

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
TẬP
ĐOÀN
HÀ ĐỒ

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ
DN:
OID.0.9.2342.1920030
0.100.1.1=MST:
0100283802,
CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ
ĐỒ, S=HÀ NỘI, C=VN
Reason: I am the
author of this document
Location:
Date: 2023-04-28 11:
09:13

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

Báo cáo Tài chính riêng

từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tài chính	2 – 30
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- 30

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 29 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

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 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 năm 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
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên (miễn nhiệm từ 22/04/2023)
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên (từ ngày 22/04/2023)
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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	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 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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 31/03/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, 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 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 30 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 2023. 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)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Hồng

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

2
10
P
E

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND


TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.858.193.077.268	2.133.609.681.586
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		322.126.543.965	482.506.152.215
1	Tiền	111	V.01	29.111.828.279	111.059.576.873
2	Các khoản tương đương tiền	112		293.014.715.686	371.446.575.342
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	-	-
	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		772.281.942.735	688.951.861.303
1	Phải thu khách hàng	131	V.02.1	283.371.519.375	228.605.429.841
2	Trả trước cho người bán	132	V.02.2	294.069.610.035	298.739.219.992
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		56.299.901.708	58.279.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136		220.132.924.035	184.919.322.180
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(81.592.012.418)	(81.592.012.418)
	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		752.113.145.038	949.988.336.633
1	Hàng tồn kho	141	V.03	762.337.345.802	960.212.537.397
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		11.671.445.530	12.163.331.435
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.030.262	85.729.403
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.656.415.268	12.009.492.746
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	68.109.286
	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.329.251.495.584	6.330.425.058.379
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		19.600.000.000	17.620.000.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215		19.600.000.000	17.620.000.000
II.	Tài sản cố định	220		228.048.216.093	232.065.417.859
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	227.817.216.083	231.795.917.850
	- Nguyên giá	222		343.518.052.309	343.518.052.309
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(115.700.836.226)	(111.722.134.459)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	231.000.010	269.500.009
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.160.017.490)	(1.121.517.491)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.05	576.627.965.289	583.254.537.460
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(181.566.513.621)	(174.939.941.450)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		83.712.424.806	78.473.832.594
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	83.712.424.806	78.473.832.594
V.	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.406.949.211.090	5.406.649.211.090
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	5.416.635.052.257	5.416.335.052.257
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	130.000.000	130.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(12.815.841.167)	(12.815.841.167)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.07	3.000.000.000	3.000.000.000
VI.	V. Tài sản dài hạn khác	260		14.313.678.306	12.362.059.376
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		2.712.588.966	760.970.036
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.601.089.340	11.601.089.340
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.187.444.572.852	8.464.034.739.965

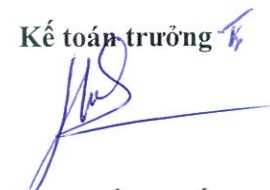
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.421.952.533.199	3.797.855.982.753
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.050.535.573.850	2.640.479.577.971
1	Phải trả người bán	311	V.08.1	78.780.346.507	114.568.333.366
2	Người mua trả tiền trước	312	V.08.2	396.004.615.189	585.334.272.746
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	20.272.755.977	31.707.694.662
4	Phải trả người lao động	314		4.052.537.499	11.446.390.848
5	Chi phí phải trả	315	V.10	625.398.783.907	619.344.379.876
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.892.288.127	3.347.323.276
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	377.627.709.632	524.400.929.612
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	500.466.779.771	705.040.496.344
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.039.757.241	45.289.757.241
II.	Nợ dài hạn	330		1.371.416.959.349	1.157.376.404.782
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	44.967.845.490	44.927.290.923
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1.326.346.009.903	1.112.346.009.903
3	Dự phòng phải trả dài hạn	342		103.103.956	103.103.956
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.765.492.039.653	4.666.178.757.212
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	4.765.492.039.653	4.666.178.757.212
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	2.446.058.980.000	2.446.058.980.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		2.446.058.980.000	2.446.058.980.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.679	374.867.728.679
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		1.921.048.495.088	1.821.735.212.647
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.821.390.095.533	1.271.223.632.920
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		99.658.399.555	550.511.579.727
II.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.187.444.572.852	8.464.034.739.965

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

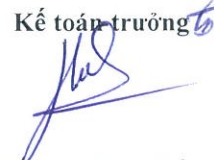
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			2023	2022	2023	2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	405.124.385.855	183.701.344.027	405.124.385.855	183.701.344.027
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	405.124.385.855	183.701.344.027	405.124.385.855	183.701.344.027
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	241.512.548.525	64.928.105.745	241.512.548.525	64.928.105.745
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		163.611.837.330	118.773.238.282	163.611.837.330	118.773.238.282
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.881.633.689	3.923.985.349	5.881.633.689	3.923.985.349
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	27.142.897.523	20.714.453.365	27.142.897.523	20.714.453.365
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.046.829.718	18.861.459.344	27.046.829.718	18.861.459.344
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	758.052.141	450.274.296	758.052.141	450.274.296
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	19.665.781.239	20.733.305.462	19.665.781.239	20.733.305.462
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		121.926.740.116	80.799.190.508	121.926.740.116	80.799.190.508
11. Thu nhập khác	31		205.401.110	80.822.200	205.401.110	80.822.200
12. Chi phí khác	32		72.019.924	9.313.195	72.019.924	9.313.195
13. Lợi nhuận khác	40		133.381.186	71.509.005	133.381.186	71.509.005
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		122.060.121.302	80.870.699.513	122.060.121.302	80.870.699.513
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		22.401.721.747	18.521.706.294	22.401.721.747	18.521.706.294
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		99.658.399.555	62.348.993.219	99.658.399.555	62.348.993.219

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2023	31/03/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	122.060.121.302	80.870.699.513
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	10.643.773.937	11.447.073.289
- 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	(436.931.507)	(266.104.110)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay (bao gồm cả CP phát hành TP phân bổ trong năm)	07	27.046.829.718	33.216.586.957
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	159.313.793.450	125.268.255.649
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(38.061.516.334)	70.517.966.305
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	197.875.191.595	(146.140.143.006)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(460.181.361.647)	228.726.308.646
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.880.919.789)	40.112.918
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(73.253.455.796)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.323.618.656)	(66.855.316.480)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(32.905.507.417)	(70.625.188.291)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(324.399.060)	2.547.377.675
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(778.961.607)	(1.102.870.784)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(197.267.299.465)	69.123.046.836
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	(5.238.592.212)	(969.842.022)
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	-	(900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(300.000.000)	(4.994.000.000)
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	33.000.000.000	4.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	27.461.407.788	(2.863.842.022)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2023	31/03/2022
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	-	220.574.864.552
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	634.867.691.689	400.664.221.789
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(625.441.408.262)	(541.785.942.528)
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	9.426.283.427	79.453.143.813
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(160.379.608.250)	145.712.348.627
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	482.506.152.215	35.544.159.513
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	322.126.543.965	181.256.508.140

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng TB

Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, nhà nước không chi phối vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thiết bị công nghiệp, tư vấn thiết kế, dịch vụ quản lý khai thác bất động sản, kinh doanh điện năng và một số lĩnh vực khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

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 MỰC 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 được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán 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 phần 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.01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2023	01/01/2023
Tiền mặt tại quỹ	983.256.363	1.591.294.306
Tiền gửi ngân hàng	28.128.571.916	109.468.282.567
Các khoản tương đương tiền	293.014.715.686	371.446.575.342
Cộng	322.126.543.965	482.506.152.215

V.02.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

Đơn vị tính: VND

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

	31/03/2023	01/01/2023
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.603.723.421	2.695.657.421
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.794	12.067.310.794
Khách hàng mua nhà dự án An Khánh	139.353.034.260	115.210.755.725
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	604.785.072	604.785.072
Khách hàng mua nhà CCI Dịch vụ	14.555.583.000	14.555.583.000
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	73.698.734.788	42.326.786.343
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	21.975.642.600	21.975.642.600
Các khách hàng khác	18.512.705.440	19.168.908.886
Cộng	283.371.519.375	228.605.429.841

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	31/03/2023	01/01/2023
Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	107.842.047	90.242.047
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	8.098.055.854	8.098.055.854
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	935.969.220	670.268.520
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	1.915.603.046	3.824.460.645
Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4	851.749.222	851.749.222
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	518.163.607	518.163.607
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	2.115.526.269	4.204.089.533
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.447.390.528	5.447.390.528
Công ty Cổ phần Za Hưng	2.098.296.241	2.098.296.241
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	5.643.697.746	5.643.697.746
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	111.456.000	111.456.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	45.854.985.008	10.768.916.400
Cộng	73.698.734.788	42.326.786.343

V.02.2 Trả trước cho người bán.

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
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
Công ty Cổ Phần Kỹ thuật Môi trường Việt	648.749.800	1.728.000.000
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	145.515.381.622	145.224.919.122
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Minh Phát	1.392.390.000	4.091.310.000
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000	117.000.000.000
Các đối tượng khác	12.683.121.713	13.865.023.970
Cộng	294.069.610.035	298.739.219.992

V.03. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
Hàng hóa bất động sản	24.976.008.000	24.976.008.000
Bất động sản đang xây dựng	690.967.367.241	861.701.246.238
CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	5.199.738.593	32.333.957.922
Nguyên vật liệu	393.106.627	400.199.896
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	762.337.345.802	960.212.537.397
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.224.200.764)	(10.224.200.764)

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

V.04. Tài sản cố định

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	328.636.280.693	842.286.191	9.328.639.954	4.710.845.471	343.518.052.309	1.391.017.500
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-	-
	- Do XDCB	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023	328.636.280.693	842.286.191	9.328.639.954	4.710.845.471	343.518.052.309	1.391.017.500
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	99.255.149.930	596.856.084	7.868.937.129	4.001.191.316	111.722.134.459	1.121.517.491
2	Tăng trong kỳ	3.761.542.372	31.439.394	77.823.501	107.896.500	3.978.701.767	38.499.999
	- Do trích khấu hao TSCĐ	3.761.542.372	31.439.394	77.823.501	107.896.500	3.978.701.767	38.499.999
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023	103.016.692.302	628.295.478	7.946.760.630	4.109.087.816	115.700.836.226	1.160.017.490
III	Giá trị còn lại						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	229.381.130.763	245.430.107	1.459.702.825	709.654.155	231.795.917.850	269.500.009
2	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023	225.619.588.391	213.990.713	1.381.879.324	601.757.655	227.817.216.083	231.000.010

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

V.05. 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		-
- <i>Tăng sở hữu sản thương mại tại Hado Centrosa</i>		-
- Phát sinh trong kỳ giảm		
- Số dư cuối kỳ		758.194.478.910
Giá trị hao mòn		
- Số dư đầu kỳ		174.939.941.450
- Khấu hao trong kỳ tăng		6.626.572.171
<i>Văn phòng Cty</i>		6.626.572.171
- Khấu hao trong kỳ giảm		-
- Số dư cuối kỳ		181.566.513.621
Giá trị còn lại		
- Số đầu kỳ		583.254.537.460
- Số cuối kỳ		576.627.965.289

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

	31/03/2023	01/01/2023
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
	758.194.478.910	758.194.478.910

V.06. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:		
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	41.635.954.006	41.635.954.006
- Các dự án năng lượng điện	41.466.995.854	36.228.403.642
Khác	609.474.946	609.474.946
Cộng	83.712.424.806	78.473.832.594

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

V.07. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>				
* Trái phiếu dài hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

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

V.07. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	Tại ngày 31-03-2023			Tại ngày 01-01-2023		
	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị (VND)	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị (VND)
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
* Công ty con nắm giữ trực tiếp						
1 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	(**)	100%	2.148.000.000	(**)	100%	2.148.000.000
2 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	99.729.000	95%	1.190.305.295.099	99.729.000	95%	1.190.305.295.099
3 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	89%	283.500.000.000	28.350.000	89%	283.500.000.000
4 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.439.089	70,92%	196.842.885.000	18.439.089	70,92%	196.842.885.000
5 Công ty CP thủy điện Za Hung	63.210.546	51,75%	371.629.000.000	63.210.546	51,75%	371.629.000.000
6 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	15.300.000	34%	157.994.654.400	15.300.000	34%	157.994.654.400
7 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
8 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô	1.999.000	99,95%	13.372.043.169	1.999.000	99,95%	13.372.043.169
9 Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh Bất động sản Hà Đô	30.000	99,99%	300.000.000			
10 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.782.000	99%	628.299.000.000	61.782.000	99%	628.299.000.000
11 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	367.428.647.832	(*)	100%	367.428.647.832
12 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
13 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	42.319.073	99,9%	662.996.747.322	42.319.073	99,9%	662.996.747.322
Cộng			5.416.635.052.257			5.416.335.052.257
* Công ty liên kết						
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,0%	130.000.000		50,0%	130.000.000
Cộng			130.000.000			130.000.000
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						
- Dự phòng đầu tư vào công ty con			(12.815.841.167)			(12.815.841.167)
Cộng			(12.815.841.167)			(12.815.841.167)

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

V.08.1 Các khoản phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Phải trả khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	31/03/2023	01/01/2023
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	35.105.343.304	31.035.897.673
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Tâm Phúc	1.305.295.700	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	15.291.078.826	42.485.581.886
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	3.688.008.942	4.128.041.186
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
Công ty CP Tư vấn phát triển xây dựng Sông Hồng	9.824.013.072	24.315.703.621
Phải trả các khách hàng khác	11.841.142.263	10.279.154.800
Công ty CP công nghệ Đông Dương	86.554.400	685.044.200
Cộng	78.780.346.507	114.568.333.366

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	31/03/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	31.890.294.513	27.852.449.213
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	3.215.048.791	3.183.448.460
Cộng	35.105.343.304	31.035.897.673

V.08.2 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/03/2023	01/01/2022
Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản	394.998.766.142	584.777.761.520
Trả tiền trước các dịch vụ khác	1.005.849.047	556.511.226
Cộng	396.004.615.189	585.334.272.746

V.09. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	31/03/2023	01/01/2023
- Thuế GTGT phải nộp	1.257.121.310	2.553.647.367
- Thuế TNDN	18.402.797.657	28.561.466.213
- Thuế thu nhập cá nhân	539.715.663	580.483.546
- Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	73.121.347	12.097.536
Cộng	20.272.755.977	31.707.694.662

V.10. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

	31/03/2023	01/01/2023
a. Phải trả ngắn hạn		
Chi phí xây dựng	539.898.987.737	539.898.987.737
Lãi vay phải trả	80.977.264.435	74.254.053.373
Chi phí khác	4.522.531.735	5.191.338.766
Cộng	625.398.783.907	619.344.379.876

V.11. Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	31/03/2023	01/01/2023
a. Phải trả ngắn hạn		
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	296.598.992.749	387.104.715.449
Phải trả quỹ nhà (thu hộ)	9.374.992.729	9.374.992.729
Phải trả viện KHCN Quân Sự	5.486.450.280	6.792.700.280
Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS		54.238.253.528
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
Phải trả phải nộp khác	7.937.869.043	8.283.674.415
Cổ tức phải trả	102.275.975	102.275.975
Nhận kí quỹ, kí cược	3.496.674.310	3.873.862.690
Cộng	377.627.709.632	524.400.929.612
b. Phải trả dài hạn		
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	33.339.874.290	33.299.319.723
Phải trả dài hạn khác	11.627.971.200	11.627.971.200
Cộng	44.967.845.490	44.927.290.923

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

V.12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

a. Vay ngắn hạn	Tại ngày 31/03/2023		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2023	
	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	70.571.922.709	70.571.922.709	35.774.217.714	3.303.926.930	38.101.631.925	38.101.631.925
Vay đối tượng khác	52.232.212.654	52.232.212.654	1	10.818.647.174	63.050.859.827	63.050.859.827
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả			93.473.974	210.000.000.000	209.906.526.026	209.906.526.026
Vay NH dài hạn đến hạn trả	150.115.806.731	150.115.806.731		56.318.834.158	206.434.640.889	206.434.640.889
Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	227.546.837.677	227.546.837.677	80.000.000.000	40.000.000.000	187.546.837.677	187.546.837.677
Cộng	500.466.779.771	500.466.779.771	115.867.691.689	320.441.408.262	705.040.496.344	705.040.496.344
b. Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	130.846.009.903	130.846.009.903	-	-	130.846.009.903	130.846.009.903
Vay các bên liên quan	1.195.500.000.000	1.195.500.000.000	519.000.000.000	305.000.000.000	981.500.000.000	981.500.000.000
Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.326.346.009.903	1.326.346.009.903	519.000.000.000	305.000.000.000	1.112.346.009.903	1.112.346.009.903

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

V.12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

* Chi tiết các khoản vay như sau

	Lãi suất (năm)	Ngày 31 tháng 03 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
<i>Vay NH ngoại thương Việt Nam</i>	7,5%	187.976.226.965	Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ
<i>Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng</i>	7,5%-7,8%	163.557.512.378	Gốc đáo hạn từ t1/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng
<i>Vay cá nhân</i>	7,5%	52.232.212.654	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
-Vay các bên liên quan			
<i>Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam</i>	3,5%-5,8%	269.000.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn</i>	3,5%-5,8%	361.046.837.677	
<i>Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam</i>	3,5%-5,8%	83.000.000.000	
<i>Chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác</i>	3,5%-5,8%	21.000.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Za Hưng</i>	3,5%-5,8%	320.000.000.000	
<i>Công ty CP thiết bị Giáo dục 1</i>	3,5%-5,8%	316.000.000.000	
<i>Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam</i>	3,5%-5,8%	53.000.000.000	
Tổng cộng		1.826.812.789.674	

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

V.13. 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	Đơn vị; VND
						Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2023	2.446.058.980.000	374.867.728.679	-	23.516.835.886	1.821.735.212.647	4.666.178.757.212
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	99.658.399.555	99.658.399.555
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi	-	-	-	-	99.658.399.555	99.658.399.555
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	345.117.114	345.117.114
- Chuyển sang NV KD	-	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh thuế	-	-	-	-	345.117.114	345.117.114
Tại ngày 31/03/2023	2.446.058.980.000	374.867.728.679	-	23.516.835.886	1.921.048.495.088	4.765.492.039.653

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

Doanh thu bao gồm;

	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	312.085.985.181	126.977.380.087
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	32.389.080.089	19.376.180.260
Doanh thu dịch vụ khách sạn	24.687.364.801	7.037.859.734
Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.961.955.784	30.309.923.946
Cộng	405.124.385.855	183.701.344.027
	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	405.124.385.855	183.701.344.027
Cộng	405.124.385.855	183.701.344.027

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
Giá vốn của BĐS đã bán	185.499.350.048	25.705.569.642
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	28.043.342.793	19.295.367.754
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	13.630.012.786	8.567.749.689
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	14.339.842.898	11.359.418.660
Cộng	241.512.548.525	64.928.105.745

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	883.108.141	3.238.202.968
Cổ tức và lợi nhuận được chia	4.997.500.000	-
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	-
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	-	685.782.381
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.025.548	-
Cộng	5.881.633.689	3.923.985.349

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

VI.4. Chi phí tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
Chi phí lãi vay	27.046.829.718	18.861.459.344
Chi phí khác	96.067.805	1.852.994.021
Cộng	27.142.897.523	20.714.453.365

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
5.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới BĐS và các CP bán hàng		-
Chi phí quảng cáo và chi phí khác	758.052.141	450.274.296
Cộng	758.052.141	450.274.296
5.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	14.380.484.168	11.857.176.900
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	173.488.825	134.531.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	237.861.203	306.052.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.113.201.930	6.916.371.898
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
Thuế, phí, lệ phí	52.096.721	
Chi phí quản lý khác	2.708.648.392	1.519.172.740
Cộng	19.665.781.239	20.733.305.462

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 31/03/2023	Kỳ kết thúc 31/03/2022
Chi phí nguyên vật liệu	1.197.933.845	
Chi phí nhân công	14.435.266.577	11.857.176.900
Chi phí khấu hao	10.643.773.937	11.447.073.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.213.871.508	201.413.471.726
Chi phí khác	7.540.877.617	1.519.172.740
Chi phí dự phòng	-	-
Cộng	100.833.789.639	226.236.894.658

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	
		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2023	31/03/2022
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		3.710.323.000	4.308.470.767
2 Bán hàng hóa dịch vụ		241.546.091	275.675.069
3 Đi vay		55.000.000.000	80.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		5.024.916.418	2.741.765.733
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô	Công ty con		
1 Góp vốn		-	4.994.000.000
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con		
1 Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh		4.997.500.000	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ		3.499.232.954	2.905.680.532
3 Bán hàng hóa dịch vụ		538.120.041	752.285.041
4 Chi phí lãi vay		298.641.096	300.328.767
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con		
1 Thu nhập lãi vay		386.630.137	215.802.740
2 Đi vay		-	900.000.000
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	150.005.328
Công ty cổ phần Za hưng	Công ty con		
1 Đi vay		90.000.000.000	-
2 Chi phí lãi vay		3.411.616.438	
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Công ty con		
1 Hoàn trả vay		51.000.000.000	-
2 Chi phí lãi vay		195.172.604	-
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	134.971.635
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1	Công ty con		
1 Chi phí lãi vay		4.680.153.386	572.054.795
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con		
1 Đi vay		240.000.000.000	-
2 Chi phí lãi vay		3.225.479.455	134.136.986
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con		
1 Bán hàng hóa, dịch vụ		32.389.080.089	-
2 Đi vay		52.000.000.000	50.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		124.153.425	-
4 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	227.154.944

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

Đơn vị tính: VND

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2023	31/03/2022
Công ty TNHH năng lượng Surya	Công ty con		
1 Bán hàng hóa dịch vụ		-	18.401.905.260
2 Đi vay		28.000.000.000	35.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		585.320.549	428.246.575
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	109.670.940
Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Công ty con		
1 Chi phí lãi vay		-	564.189.041
2 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	241.253.989
Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	Công ty con		
Góp vốn		300.000.000	-

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

Đơn vị tính: VND

		Thu nhập	
Họ tên	Chức vụ	Cho kỳ kết thúc 31/03/2023	Cho kỳ kết thúc 31/03/2022
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	450.000.000	450.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	150.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD	479.910.000	336.910.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT		124.165.631
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	165.000.000	129.226.190
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT	50.000.001	
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT		-
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	376.410.000	362.310.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	136.477.381	131.319.762
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc		229.710.000
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc	280.710.000	
Cộng		2.178.507.382	1.973.641.584

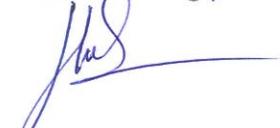
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh