

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2012

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 riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012.

Giấy Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 **ngày** 24 tháng 11 năm 2011

Giấy Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là giấy Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 24 tháng 11 năm 2011. Giấy Đăng ký Kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Cao Trần Đăng	Thành viên
Ban Giám đốc	Bà Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Trần Thu Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Trụ sở đăng ký	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
	Số 8, Láng Hạ, Ba Đình,	
	Hà Nội	
Việt Nam		

Thông tin về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo Quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18/04/1996 của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở sáp nhập Công ty Xây dựng Hà Đô và Công ty Thiết bị Cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô với tên giao dịch quốc tế Hadoco, tên giao dịch này đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa theo Quyết định số 1928/QĐ-BQP ngày 09/09/2003; Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 9/12/2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển đổi Công ty Hà Đô thuộc Trung tâm Khoa học kỹ thuật và Công nghiệp quốc phòng thành Công ty Cổ phần Hà Đô.

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính riêng

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- a) báo cáo tài chính riêng trình bày từ trang 5 đến trang 43 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các 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 tin 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 riêng này.



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2012



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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét bằng cân đối kế toán riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 30 tháng 8 năm 2012. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

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

Kết luận soát xét

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính riêng đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề lưu ý

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính là các số liệu so sánh đã trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng, không kể các điều chỉnh được trình bày tại Thuyết minh 4 của báo cáo tài chính riêng, là số liệu dựa trên báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 do một công ty kiểm toán khác kiểm toán, và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 2 tháng 3 năm 2012. Ngoài ra, báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, và các thuyết minh liên quan được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo soát xét của công ty kiểm toán này phát hành ngày 2 tháng 8 năm 2011 đã đưa ra kết luận rằng họ không nhận thấy có sự kiện nào để họ cho rằng báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng không phản ánh trung thực và hợp lý kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong quá trình soát xét, chúng tôi đã soát xét các bút toán điều chỉnh lại các số liệu so sánh như được trình bày tại Thuyết minh 4. Theo ý kiến của chúng tôi, các điều chỉnh đó là phù hợp và được áp dụng đúng.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo soát xét: 12-02-105-a



Nguyễn Thanh Nghị

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0304/KTV

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2012



Đàm Xuân Lâm

Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0861/KTV

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		914.443.772.384	803.648.610.956
Tiền	110	5	78.116.369.191	71.001.052.862
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	12	67.023.651.417	94.067.456.600
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		68.970.604.417	96.970.604.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(1.946.953.000)	(2.903.147.817)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	260.094.700.983	336.690.388.252
Phải thu khách hàng	131		101.275.517.336	170.084.901.880
Trả trước cho người bán	132		23.292.093.278	76.524.103.320
Phải thu nội bộ	133		126.421.907.345	91.002.030.513
Các khoản phải thu khác	135		9.105.183.024	2.701.107.658
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(3.621.755.119)
Hàng tồn kho	140	7	482.891.614.512	290.860.963.315
Tài sản ngắn hạn khác	150		26.317.436.281	11.028.749.927
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		324.041.818	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		17.113.219.644	3.720.612.452
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	154		4.000.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		8.876.174.819	7.308.137.475

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		430.575.044.664	372.304.390.800
Tài sản cố định	220		264.061.551.548	221.943.514.353
Tài sản cố định hữu hình	221	8	11.574.295.688	10.089.191.437
Nguyên giá	222		24.096.595.053	21.214.064.580
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.522.299.365)	(11.124.873.143)
Tài sản cố định vô hình	227	9	8.000.001	10.666.667
Nguyên giá	228		16.000.000	16.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.999.999)	(5.333.333)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	10	252.479.255.859	211.843.656.249
Bất động sản đầu tư	240	11	8.310.904.932	8.528.216.267
Nguyên giá	241		8.819.218.338	8.819.218.338
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(508.313.406)	(291.002.071)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	157.876.805.890	140.943.120.000
Đầu tư vào công ty con	251		57.174.425.890	55.135.540.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		102.502.380.000	87.607.580.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		325.782.294	889.540.180
Chi phí trả trước dài hạn	261		325.782.294	684.019.530
Tài sản dài hạn khác	268		-	205.520.650
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.345.018.817.048	1.175.953.001.756

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		711.711.566.385	502.977.099.915
Nợ ngắn hạn	310		623.872.169.509	465.330.794.561
Vay ngắn hạn	311	13	180.225.689.806	87.699.095.873
Phải trả người bán	312		25.128.849.968	27.799.862.517
Người mua trả tiền trước	313		194.251.228.976	241.036.136.554
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	41.427.375.673	42.119.777.269
Phải trả người lao động	315		399.745.871	538.170.041
Phải trả nội bộ	317	15	95.334.057.432	23.327.644.149
Phải trả khác	319	16	87.105.221.783	42.685.253.844
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		-	124.854.314
Nợ dài hạn	330		87.839.396.876	37.646.305.354
Phải trả dài hạn khác	333	17	35.311.897.715	13.941.207.000
Vay dài hạn	334	18	51.438.447.125	23.362.839.154
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336		923.487.236	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		165.564.800	342.259.200
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		633.307.250.663	672.975.901.841
Vốn chủ sở hữu	410	19	633.307.250.663	672.975.901.841
Vốn cổ phần	411	20	404.999.480.000	404.999.480.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	33.084.909.500
Cổ phiếu quỹ	414	20	(520.000)	(520.000)
Quỹ đầu tư phát triển	417	21	17.418.867.595	17.418.867.595
Quỹ dự phòng tài chính	418	21	23.516.835.886	23.516.835.886
Lợi nhuận chưa phân phối	420		154.287.677.682	193.956.328.860
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.345.018.817.048	1.175.953.001.756

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tiền tệ	30/6/2012	31/12/2011
Nợ khó đòi đã xử lý	VND	5.082.545.307	1.460.790.188
Ngoại tệ	USD	40.900	-

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Phó phòng Tài chính

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

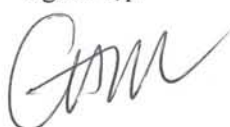
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mẫu B 02a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
Tổng doanh thu	01	22	156.751.997.982	20.808.477.379
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	2.351.553.111	-
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		154.400.444.871	20.808.477.379
Giá vốn hàng bán	11	23	144.914.922.581	17.383.951.980
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		9.485.522.290	3.424.525.399
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	6.914.456.049	17.687.459.659
Chi phí tài chính	22	25	(571.292.817)	2.200.000.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		384.902.000	280.000.000
Chi phí bán hàng	24		856.583.849	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.172.908.451	8.052.774.664
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2.941.778.856	10.859.210.394
Thu nhập khác	31		27.227.954	168.354.782
Chi phí khác	32		1.354.726.931	65.728.000
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(1.327.498.977)	102.626.782
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40 + 41)	50		1.614.279.879	10.961.837.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	783.035.057	2.599.248.540
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		831.244.822	8.362.588.636

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Phó phòng Tài chính

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp)**

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.614.279.879	10.961.837.176
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		1.617.404.223	945.300.634
Các khoản dự phòng	03		(32.707.581)	1.920.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(6.799.721.061)	(17.687.459.659)
Chi phí lãi vay	06		384.902.000	280.000.000
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(3.215.842.540)	(3.580.321.849)
Biến động các khoản phải thu	09		66.461.480.657	(141.724.003.282)
Biến động hàng tồn kho	10		(192.969.627.087)	(164.653.448.296)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		84.393.774.629	248.106.496.232
Biến động chi phí trả trước	12		34.195.418	(1.796.739.117)
			(45.296.018.923)	(63.648.016.312)
Tiền lãi vay đã trả	13		(78.800.000)	(280.000.000)
Thuế thu nhập đã nộp	14		(2.351.144.248)	(15.450.697.882)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		157.520.650	6.000.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(15.145.165.901)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		(47.568.442.521)	(88.523.880.095)

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(43.518.130.083)	(10.282.311.457)
Tiền chi mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(733.452.512.694)
Tiền thu hồi từ việc bán các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	891.792.732.332
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(15.994.710.000)	(15.439.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		28.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		2.017.283.137	16.516.170.633
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(29.495.556.946)	149.134.878.814
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		148.684.847.818	486.426.536.050
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.082.645.914)	(480.000.000.000)
Tiền trả cổ tức	36		(36.422.886.108)	(26.190.222.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		84.179.315.796	(19.763.686.700)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		7.115.316.329	40.847.312.019
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		71.001.052.862	7.495.524.854
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	5	78.116.369.191	48.342.836.873

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con bằng tài sản	938.975.890	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	202.499.480.000

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Phó phòng Tài chính

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mẫu B 09a – DN

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

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính 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, kinh doanh nhà;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- 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;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước;
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyên gia công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán 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 máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

- Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông; và
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 155 nhân viên (31/12/2011: 171 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”).

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, 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 đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

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.

(h) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa	5 - 20 năm
-----------	------------

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

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

(k) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

(l) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích cung cấp các thông tin về ý nghĩa của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất và phạm vi rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

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

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

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

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

Tài sản sẵn sàng để bán

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

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

(ii) *Nợ phải trả tài chính*

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

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

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
 - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Việc phân loại các công cụ tài chính kê trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh cho các báo cáo tài chính riêng và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính trong bảng cân đối kế toán và kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(m) Thuế

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

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

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

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

(n) Doanh thu

(i) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản 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 hàng bán bị trả lại.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(ii) *Hợp đồng xây dựng*

Doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày trên bảng cân đối kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện và được khách hàng xác nhận. 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 từ dịch vụ xây lắp.

(iii) *Doanh thu cho thuê*

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

(o) *Doanh thu hoạt động tài chính*

(i) *Doanh thu từ tiền lãi*

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

(ii) *Doanh thu từ cổ tức*

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

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

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(q) *Chi phí vay*

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

(r) *Các công ty liên quan*

Các công ty liên quan bao gồm các công ty con và các công ty liên kết của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

4. Sửa chữa các sai sót năm trước

Dưới đây là các sai sót trong báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011:

- Công ty chưa phân loại khoản vay dài hạn phải thanh toán trong 12 tháng tới với giá trị ghi sổ là 13,1 tỷ VND sang vay dài hạn đến hạn trả;
- Một số công trình đang xây dựng với mục đích là cho thuê hoặc để sử dụng đang được ghi nhận là hàng tồn kho - chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thay vì ghi nhận vào tài khoản xây dựng cơ bản dở dang với giá trị là 176,5 tỷ VND;
- Công ty đã ghi nhận thừa chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, thuế GTGT đầu vào và khoản phải trả tương ứng cho Công ty Cổ phần Hà Đô 4 liên quan đến dự án Nguyễn Văn Công với số tiền tương ứng là 5,6 tỷ VND; 0,5 tỷ VND; và 6,1 tỷ VND;
- Công ty đã ghi nhận thiếu chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, thuế GTGT đầu vào và khoản phải trả tương ứng cho Công ty Cổ phần Hà Đô 23 liên quan đến dự án An Khánh với số tiền lần lượt là 1,9 tỷ VND, 0,1 tỷ VND, và 2,1 tỷ VND;
- Công ty đã ghi nhận thiếu xây dựng cơ bản dở dang, thuế GTGT đầu vào và khoản phải trả tương ứng cho Công ty Cổ phần Hà Đô 4 liên quan đến dự án 60M Trường Sơn với số tiền lần lượt là 2,1 tỷ VND, 0,2 tỷ VND, và 2,3 tỷ VND;
- Công ty đã ghi nhận thiếu chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, thuế GTGT đầu vào và khoản phải trả tương ứng cho Công ty Cổ phần Hà Đô 4 liên quan đến dự án Quận 2 với số tiền lần lượt là 2,3 tỷ VND, 0,2 tỷ VND, và 2,6 tỷ VND;
- Một số công trình nhà cửa vật kiến trúc đang được sử dụng với mục đích cho thuê đang được ghi nhận trong tài sản cố định hữu hình bao gồm Tầng 1 tòa nhà chung cư 151 và tầng 1 tòa nhà chung cư Z751 với tổng giá trị ghi sổ là 8,5 tỷ VND;
- Các khoản đầu tư vào cổ phiếu có giá trị là 9,4 tỷ VND cho mục đích kinh doanh chưa được phân loại là các khoản đầu tư ngắn hạn; đồng thời, khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính với giá trị 2,9 tỷ VND liên quan đến các cổ phiếu cũng chưa được trình bày là dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn;
- Một số khoản người mua trả tiền trước đối với các Dự án sẽ được bàn giao sau 12 tháng tới phải được phân loại là các khoản nợ phải trả dài hạn có giá trị là 13,9 tỷ VND;
- Khoản phải trả cho đối tác tham gia vào hợp đồng hợp tác kinh doanh của Dự án 183 Hoàng Văn Thái theo cam kết và thỏa thuận giữa các bên có giá trị là 22,5 tỷ VND phải được ghi nhận là một khoản chi phí từ hoạt động kinh doanh của Công ty thay vì đang được ghi nhận như là một khoản lợi nhuận được phân chia từ lợi nhuận chưa phân phối.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

Công ty thực hiện sửa chữa các sai sót trên trong báo cáo tài chính riêng này bằng cách điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ và các số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ảnh hưởng của các sửa chữa này được tóm tắt dưới đây:

	31/12/2011 VND Đã báo cáo trước đây	VND Sửa chữa sai sót	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Bảng cân đối kế toán			
Các khoản đầu tư ngắn hạn	87.546.850.000	9.423.754.417	96.970.604.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(2.903.147.817)	(2.903.147.817)
Hàng tồn kho	468.682.857.691	(177.821.894.376)	290.860.963.315
Thuế GTGT được khấu trừ	3.635.236.264	85.376.188	3.720.612.452
Tài sản cố định hữu hình	18.617.407.704	(8.528.216.267)	10.089.191.437
<i>Nguyên giá</i>	<i>30.033.282.918</i>	<i>(8.819.218.338)</i>	<i>21.214.064.580</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(11.415.875.214)</i>	<i>291.002.071</i>	<i>(11.124.873.143)</i>
Xây dựng cơ bản dở dang	33.168.000.000	178.675.656.249	211.843.656.249
Bất động sản đầu tư	-	8.528.216.267	8.528.216.267
<i>Nguyên giá</i>	-	8.819.218.338	8.819.218.338
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	-	(291.002.071)	(291.002.071)
Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu dài hạn	9.423.754.417	(9.423.754.417)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(4.703.147.817)	2.903.147.817	(1.800.000.000)
Vay ngắn hạn	74.580.720.060	13.118.375.813	87.699.095.873
Người mua trả tiền trước	254.977.343.554	(13.941.207.000)	241.036.136.554
Phải trả nội bộ	22.388.506.088	939.138.061	23.327.644.149
Vay dài hạn	36.481.214.967	(13.118.375.813)	23.362.839.154
Phải trả dài hạn khác	-	13.941.207.000	13.941.207.000

5. Tiền

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	46.993.925.485	20.149.769.213
Tiền gửi ngân hàng	31.122.443.706	50.851.283.649
	78.116.369.191	71.001.052.862

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

6. Các khoản phải thu ngắn hạn

Trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các công ty liên quan sau:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải thu từ các công ty liên quan		
Thương mại	104.730.355.837	72.755.467.571
Phi thương mại	21.691.551.508	18.246.562.942
	126.421.907.345	91.002.030.513

Khoản phải thu thương mại từ các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải thu lãi ngân hàng và lãi cho các công ty khác vay	5.519.993.801	1.159.711.110
Phải thu khác	3.585.189.223	1.541.396.548
	9.105.183.024	2.701.107.658

7. Hàng tồn kho

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Công cụ và dụng cụ	121.477.273	-
Bất động sản đang xây dựng	482.770.137.239	290.860.963.315
	482.891.614.512	290.860.963.315

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 hàng tồn kho có giá trị theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm giữa Công ty và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn là 313.331 triệu VND (31/12/2011: 313.331 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng này để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 872 triệu VND (31/12/2011: 1.963 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ - đã điều chỉnh lại	10.564.089.545	1.986.400.304	112.240.736	8.551.333.995	21.214.064.580
Tăng trong kỳ	2.739.509.231	143.021.242	-	-	2.882.530.473
Số dư cuối kỳ	13.303.598.776	2.129.421.546	112.240.736	8.551.333.995	24.096.595.053
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ - đã điều chỉnh lại	5.831.973.251	1.363.971.025	100.501.153	3.828.427.714	11.124.873.143
Khấu hao trong kỳ	651.960.817	174.317.038	3.062.500	568.085.867	1.397.426.222
Số dư cuối kỳ	6.483.934.068	1.538.288.063	103.563.653	4.396.513.581	12.522.299.365
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ - đã điều chỉnh lại	4.732.116.294	622.429.279	11.739.583	4.722.906.281	10.089.191.437
Số dư cuối kỳ	6.819.664.708	591.133.483	8.677.083	4.154.820.414	11.574.295.688

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 có các tài sản có nguyên giá 1.755 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2011: 1.739 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****9. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	16.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	5.333.333
Khấu hao trong kỳ	2.666.666
Số dư cuối kỳ	7.999.999
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	10.666.667
Số dư cuối kỳ	8.000.001

10. Xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	211.843.656.249	23.108.000.000
Tăng trong kỳ	40.635.599.610	10.060.000.000
Số dư cuối kỳ	252.479.255.859	33.168.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, giá trị ghi sổ của xây dựng cơ bản dở dang là 249.915 triệu VND (31/12/2011: 209.722 triệu VND) được thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang tương đương 6.244 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2011: Không).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN**

Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Dự án tại quận 2 - TP Hồ Chí Minh	33.168.000.000	33.168.000.000
Dự án khách sạn Cát Linh	18.509.688.723	17.013.915.720
Dự án Sư Vạn Hạnh	96.369.469.468	95.056.786.232
Dự án tòa nhà 60M Trường Sơn	104.084.853.486	66.257.710.115
Dự án số 2 Hồng Hà	347.244.182	347.244.182
	252.479.255.859	211.843.656.249

11. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ (đã điều chỉnh lại) và số dư cuối kỳ	8.819.218.338
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ - đã điều chỉnh lại	291.002.071
Khấu hao trong kỳ	217.311.335
Số dư cuối kỳ	508.313.406
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ - đã điều chỉnh lại	8.528.216.267
Số dư cuối kỳ	8.310.904.932

Bất động sản đầu tư của Công ty là tầng 1 chung cư 151 và tầng 1 chung cư Z751 sử dụng cho mục đích cho thuê lại.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****12. Các khoản đầu tư tài chính**

	30/6/2012		31/12/2011	
	Số lượng Cổ phiếu	VND	Số lượng Cổ phiếu	VND
Đầu tư ngắn hạn:				
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	409.962	4.542.263.417	409.962	4.542.263.417
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	40.100	869.992.000	40.100	869.992.000
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn	89.210	2.437.321.000	89.210	2.437.321.000
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần XD & XNK Việt Nam	60.000	1.574.178.000	60.000	1.574.178.000
▪ Tiền gửi có kỳ hạn		3.400.000.000		13.400.000.000
▪ Cho vay Công ty Cổ phần Hà Đô 2		28.000.000.000		37.000.000.000
▪ Cho vay Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không		28.146.850.000		28.146.850.000
▪ Cho vay cá nhân		-		9.000.000.000
		68.970.604.417		96.970.604.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(1.946.953.000)		(2.903.147.817)
		67.023.651.417		94.067.456.600

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

	30/6/2012		31/12/2011	
	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết
		VND		VND
Đầu tư vốn dài hạn tại:				
▪ Công ty con				
• Công ty Cổ phần Hà Đô 1	1.543.605	51%	15.680.240.000	51%
• Công ty Cổ phần Hà Đô 23 (trước đây là Công ty Cổ phần Hà Đô 2) (*)	2.375.800	56%	23.758.000.000	57%
• Công ty Cổ phần Hà Đô 3	-	-	-	51%
• Công ty Cổ phần Hà Đô 4	973.730	51%	9.737.300.000	51%
• Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	357.000	51%	3.570.000.000	51%
• Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	1.020.000.000	51%
• Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	246.991	100%	3.408.885.890	100%
			57.174.425.890	55.135.540.000
▪ Công ty liên kết				
• Công ty Cổ phần Za Hưng	10.070.238	37%	100.702.380.000	36%
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	29%
			102.502.380.000	87.607.580.000
			159.676.805.890	142.743.120.000
			(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
			157.876.805.890	140.943.120.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				

(*) Ngày 14 tháng 2 năm 2012, theo Nghị quyết Đại hội cổ đông, Công ty Cổ phần Hà Đô 2 nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Hà Đô 3 và đổi tên thành Công ty CP Hà Đô 23.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN**

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
Số dư đầu kỳ	2.903.147.817	148.218.000	1.800.000.000	1.800.000.000
Tăng trong kỳ	-	1.920.000.000	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(956.194.817)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.946.953.000	2.068.218.000	1.800.000.000	1.800.000.000

13. Vay ngắn hạn

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Vay ngắn hạn	165.344.447.506	74.580.720.060
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 18)	14.881.242.300	13.118.375.813
	180.225.689.806	87.699.095.873

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

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội (a)	VND	15% - 17%	39.961.727.446	25.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (b)	VND	17,5%	89.580.720.060	49.580.720.060
Vay cá nhân (c)	VND	13,5%	35.802.000.000	-
			165.344.447.506	74.580.720.060

(a) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội có kỳ hạn 9 tháng được đảm bảo bằng quyền khai thác đất và tài sản hình thành từ Dự án Nguyễn Văn Công trị giá 105.855 triệu VND (31/12/2011: 50.981 triệu VND).

(b) Khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có kỳ hạn là 12 tháng được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất xây dựng 2 tòa nhà chung cư CT1 và CT2 của Dự án khu đô thị An Khánh, có giá trị theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm giữa Công ty và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn là 313.331 triệu VND (31/12/2011: 313.331 triệu VND).

(c) Khoản vay từ các nhân viên trong Công ty có kỳ hạn là 12 tháng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Thuế thu nhập doanh nghiệp	41.186.211.805	41.325.297.081
Thuế thu nhập cá nhân	241.163.868	794.480.188
	41.427.375.673	42.119.777.269

15. Phải trả nội bộ

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải trả các công ty liên quan – thương mại	95.334.057.432	23.327.644.149

Khoản phải trả thương mại đối với công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

16. Phải trả khác

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Kinh phí công đoàn	250.679.730	256.959.291
Bảo hiểm xã hội, y tế	-	62.463.384
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	9.847.221.000	9.847.221.000
Phải trả cổ tức	7.126.209.925	3.049.200.000
Lãi vay phải trả	5.958.915.482	-
Chi phí trực tiếp cho dự án	37.694.001.922	-
Lợi nhuận phân phối theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác (**)	22.522.054.029	22.522.054.029
Các khoản phải trả khác	3.706.139.695	6.947.356.140
	87.105.221.783	42.685.253.844

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

(**) Căn cứ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không (ACC), Công ty có toàn quyền kinh doanh và bán các chung cư thuộc Dự án 183 Hoàng Văn Thái. Lợi nhuận sau thuế thu được từ việc kinh doanh Dự án này được chia theo tỷ lệ 60:40 lần lượt cho Công ty và ACC.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

17. Phải trả dài hạn khác

Đây là những khoản tiền nhận được từ khách hàng không bao gồm thuế giá trị gia tăng để mua căn hộ chung cư theo tiến độ thanh toán.

18. Vay dài hạn

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND Đã điều chỉnh lại
Vay dài hạn	66.319.689.425	36.481.214.967
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 13)	(14.881.242.300)	(13.118.375.813)
Hoàn trả sau 12 tháng	51.438.447.125	23.362.839.154

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn còn số dư là như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Năm đáo hạn	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	18% - 20,8% Lãi suất thả nổi	2017	66.319.689.425	36.481.214.967

Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội có kỳ hạn 60 tháng được đảm bảo bằng quyền khai thác đất và tài sản hình thành trên đất từ dự án nhà Phía Nam có trị giá 231.848 triệu VND (31/12/2011: 192.708 triệu VND). Trong kỳ khoản vay này chịu lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 24 tháng trả lãi sau cộng biên độ được quy định như trong hợp đồng và số dư còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 được hoàn trả trong 5 năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

19. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	202.500.000.000	33.084.909.500	(520.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	314.097.368.185	590.617.461.166
Phát hành cổ phiếu thường	202.499.480.000	-	-	-	-	(202.499.480.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	8.362.588.636	8.362.588.636
Cổ tức (Thuyết minh số 27)	-	-	-	-	-	(26.188.433.900)	(26.188.433.900)
Các khoản chi khác	-	-	-	-	-	(3.633.606.422)	(3.633.606.422)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	404.999.480.000	33.084.909.500	(520.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	90.138.436.499	576.425.222.324
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	404.999.480.000	33.084.909.500	(520.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	193.956.328.860	672.975.901.841
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	831.244.822	831.244.822
Cổ tức (Thuyết minh số 27)	-	-	-	-	-	(40.499.896.000)	(40.499.896.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	404.999.480.000	33.084.909.500	(520.000)	17.418.867.595	23.516.835.886	154.287.677.682	633.307.250.663

20. Vốn cổ phần

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

	30/6/2012		31/12/2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	40.500.000	405.000.000.000	40.500.000	405.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	40.499.948	404.999.480.000	40.499.948	404.999.480.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(52)	(520.000)	(52)	(520.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	40.499.896	404.998.960.000	40.499.896	404.998.960.000

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

21. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) Quỹ đầu tư và phát triển

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

(b) Quỹ dự phòng tài chính

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****22. Tổng doanh thu**

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

Doanh thu thuần bao gồm

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	131.492.450.655	10.507.519.011
▪ Dịch vụ xây lắp	18.102.364.331	8.278.981.184
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	7.157.182.996	2.021.977.184
	156.751.997.982	20.808.477.379
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(2.351.553.111)	-
	154.400.444.871	20.808.477.379

23. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Bất động sản đã bán	123.621.818.617	9.347.647.435
▪ Dịch vụ xây lắp đã cung ứng	16.684.975.585	5.299.930.909
▪ Bất động sản đầu tư cho thuê	4.608.128.379	2.736.373.636
	144.914.922.581	17.383.951.980

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi và cho vay	6.492.300.816	17.493.581.742
Cổ tức được chia	422.155.233	193.877.917
	6.914.456.049	17.687.459.659

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****25. Chi phí tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	384.902.000	280.000.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(956.194.817)	1.920.000.000
	(571.292.817)	2.200.000.000

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	783.035.057	2.891.616.942
Dự phòng thừa trong những năm trước	-	(292.368.402)
	783.035.057	2.599.248.540

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012	30/6/2011
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	1.614.279.879	10.961.837.176
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	403.569.970	2.740.459.294
Chi phí không được khấu trừ thuế	485.003.895	199.627.127
Thu nhập không bị tính thuế	(105.538.808)	(48.469.479)
Dự phòng thừa trong những năm trước	-	(292.368.402)
	783.035.057	2.599.248.540

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 25% trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

27. Cổ tức

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của Công ty vào ngày 24 tháng 3 năm 2012 đã quyết định phân phối khoản cổ tức 40.499 triệu VND (1.000 VND trên một cổ phiếu). Công ty đã trả cổ tức cho cổ đông với số tiền là 36.422 triệu VND trong năm 2012.

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của Công ty vào ngày 27 tháng 4 năm 2011 đã quyết định phân phối khoản cổ tức 30.375 triệu VND (1.000 VND trên một cổ phiếu). Công ty đã trả cổ tức cho cổ đông với số tiền là 26.190 triệu VND trong năm 2011.

28. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Công ty dễ gặp phải khi sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

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

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

(ii) Khung quản lý rủi ro

Ban Kiểm soát của Công ty chịu trách nhiệm kiểm tra xem ban Giám đốc giám sát việc tuân thủ chính sách và thủ tục quản lý rủi ro của Công ty như thế nào, và soát xét tính thích hợp của chính sách quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Công ty gặp phải.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của tiền gửi của Công ty và các khoản đầu tư vào chứng khoán nợ.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

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

	Thuyết minh	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	(ii)	31.122.443.706	50.851.283.649
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	236.802.607.705	260.166.284.932
Các khoản đầu tư khác		59.546.850.000	87.546.850.000
		327.471.901.411	398.564.418.581

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(ii) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty không lập báo cáo tuổi nợ cho các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(c) Rủi ro thanh khoản

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác	207.317.449.453	207.317.449.453	207.317.449.453	-	-	-
Các khoản vay ngắn hạn	165.344.447.506	182.980.836.656	182.980.836.656	-	-	-
Các khoản vay dài hạn	66.319.689.425	93.931.375.279	25.921.423.976	23.048.229.166	44.961.722.138	111.423.116
	438.981.586.384	484.229.661.388	416.219.710.085	23.048.229.166	44.961.722.138	111.423.116

Công ty quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn và duy trì một số hạn mức tín dụng vay ngân hàng. Bên cạnh các hạn mức các hạn mức vay ngân hàng đã được trình bày trong thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng này, Công ty còn duy trì các hạn mức tín dụng 168.566 triệu VND tại ngân hàng. Lãi vay phải trả theo lãi suất thả nổi.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****(d) Rủi ro thị trường**

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

(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái

Công ty có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán và các tài sản và nợ phải trả tiền tệ bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chỉ có một khoản tài sản tiền tệ là tiền bằng ngoại tệ có giá trị theo nguyên tệ là 40.900 Đô la Mỹ, Công ty không còn các tài sản hay nợ phải trả tiền tệ bằng ngoại tệ nào khác. Do đó, rủi ro hối đoái đối với Công ty là không trọng yếu.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 51,4 tỷ VND phải trả dài hạn của Công ty chịu lãi suất thả nổi. Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Các công cụ tài chính chịu lãi suất cố định		
Tài sản tài chính	59.546.850.000	87.546.850.000
Nợ phải trả tài chính	(125.382.720.060)	(49.580.720.060)
	(65.835.870.060)	37.966.129.940
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Nợ phải trả tài chính	(106.281.416.871)	(61.481.214.967)

Nếu lãi suất cơ bản tăng 100 điểm, lợi nhuận thuần của Công ty giảm 1.062.814.169 VND.

(iii) Các rủi ro thị trường khác

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(e) Giá trị hợp lý

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính, được tính dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán, không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

(ii) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và chứng khoán nợ

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn và chứng khoán nợ được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa được niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh

Giá trị hợp lý, xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin, được tính dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****29. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
Cổ tức nhận được	-	1.009.285.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	36.189.595.623	25.333.112.833
Bán hàng hóa và dịch vụ	154.805.454	154.805.454
Công ty cổ phần Hà Đô 23		
Cổ tức nhận được	-	500.150.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	42.478.323.817	11.581.457.667
Bán hàng hóa và dịch vụ	267.057.710	267.057.710
Công ty cổ phần Hà Đô 4		
Mua hàng hóa và dịch vụ	89.231.332.910	64.925.996.376
Bán hàng hóa và dịch vụ	275.403.632	186.733.382
Công ty Cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô		
Mua hàng hóa và dịch vụ	29.612.323.210	21.004.965.454
Bán hàng hóa và dịch vụ	97.478.182	100.933.182
Công ty cổ phần tư vấn Hà Đô		
Cổ tức nhận được	-	183.600.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.725.234.140	452.516.364
Bán hàng hóa và dịch vụ	176.006.208	167.086.342
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	1.099.910.000	-
Thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát		
Phụ cấp	296.396.546	399.610.051

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN****30. Cam kết****(a) Chi tiêu vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán riêng:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	83.860.671.766	90.987.246.125
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	10.076.293.257	35.237.124.348
	93.936.965.023	126.224.370.473

(b) Hợp đồng thuê

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được huỷ ngang như sau:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong vòng một năm	600.000.000	600.000.000
Trong vòng hai đến năm năm	52.602.740	352.602.740
	652.602.740	952.602.740

31. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán**Phát hành cổ phiếu thưởng sau ngày trên bảng cân đối kế toán**

Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty vào ngày 28 tháng 5 năm 2012 đã quyết định phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện là 4:1 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 25 cổ phiếu thưởng). Cổ phiếu thưởng được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu thưởng là ngày 20 tháng 7 năm 2012. Giao dịch phát hành cổ phiếu thưởng chưa được ghi nhận trong báo cáo tài chính riêng này.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2012 VND	30/6/2011 VND
Chi phí nhân công	7.656.483.963	4.826.711.184
Chi phí khấu hao	1.617.404.223	945.300.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.041.129.440	185.310.968.457
Chi phí khác	18.823.663.093	14.013.528.268

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Người lập:



Chu Tuấn Anh
Phó phòng Tài chính

Người duyệt:



Nguyễn Văn Tô
Phó Tổng Giám đốc