

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo tài chính	2 – 34
Thông tin chung	2-4
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	10- 34

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước từ năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhiều lần nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2023 tăng vốn lên 3.057.568.410.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2010 theo Quyết định số 07/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 01 năm 2010.

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

Đầu tư xây dựng, vận hành các dự án năng lượng điện thông qua các công ty con bao gồm 5 nhà máy thủy điện, 2 dự án điện mặt trời, 1 dự án điện gió với tổng công suất đạt 462MW.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (đang tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động) và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 02, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
Ông Lê Xuân Long	Thành viên
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch UBKT
Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Trọng Minh
Ông Chu Tuấn Anh
Ông Lê Xuân Tuấn
Ông Trần Tiến Dũng

Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch - trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 34 kèm theo. Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(PHÊ DUYỆT)



TM. BAN GIÁM ĐỐC
P.TỔNG GIÁM ĐỐC

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized characters, positioned below the title of the Chairman of the Board of Directors.

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

CHỦ TỊCH
Nguyễn Trọng Hồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.683.141.874.778	1.669.940.060.929
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	427.966.803.042	125.777.748.213
1	Tiền	111		222.268.902.921	125.777.748.213
2	Các khoản tương đương tiền	112		205.697.900.121	
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		345.983.024.102	386.602.400.459
1	Chứng khoán kinh doanh	121	V.8	345.983.024.102	386.602.400.459
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		348.657.307.324	481.481.759.404
1	Phải thu khách hàng	131	V2	260.047.493.360	241.256.716.052
2	Trả trước cho người bán	132	V2	28.434.624.144	28.507.679.029
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V2	63.199.901.708	63.199.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136	V2	74.558.344.727	226.100.519.230
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(77.583.056.615)	(77.583.056.615)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.4	548.807.362.697	663.526.094.724
1	Hàng tồn kho	141		559.031.563.461	673.750.295.488
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		11.727.377.613	12.552.058.129
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		147.978.082	906.806.912
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.579.399.531	11.575.501.931
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			69.749.286
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.557.637.892.546	6.569.212.489.743
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		273.088.638.800	273.088.638.800
1	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3	263.410.819.622	263.410.819.622
2	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	8.700.000.000	8.700.000.000
3	Phải thu dài hạn khác	216		977.819.178	977.819.178
II.	Tài sản cố định	220		212.722.864.063	216.471.610.789
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	212.371.073.404	216.356.110.776
	- Nguyên giá	222		344.018.052.309	344.018.052.309
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(131.646.978.905)	(127.661.941.533)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.5	351.790.659	115.500.013
	- Nguyên giá	228		1.679.617.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.327.826.841)	(1.275.517.487)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.6	550.974.661.953	557.387.987.787
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(207.219.816.957)	(200.806.491.123)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		55.202.572.110	54.622.922.900
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	55.202.572.110	54.622.922.900
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.456.838.181.044	5.456.838.181.044
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.8	5.428.559.107.257	5.428.559.107.257
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	150.000.000	150.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(14.870.926.213)	(14.870.926.213)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.8	43.000.000.000	43.000.000.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		8.810.974.576	10.803.148.423
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		5.803.437.517	4.234.200.715
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.007.537.059	6.568.947.708
	Tài sản dài hạn khác	268			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.240.779.767.324	8.239.152.550.672

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

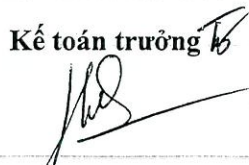
Đơn vị tính: VND

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		2.736.444.450.774	2.827.369.730.615
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.494.026.205.011	2.331.457.116.092
1	Phải trả người bán	311	V.9	54.556.412.193	58.292.144.007
2	Người mua trả tiền trước	312	V.9	96.277.073.805	293.107.545.149
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	32.869.433.040	12.782.279.774
4	Phải trả người lao động	314		4.036.147.794	10.620.822.965
5	Chi phí phải trả	315	V.11	790.210.305.934	707.599.856.604
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.384.405.167	1.236.206.178
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.9	594.485.753.750	432.360.888.087
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	877.702.696.087	771.202.696.087
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		42.503.977.241	44.254.677.241
II.	Nợ dài hạn	330		242.418.245.763	495.912.614.523
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.12	12.697.383.650	12.217.918.252
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	229.720.862.113	483.694.696.271
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.504.335.316.550	5.411.782.820.057
I.	Vốn chủ sở hữu	410		5.504.335.316.550	5.411.782.820.057
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	3.057.568.410.000	3.057.568.410.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		3.057.568.410.000	3.057.568.410.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.678	374.867.728.678
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23.516.835.886	23.516.835.886
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.048.382.341.986	1.955.829.845.493
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.955.830.791.194	1.210.225.782.648
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		92.551.550.792	745.604.062.845
II.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		8.240.779.767.324	8.239.152.550.672

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập


Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng 

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc 

Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	391.598.859.505	405.124.385.855	391.598.859.505	405.124.385.855
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		391.598.859.505	405.124.385.855	391.598.859.505	405.124.385.855
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	230.349.343.764	241.512.548.525	230.349.343.764	241.512.548.525
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		161.249.515.741	163.611.837.330	161.249.515.741	163.611.837.330
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.100.309.047	5.881.633.689	3.100.309.047	5.881.633.689
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	18.162.462.711	27.142.897.523	18.162.462.711	27.142.897.523
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.134.043.234	27.046.829.718	18.134.043.234	27.046.829.718
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	907.729.949	758.052.141	907.729.949	758.052.141
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	19.234.217.917	19.665.781.239	19.234.217.917	19.665.781.239
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		126.045.414.211	121.926.740.116	126.045.414.211	121.926.740.116
11. Thu nhập khác	31		125.162.000	205.401.110	125.162.000	205.401.110
12. Chi phí khác	32		265.349.879	72.019.924	265.349.879	72.019.924
13. Lợi nhuận khác	40		(140.187.879)	133.381.186	(140.187.879)	133.381.186
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		125.905.226.332	122.060.121.302	125.905.226.332	122.060.121.302
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		32.102.227.214	22.401.721.747	32.102.227.214	22.401.721.747
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.251.448.326		1.251.448.326	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		92.551.550.792	99.658.399.555	92.551.550.792	99.658.399.555

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Giai đoạn tài chính	Giai đoạn tài chính
		kết thúc ngày 31/03/2024	kết thúc ngày 31/03/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	125.905.226.332	122.060.121.302
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	10.450.672.560	10.643.773.937
- Các khoản dự phòng	04		
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(846.673.973)	(436.931.507)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay (bao gồm cả CP phát hành TP phân bổ trong năm)	07	18.134.043.234	27.046.829.718
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	153.643.268.153	159.313.793.450
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	17.390.406.825	(38.061.516.334)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	114.718.732.027	197.875.191.595
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.118.136.544)	(460.181.361.647)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(810.407.972)	(1.880.919.789)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	40.619.376.357	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.312.210.312)	(20.323.618.656)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.161.537.083)	(32.905.507.417)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	555.720.099	(324.399.060)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.209.683.353)	(778.961.607)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	291.315.528.197	(197.267.299.465)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(868.249.210)	(5.238.592.212)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	159.215.610.000	33.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	158.347.360.790	27.461.407.788

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Giai đoạn tài chính	Giai đoạn tài chính
		kết thúc ngày 31/03/2024	kết thúc ngày 31/03/2023
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	12.930.000.000	634.867.691.689
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(160.403.834.158)	(625.441.408.262)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(147.473.834.158)	9.426.283.427
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	302.189.054.829	(160.379.608.250)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	125.777.748.213	482.506.152.215
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	427.966.803.042	322.126.543.965

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2023.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận 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.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính

4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần vốn chủ sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

6.1. Chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.2. Chi phí khác:

Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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 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 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Điều lệ của Công ty và ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

9.1. Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo:

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

9.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

9.4. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Tiền mặt tại quỹ	980.517.376	2.066.411.812
Tiền gửi ngân hàng	221.288.385.545	123.700.631.519
Các khoản tương đương tiền	205.697.900.121	
Tiền trong tài khoản chứng khoán		10.704.882
Cộng	<u>427.966.803.042</u>	<u>125.777.748.213</u>

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải thu ngắn hạn khách hàng

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	1.895.749.019	1.895.749.019
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.194	12.067.310.794
Khách hàng mua nhà dự án An Khánh	162.039.368.901	145.531.351.251
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	811.044.500	2.811.044.500
Khách hàng mua nhà CC1 Dịch vọng	14.555.583.000	14.555.583.000
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	26.144.918.299	26.057.143.357
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	23.276.227.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	19.257.291.847	15.062.306.531
Cộng	<u>260.047.493.360</u>	<u>241.256.716.052</u>

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	30.040.938	30.040.938
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	5.245.055.854	5.245.055.854
Công ty CP quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	85.000.000	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	2.019.676.188	2.018.649.507
Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4	691.654.028	691.654.028
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	518.163.607	518.163.607
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	2.064.484.073	2.064.484.073
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.447.390.528	5.447.390.528
Công ty Cổ phần Za Hung	1.738.488.313	1.738.488.313
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	5.753.518.045	5.753.518.045
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	111.456.000	111.456.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	2.439.990.725	2.438.242.464
Cộng	<u>26.144.918.299</u>	<u>26.057.143.357</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Trả trước cho người bán ngắn hạn.

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Viện năng lượng	1.473.450.000	1.473.450.000
Công ty cổ phần kỹ thuật Nam Việt	3.356.516.900	3.356.516.900
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000	12.000.000.000
Các đối tượng khác	11.604.657.244	11.677.712.129
Cộng	<u>28.434.624.144</u>	<u>28.507.679.029</u>

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Công ty CP Hà Đô 45	56.299.901.708	56.299.901.708
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	6.900.000.000	6.900.000.000
Cộng	<u>63.199.901.708</u>	<u>63.199.901.708</u>
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(56.299.901.708)	(56.299.901.708)

Phải thu ngắn hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Tạm ứng	19.129.073.521	19.441.624.259
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	38.089.674.000	197.305.284.000
Phải thu từ lãi cho vay, tiền gửi	5.101.903.075	4.978.706.590
Các khoản phải thu khác	12.237.694.131	4.374.904.381
Cộng	<u>74.558.344.727</u>	<u>226.100.519.230</u>

V.3 Các khoản phải thu dài hạn

Trả trước cho người bán dài hạn

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	146.410.819.622	146.410.819.622
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000	117.000.000.000
Cộng	<u>263.410.819.622</u>	<u>263.410.819.622</u>

Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	8.700.000.000	8.700.000.000
Cộng	<u>8.700.000.000</u>	<u>8.700.000.000</u>

V.4. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2024		Ngày 01 tháng 01 năm 2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản xây dựng để bán	536.829.198.707	10.224.200.764	652.562.297.364	10.224.200.764
<i>Dự án An Khánh – An Thượng</i>	359.657.941.047	10.224.200.764	478.686.200.672	10.224.200.764
<i>Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh</i>	73.404.835.159		73.404.835.159	
<i>Dự án chung cư CCI Dịch Vọng</i>	41.488.168.399		41.481.993.854	
<i>Dự án Tòa nhà Hồn Hợp khu ĐTM Dịch Vọng</i>	34.654.706.615		33.598.477.911	
<i>Dự án CC3 Dịch Vọng</i>	17.488.123.327		17.450.123.327	
<i>Các dự án khác</i>	10.135.424.160		7.940.666.441	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.785.547.198		20.714.575.697	
Nguyên vật liệu	416.817.556		473.422.427	
Cộng	559.031.563.461	10.224.200.764	673.750.295.488	10.224.200.764

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.5. Tài sản cố định

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	Đơn vị tính: VND	
							TSCĐ vô hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ							
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	244.421.955.098	85.056.611.786	9.828.639.954	4.710.845.471	344.018.052.309	1.391.017.500	288.600.000
	Tăng trong kỳ							288.600.000
	Do mua sắm							288.600.000
	Do XDCB							
	Do phân loại lại giữa các nhóm							
	Giảm trong kỳ							
	Do thanh lý, nhượng bán							
	Do phân loại lại giữa các nhóm							
	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024	244.421.955.098	85.056.611.786	9.828.639.954	4.710.845.471	344.018.052.309	1.679.617.500	
II	Hao mòn TSCĐ							
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	63.927.856.421	51.096.734.978	8.204.572.818	4.432.777.316	127.661.941.533	1.275.517.487	
	Tăng trong kỳ	1.961.899.210	1.831.082.558	90.323.502	101.732.102	3.985.037.372	52.309.354	
	Do trích khấu hao TSCĐ	1.961.899.210	1.831.082.558	90.323.502	101.732.102	3.985.037.372	52.309.354	
	Do phân loại lại giữa các nhóm							
	Giảm trong kỳ							
	Do thanh lý, nhượng bán							
	Do phân loại lại giữa các nhóm							
	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024	65.889.755.631	52.927.817.536	8.294.896.320	4.534.509.418	131.646.978.905	1.327.826.841	
III	Giá trị còn lại							
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	180.494.098.677	33.959.876.808	1.624.067.136	278.068.155	216.356.110.776	115.500.013	
	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024	178.532.199.467	32.128.794.250	1.533.743.634	176.336.053	212.371.073.404	351.790.659	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.6. Bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: VND
	Quyền sử dụng đất và Nhà cửa
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	758.194.478.910
Phát sinh trong kỳ tăng	
Phát sinh trong kỳ giảm	
Số dư cuối kỳ	758.194.478.910
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	200.806.491.123
Khấu hao trong kỳ tăng	6.413.325.834
Khấu hao trong kỳ giảm	
Số dư cuối kỳ	207.219.816.957
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	557.387.987.787
Số cuối kỳ	550.974.661.953

Bất động sản của công ty bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
VP Hà Đô Airport Building	180.766.432.781	180.766.432.781
Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn	133.600.517.254	133.600.517.254
Tầng thương mại chung cư 151	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Tầng TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng TM chung cư N10 Dịch Vọng	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng TM chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Sân tennis CC2+CC3	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Tầng thương mại +hầm ô tô tòa CC1 Dịch Vọng	33.388.726.844	33.388.726.844
Tầng thương mại tại chung cư Hado centrosa	308.086.172.544	308.086.172.544
	<u>758.194.478.910</u>	<u>758.194.478.910</u>

V.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đơn vị tính: VND	
Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:		
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	44.927.168.632	44.927.168.632
Các dự án năng lượng điện	10.021.948.376	9.536.022.450
Khác	253.455.102	159.731.818
Cộng	<u>55.202.572.110</u>	<u>54.622.922.900</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.8. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/03/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>				
* Trái phiếu kinh doanh	345.983.024.102	345.983.024.102	386.602.400.459	386.602.400.459
	345.983.024.102	345.983.024.102	386.602.400.459	386.602.400.459
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>				
* Trái phiếu dài hạn	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000
	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.8. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	Tại ngày 31/03/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Giá trị ghi số (VND)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Giá trị ghi số (VND)
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
Công ty con nắm giữ trực tiếp						
1 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	99.729.000	94,98%	1.190.305.295.099	99.729.000	94,98%	1.190.305.295.099
2 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	63,00%	283.500.000.000	28.350.000	63,00%	283.500.000.000
3 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.440.000	70,92%	196.842.885.000	18.440.000	70,92%	196.842.885.000
4 Công ty CP Za Hưng	69.531.600	51,75%	371.629.000.000	63.210.546	51,75%	371.629.000.000
5 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	15.300.000	34,00%	157.994.654.400	15.300.000	34,00%	157.994.654.400
6 Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000
7 Công ty CP QL-VH-KT BDS Hà Đô	1.399.300	99,95%	7.365.043.169	1.999.000	99,95%	7.365.043.169
8 Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh Bất động sản Hà Đô	1.999.800	99,99%	19.998.000.000	1.999.800	99,99%	19.998.000.000
9 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.782.000	99,97%	628.299.000.000	61.782.000	99,97%	628.299.000.000
10 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	367.428.647.832	(*)	100%	367.428.647.832
11 Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	32.414.780	73,67%	417.218.779.435	32.414.780	73,67%	417.218.779.435
12 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	42.328.039	99,95%	663.377.802.322	42.328.039	99,95%	663.377.802.322
Cộng			5.428.559.107.257			5.428.559.107.257
Công ty liên doanh						
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,00%	150.000.000		50,0%	150.000.000
Cộng			150.000.000			150.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						
- Dự phòng đầu tư vào công ty con			(14.870.926.213)			(14.870.926.213)
Cộng			(14.870.926.213)			(14.870.926.213)

(*) Công ty đầu tư Quốc Tế Hà Đô được thành lập tại Lào.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.9 Các khoản phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải trả ngắn hạn khách hàng

	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
Khách hàng là các công ty liên quan	36.341.236.213	37.479.579.627
CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt	1.366.239.411	1.136.626.261
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	3.025.295.821	6.086.282.710
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	1.229.471.338	1.248.271.338
Công ty TNHH XD Dịch vụ Bất Động Sản Phú Gia	758.890.000	758.890.000
Công ty TNHH xây dựng TM Dịch vụ D.N.T	880.020.000	880.020.000
Phải trả các khách hàng khác	10.955.259.410	10.702.474.071
Cộng	54.556.412.193	58.292.144.007

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	31.890.294.513	31.890.294.513
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	1.795.829.453	3.314.839.267
Công ty Cp quản lý & kinh doanh bất động sản Hà Đô	635.566.788	254.900.388
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	2.019.545.459	2.019.545.459
Cộng	36.341.236.213	37.479.579.627

Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản	95.912.864.645	281.709.240.065
Trả trước các hợp đồng xây dựng	364.209.160	10.823.935.323
Trả tiền trước các dịch vụ khác		574.369.761
Cộng	96.277.073.805	293.107.545.149

Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	480.132.199.730	315.333.781.040
Phải trả các khoản thu hộ (quỹ nhà...)	11.449.042.798	12.686.352.098
Phải trả viện KHCN Quân Sự	13.032.342.947	7.710.400.280
Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton	20.630.454.546	20.630.454.546
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	34.000.000.000	34.000.000.000
Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS		7.464.242.260
Phải trả phải nộp khác	10.706.838.011	9.857.093.611
Nhận kí quỹ, kí cược	24.534.875.718	24.678.564.252
Cộng	594.485.753.750	432.360.888.087

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Thuế GTGT phải nộp	1.167.005.373	4.538.608.331
Thuế xuất, nhập khẩu		
Thuế TNDN	31.224.279.941	7.593.552.134
Thuế thu nhập cá nhân	416.576.952	642.263.223
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	61.570.774	7.856.086
Cộng	<u>32.869.433.040</u>	<u>12.782.279.774</u>

V.11. Chi phí phải trả

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Phải trả ngắn hạn		
Chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất	654.070.603.574	587.571.903.486
Lãi vay phải trả	132.709.625.806	116.887.792.884
Chi phí khác	3.430.076.554	3.140.160.234
Cộng	<u>790.210.305.934</u>	<u>707.599.856.604</u>

V.12. Các khoản phải trả dài hạn

	<u>Tại ngày 31/03/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	12.321.841.250	11.668.430.872
Phải trả dài hạn khác	375.542.400	549.487.380
Cộng	<u>12.697.383.650</u>	<u>12.217.918.252</u>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

Vay ngắn hạn	Tại ngày 31/03/2024		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngân hàng	55.587.359.455	55.587.359.455			55.587.359.455	55.587.359.455	
Vay đối tượng khác							
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả							
Vay NH dài hạn đến hạn trả	43.615.336.632	43.615.336.632			43.615.336.632	43.615.336.632	
Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	778.500.000.000	778.500.000.000	256.000.000.000	149.500.000.000	672.000.000.000	672.000.000.000	
Cộng	877.702.696.087	877.702.696.087	256.000.000.000	149.500.000.000	771.202.696.087	771.202.696.087	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	76.326.839.113	76.326.839.113		10.903.834.158	87.230.673.271	87.230.673.271	
Cá nhân	12.930.000.000	12.930.000.000	12.930.000.000				
Vay các bên liên quan	140.464.023.000	140.464.023.000		256.000.000.000	396.464.023.000	396.464.023.000	
Cộng	229.720.862.113	229.720.862.113	12.930.000.000	266.903.834.158	483.694.696.271	483.694.696.271	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

	Lãi suất (năm)	Ngày 31 tháng 03 năm 2024 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng	7,5% - 9,32%	119.942.175.745	Gốc đáo hạn từ 1/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng
- Vay đối tượng khác			
Vay cá nhân	4% - 9,4%	71.981.382.455	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
- Vay các bên liên quan			
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	2%-6,2%	119.000.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	2%-6,2%	112.500.000.000	
Công ty Cổ phần Za Hưng	5,8%-6,2%	320.000.000.000	
Công ty CP thiết bị Giáo dục 1	5,8%-6,2%	316.000.000.000	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	5,8%-6,2%	48.000.000.000	
Tổng cộng		1.107.423.558.200	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.14. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn cổ phần(*)	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng	Đơn vị: VND
Tại ngày 01/01/2024	3.057.568.410.000	374.867.728.678	-	23.516.835.886	1.955.829.845.493	5.411.782.820.057	
Số tăng trong kỳ					92.552.496.493	92.552.496.493	
Tăng vốn trong kỳ							
Tăng do lãi					92.551.550.792	92.551.550.792	
Tăng do Cổ phiếu thưởng							
Tăng khác					945.701	945.701	
Số giảm trong kỳ							
Chuyển sang NV KD							
Trả cổ tức bằng tiền							
Giảm khác							
Lỗ trong kỳ							
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức							
Trích các quỹ							
Điều chỉnh thuế							
Tại ngày 31/03/2024	3.057.568.410.000	374.867.728.678		23.516.835.886	2.048.382.341.986	5.504.335.316.550	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Vốn cổ phần

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

	Số tại ngày 31/03/2024 Số cổ phiếu VND	Số tại ngày 01/01/2024 Số cổ phiếu VND
Vốn cổ phần được duyệt	305.756.841	305.756.841
Vốn cổ phần đã phát hành	3.057.568.410.000	3.057.568.410.000
Cổ phiếu phổ thông	305.756.841	305.756.841
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	3.057.568.410.000	3.057.568.410.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	305.756.841	305.756.841

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.

V.15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) 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. 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.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

VI.1. Tổng doanh thu

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

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Doanh thu kinh doanh bất động sản	315.228.566.474	159.834.926.999
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	3.821.689.091	184.640.138.271
Doanh thu dịch vụ khách sạn	34.751.347.868	24.687.364.801
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.797.256.072	35.961.955.784
Cộng	391.598.859.505	405.124.385.855

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Giá vốn của BĐS đã bán	194.679.001.999	53.781.432.040
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	3.483.273.185	159.761.260.801
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	16.681.559.625	13.630.012.786
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	15.505.508.955	14.339.842.898
Cộng	230.349.343.764	241.512.548.525

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.100.309.047	883.108.141
Cổ tức và lợi nhuận được chia		4.997.500.000
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ		1.025.548
Cộng	3.100.309.047	5.881.633.689

VI.4. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Chi phí lãi vay	18.134.043.234	27.046.829.718
Chi phí khác	28.419.477	96.067.805
Cộng	18.162.462.711	27.142.897.523

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (Tiếp theo)

VI.5. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Chi phí bán hàng

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Chi phí môi giới BĐS và các CP bán hàng		
Chi phí quảng cáo và chi phí khác	907.729.949	758.052.141
Cộng	907.729.949	758.052.141

Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Chi phí nhân viên	10.327.214.729	14.380.484.168
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	363.192.019	173.488.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định, cede	234.677.457	237.861.203
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.151.801.656	2.113.201.930
Thuế, phí, lệ phí	32.801.293	52.096.721
Chi phí quản lý khác	6.124.530.763	2.708.648.392
Cộng	19.234.217.917	19.665.781.239

VI.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Chi phí phát triển BĐS để bán	77.180.260.978	40.222.488.303
Chi phí nhân công	15.397.837.583	14.435.266.577
Chi phí khấu hao	10.450.672.560	10.643.773.937
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.883.441.627	29.189.317.050
Chi phí nguyên vật liệu	911.057.532	
Chi phí khác	4.339.829.570	7.540.877.617
Cộng	144.163.099.850	102.031.723.484

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

				Đơn vị tính: VND	
<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối liên hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Quý 1 năm 2024</u>	<u>Quý 1 năm 2023</u>	
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn			
		Mua hàng hóa dịch vụ		9.125.319.545	
		Bán hàng hóa dịch vụ		5.266.462.509	
		Đi vay		55.000.000.000	
		Hoàn trả vay	149.500.000.000		
		Chi phí lãi vay	1.912.879.453	5.024.916.418	
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Góp vốn			
Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con	Thu hồi vốn góp	5.997.000.000		
		Lãi nhận được từ sản xuất kinh		4.997.500.000	
		Mua hàng hóa dịch vụ	3.632.743.296	5.076.017.973	
		Bán hàng hóa dịch vụ	61.790.040	340.666.752	
		Chi phí lãi vay		278.876.712	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con	Góp vốn			
		Thu nhập lãi vay	311.145.205	386.630.137	
Công ty cổ phần Sông Tranh 4	Công ty con	Góp vốn			
Công ty cổ phần Za hưng	Công ty con	Góp vốn			
		Bán hàng hóa dịch vụ	230.794.545	3.411.616.438	
		Đi vay		90.000.000.000	
		Chi phí lãi vay	4.717.041.097	3.411.616.438	
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Góp vốn			
		Bán hàng hóa dịch vụ		195.172.604	
		Hoàn trả vay		51.000.000.000	
		Chi phí lãi vay		195.172.604	
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1	Công ty con	Góp vốn			
		Bán hàng hóa dịch vụ		4.680.153.386	
		Đi vay		54.000.000.000	
		Hoàn trả vay		117.000.000.000	
		Chi phí lãi vay	4.884.580.821	4.680.153.386	

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn		
		Bán hàng hóa dịch vụ		3.225.479.455
		Đi vay		240.000.000.000
		Hoàn trả vay		97.000.000.000
		Chi phí lãi vay	2.305.917.807	3.225.479.455
Cty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	Công ty con	Góp vốn		
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.618.760	32.513.233.514
		Đi vay		52.000.000.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Góp vốn		
		Bán hàng hóa, dịch vụ		124.153.425
		Đi vay		
Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Công ty con	Góp vốn		
		Bán hàng hóa dịch vụ	950.631	585.320.549
		Đi vay		28.000.000.000
		Chi phí lãi vay	736.975.343	585.320.549
Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn		
		Góp vốn		
Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	Công ty con	Góp vốn		
		Mua hàng hóa dịch vụ	563.957.488	
		Bán hàng hóa dịch vụ	791.767.728	

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

				Đơn vị tính: VND	
<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối liên hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Quý 1 năm 2024</u>	<u>Quý 1 năm 2023</u>	
Các bên liên quan khác					
Ông Lê Xuân Long	Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	6.901.893.176		
Bà Hoàng Thị Phương Điều	Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản			11.366.750.902
Bà Nguyễn Thị Xuân Lan	Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản			7.313.403.873
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản			6.945.739.964
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	10.701.167.659		
Ông Phạm Hồng Hiếu	Kế toán trưởng	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.941.673.931		
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	10.624.809.142		
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.496.479.375		

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và UBKT

Đơn vị tính: VND

Thu nhập

Họ tên	Chức vụ	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	420.000.000	450.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	140.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD	449.310.000	479.910.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	84.000.000	90.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT, Ủy viên UBKT	154.000.000	165.000.000
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	46.666.668	50.000.001
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	352.670.000	376.410.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	127.755.000	136.477.381
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc	264.510.000	280.710.000
Cộng		2.038.911.668	2.178.507.382

VIII. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Công ty đang tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động của Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam theo nghị quyết HĐQT số 02/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2024.

Ngoài ra không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh