	-	-	-	-	(75.936.902.000)	(31.410.081.779)	(107.346.983.779)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(479.780.351)	(593.081.661)	(1.072.862.012)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(556.332.480)	(166.929.794)	(723.262.274)
Chênh lệch phát sinh khi Công ty thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con nhưng không thay đổi quyền kiểm soát đối với công ty con	-	-	-	-	(103.927.022)	(4.156.949.463)	4.260.876.485	-
Số dư tại ngày 30/6/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	4.426.757.290	30.406.896.801	283.840.552.430	751.746.949.642	1.829.757.176.163

30. Vốn cổ phần

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(31.178)	(311.780.000)	(31.178)	(311.780.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	75.936.902	759.369.020.000	75.936.902	759.369.020.000

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

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày				Năm kết thúc ngày	
	30/6/2017		30/6/2016		31/12/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ/năm	75.936.902	759.369.020.000	68.411.028	684.110.280.000	68.411.028	684.110.280.000
Cổ phiếu phát hành cho nhân viên	-	-	651.540	6.515.400.000	651.540	6.515.400.000
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	-	-	6.904.656	69.046.560.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ/năm	-	-	(23.000)	(230.000.000)	(30.322)	(303.220.000)
Số dư cuối kỳ/năm	75.936.902	759.369.020.000	69.039.568	690.395.680.000	75.936.902	759.369.020.000

31. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 15 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 75.937 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: Không).

32. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

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

33. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/6/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (USD)	28.156	638.708.879	17.984	406.349.457
Kíp Lào (LAK)	601.229.896	1.588.873.932	159.572.560	425.580.019
		2.227.582.811		831.929.476

34. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần của Công ty và các công ty con bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Doanh thu kinh doanh bất động sản	310.994.365.741	51.070.763.547
▪ Doanh thu hợp đồng xây dựng	187.920.164.391	203.615.513.348
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.172.603.598	14.430.738.544
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	35.958.872.333	31.859.359.876
▪ Doanh thu từ thủy điện	165.904.077.501	71.655.996.137
▪ Doanh thu dịch vụ khách sạn	33.217.054.359	-
▪ Doanh thu khác	-	189.000.000
	755.167.137.923	372.821.371.452
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
▪ Giảm giá hàng bán	(190.823.099)	(273.457.404)
Doanh thu thuần	754.976.314.824	372.547.914.048

35. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	202.051.188.879	36.981.784.337
▪ Hoạt động xây dựng	180.347.919.531	201.098.237.832
▪ Cung cấp dịch vụ	9.946.172.017	13.950.245.095
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	20.380.443.230	10.200.342.314
▪ Thủy điện	38.398.186.150	21.128.864.988
▪ Dịch vụ khách sạn	20.670.513.329	-
▪ Khác	-	179.550.000
	471.794.423.136	283.539.024.566

36. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	20.127.685.658	7.291.217.324
Doanh thu hoạt động tài chính khác	270.643.228	12.000
	20.398.328.886	7.291.229.324

37. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	76.869.446.287	53.882.406.950
Chi phí tài chính khác	1.450.522.597	652.420.405
	78.319.968.884	54.534.827.355

38. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên bán hàng	763.728.017	-
Chi phí môi giới và quảng cáo	133.057.610.982	3.621.337.508
Chi phí khấu hao	2.797.550.916	-
Chi phí bán hàng khác	5.579.834.071	-
	142.198.723.986	3.621.337.508

39. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	40.787.856.170	28.121.138.848
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.539.152.338	1.455.588.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.658.126.303	2.237.974.349
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.585.190.748	7.324.382.378
	63.570.325.559	39.139.084.141

40. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
		Đã điều chỉnh lại
Lãi từ giao dịch mua công ty con giá rẻ	-	55.432.705.347
Thu nhập khác	4.155.692.649	457.794.308
	4.155.692.649	55.890.499.655

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	433.221.016.986	135.667.323.876
Chi phí nhân viên	174.499.250.376	136.007.304.621
Chi phí khấu hao	57.207.309.389	38.816.012.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	370.961.965.824	39.283.525.959
Chi phí khác	39.978.963.140	1.080.931.757.562

42. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	29.874.100.980	5.083.676.231
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.811.403
	29.874.100.980	5.085.487.634
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(18.146.445.344)	(4.718.266.130)
	11.727.655.636	367.221.504

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.505.076.408	61.812.694.438
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	4.501.015.282	12.362.538.888
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ lợi nhuận chưa thực hiện giữa các đơn vị trong nội bộ Tập đoàn	5.495.423.136	2.386.670.578
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(10.346.351.873)	(3.055.326.748)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	20.580.124.483	2.169.514.846
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.771.414.289	786.298.849
Thu nhập không bị tính thuế	(4.321.154.220)	(12.618.930.740)
Lỗ tính thuế đã sử dụng	-	(261.923.678)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.811.403
Miễn giảm thuế	(5.952.815.461)	(1.403.431.894)
	11.727.655.636	367.221.504

(c) Thuế suất áp dụng

Đối với Công ty và các công ty con khác ngoại trừ Công ty CP Za Hưng và Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4

Từ năm 2016, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Đối với Công ty CP Za Hưng

(i) Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty CP Za Hưng có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế của Nhà máy thủy điện Za Hưng trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên (từ năm 2009 đến năm 2023) và 20% cho những năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty CP Za Hưng được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên của Nhà máy thủy điện Za Hưng có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2009 đến năm 2012) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo.

(ii) Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty CP Za Hưng có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế của Nhà máy Thủy điện Nậm Pông trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên (từ năm 2013 đến năm 2027) và thuế suất tiêu chuẩn cho những năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty CP Za Hưng được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên của Nhà máy Thủy điện Nậm Pông có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo. Luật thuế thu nhập doanh nghiệp cũng quy định rằng nếu Công ty CP Za Hưng không phát sinh lợi nhuận chịu thuế trong ba năm liên tiếp từ năm đầu tiên Công ty CP Za Hưng có doanh thu thì thời gian miễn thuế trên sẽ được tính bắt đầu từ năm thứ tư dù có lợi nhuận chịu thuế hay không.

Đối với Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế của Nhà máy Thủy điện Sông Tranh 4 trong 15 năm đầu tính từ năm đầu tiên có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế và thuế suất thông thường cho những năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên Nhà máy Thủy điện Sông Tranh 4 có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo. Luật thuế thu nhập doanh nghiệp cũng quy định rằng nếu Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 không phát sinh lợi nhuận chịu thuế trong ba năm liên tiếp từ năm đầu tiên Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4 có doanh thu thì thời gian miễn thuế trên sẽ được tính bắt đầu từ năm thứ tư dù có lợi nhuận chịu thuế hay không.

Tất cả các miễn giảm thuế trên sẽ không áp dụng với các khoản thu nhập khác, các khoản thu nhập khác chịu thuế suất 20% từ năm 2016.

43. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số (lỗ)/lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ, chi tiết như sau:

(i) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	**30/6/2016**
	Số cổ phiếu	**Số cổ phiếu Đã điều chỉnh lại**
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	75.760.084	68.411.028
Phát hành thêm cổ phiếu cho nhân viên	-	289.971
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(126)
Cổ phiếu phát hành từ lợi nhuận chưa phân phối	-	6.904.656
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong kỳ	75.760.084	75.605.529

(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	**30/6/2016 Đã điều chỉnh lại**
(Lỗ)/lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong kỳ (VND)	(20.132.341.682)	51.101.177.915
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	(20.132.341.682)	51.101.177.915
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)	75.760.084	75.605.529
(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(266)	676

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này cho năm tiếp theo. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số báo cáo trước đây (Thuyết minh 45)	68.700.873	744
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/8/2016 (Thuyết minh 30)	6.904.656	(68)
Số đã điều chỉnh lại	75.605.529	676

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy, yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

44. 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 hợp nhất giữa niên độ, trong kỳ Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô – Công ty liên kết		
Bán hàng hóa và dịch vụ	540.000.000	270.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị , Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		
Tiền lương, thưởng và phụ cấp	2.059.517.391	2.525.865.940

45. Số liệu so sánh

Công ty đã thực hiện hợp nhất kinh doanh và phản ánh lên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 kết quả của giao dịch hợp nhất Công ty Cổ phần Za Hưng dựa trên giá trị ghi sổ của khoản đầu tư ban đầu của Công ty tại Công ty Cổ phần Za Hưng và giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Za Hưng tại ngày kiểm soát công ty này thay vì sử dụng giá trị hợp lý của các khoản mục nói trên theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh và Thông tư số 202/2014/TT-BTC - Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã thực hiện việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư ban đầu, các tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Za Hưng tại ngày mua và phản ánh vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 kết quả của giao dịch hợp nhất nói trên theo giá trị hợp lý của các khoản mục đã nêu. Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, một số số liệu so sánh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc ghi nhận các giá trị hợp lý của các khoản mục nêu trên (đã được xác định sau khi phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016). Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND (đã điều chỉnh lại)	**30/6/2016 VND (theo báo cáo trước đây)**
Thu nhập khác	55.890.499.655	457.794.308
Lợi nhuận kế toán trước thuế	61.812.694.438	6.379.989.091
Lợi nhuận sau thuế TNDN	61.445.472.934	6.012.767.587
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)	744	(63)

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa bao gồm ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/8/2016 (Thuyết minh 43).

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND (đã điều chỉnh lại)	**30/6/2016 VND (theo báo cáo trước đây)**
Lợi nhuận trước thuế	61.812.694.438	6.379.989.091
Lãi từ hoạt động đầu tư	(70.382.840.718)	(14.950.135.371)

46. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4

Ngày 12 tháng 6 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT thông qua phương án giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 từ 50% xuống 28%. Thời gian thực hiện dự kiến là trong Quý II và Quý III năm 2017. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, việc giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 chưa được thực hiện.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Người lập:		Người duyệt:
Đào Hữu Tùng	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Văn Đông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*