

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính riêng*

*từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021*



**MỤC LỤC**

Trang

---

<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>5 – 33</b>
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- 33

## **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 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021.

### **CÔNG TY**

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 16 công ty con và 1 công ty liên kết kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Thị trường kinh doanh chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Nam, Bình Thuận, Ninh Thuận và ở Lào.

Ngành nghề kinh doanh 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.

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

1. Bất động sản: Sản phẩm chính thuộc nhóm này là các khu đô thị mới, nhà thấp tầng, chung cư, văn phòng cho thuê, khách sạn, dịch vụ bất động sản với vị trí đa phần ở trong nội thành Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.
2. Xây dựng: Sản phẩm chính là các công trình dân dụng, công trình giao thông với khách hàng là các cơ quan hưởng Ngân sách Nhà Nước, Bộ Quốc Phòng, các tập đoàn lớn.
3. Năng lượng điện: Hiện tại, công ty đang sở hữu 5 nhà máy thủy điện với tổng công suất 270MW cho sản lượng điện là 1008 triệu Kwh; 02 nhà máy điện năng lượng mặt trời công suất 98MW cho sản lượng điện là 177 triệu Kwh. 01 nhà máy điện gió công suất 50MW với công suất thiết kế 179,9 triệu Kwh
4. Với chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thị trường, tình hình tài chính lành mạnh và đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.963.574.150.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 08 - Láng Hạ - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội.

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 33 kèm theo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên (đến ngày 04/11/2021)
<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc (từ ngày 25/10/21)
	Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc (từ ngày 20/9/2021)
	Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 17/10/21)
	Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 22/9/21)
<b>UB Kiểm toán</b>	Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên
<b>Trụ sở đăng ký</b>	<b>Trụ sở chính</b>	
	Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Miền Nam</b>	
	Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô</b>	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	

## 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 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

*Quang*  
*AD*  
TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
(PHÊ DUYỆT)



CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Trọng Hồng*

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

*16*  
TM. BAN GIÁM ĐỐC  
P.TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Trọng Minh*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.947.327.308.692</b>	<b>1.482.764.728.754</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>35.544.159.513</b>	<b>178.435.962.361</b>
1	Tiền	111	V.01	35.544.159.513	178.435.962.361
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.07</b>	<b>302.189.107.452</b>	<b>-</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121		29.472.169.561	-
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		272.716.937.891	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>726.468.040.365</b>	<b>602.965.745.586</b>
1	Phải thu khách hàng	131	V.02	225.090.965.094	173.569.699.916
2	Trả trước cho người bán	132	V.02	289.695.010.888	295.822.946.284
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		56.299.901.708	79.992.628.583
4	Các khoản phải thu khác	136		232.185.683.968	92.874.742.089
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(76.803.521.293)	(39.294.271.286)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>868.374.641.668</b>	<b>666.555.051.703</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.03	868.374.641.668	666.555.051.703
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.751.359.694</b>	<b>34.807.969.104</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		136.360.103	435.040.036
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.556.691.155	24.344.505.265
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		58.308.436	10.028.423.803
	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.305.404.318.743</b>	<b>5.215.640.258.571</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.900.000.000</b>	<b>-</b>
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215		10.900.000.000	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>248.167.799.910</b>	<b>264.364.436.351</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	247.744.299.905	263.765.376.350
	- Nguyên giá	222		343.518.052.309	344.631.427.264
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(95.773.752.404)	(80.866.050.914)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	423.500.005	599.060.001
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(967.517.495)	(791.957.499)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.05</b>	<b>612.316.607.809</b>	<b>328.421.662.975</b>
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	450.108.306.366
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(145.877.871.101)	(121.686.643.391)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>51.366.124.549</b>	<b>46.402.685.743</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	51.366.124.549	46.402.685.743
<b>V.</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.364.341.404.940</b>	<b>4.575.721.808.679</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	5.369.469.453.787	4.580.849.857.526
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		(9.258.048.847)	(9.258.048.847)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.000.000.000	4.000.000.000
<b>VI.</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.312.381.535</b>	<b>729.664.823</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		547.690.509	729.664.823
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		17.764.691.026	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.252.731.627.435</b>	<b>6.698.404.987.325</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.058.294.757.887</b>	<b>4.001.273.719.911</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.188.956.429.731</b>	<b>1.570.909.980.951</b>
1	Phải trả người bán	311	V.08	75.955.709.930	45.710.641.977
2	Người mua trả tiền trước	312	V.08	1.035.087.861.060	304.786.726.021
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	55.327.773.459	2.070.073.419
4	Phải trả người lao động	314		9.285.681.478	7.615.059.031
5	Chi phí phải trả	315	V.10	561.400.659.824	327.067.980.635
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.307.498.103	5.825.275.446
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	360.929.397.423	219.892.554.912
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.064.312.757.868	654.210.423.361
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.349.090.586	3.731.246.149
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>869.338.328.156</b>	<b>2.430.363.738.960</b>
1	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	28.424.657.534
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.310.397.822	6.617.170.996
3	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	34.479.105.501	772.161.322.344
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	831.311.820.877	1.622.915.102.330
5	Dự phòng phải trả dài hạn	342		237.003.956	245.485.756
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.194.436.869.548</b>	<b>2.697.131.267.414</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>4.194.436.869.548</b>	<b>2.697.131.267.414</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	1.963.574.150.000	1.542.750.180.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1.963.574.150.000	1.542.750.180.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		229.106.864.127	387.992.000
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		1.978.239.019.535	1.130.476.259.528
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ tru	421a		782.549.289.528	251.317.991.308
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.195.689.730.007	879.158.268.220
	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>E.</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.252.731.627.435</b>	<b>6.698.404.987.325</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

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 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			2021	2020	2021	2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	832.215.212.897	81.693.632.397	1.625.445.007.451	681.060.253.785
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		30.217.246.651	-	44.735.498.184	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	801.997.966.246	81.693.632.397	1.580.709.509.267	681.060.253.785
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	229.136.640.133	36.578.218.460	628.237.514.267	605.319.384.616
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		572.861.326.113	45.115.413.937	952.471.995.000	75.740.869.169
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	35.673.264.471	228.637.989.812	823.450.232.097	1.269.438.669.820
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	30.187.970.165	81.095.696.088	265.480.004.367	207.266.344.215
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.485.525.728	78.459.450.294	190.233.479.813	199.794.942.443
8. Chi phí bán hàng	24		784.210.200	1.192.463.875	92.341.276.128	3.376.017.211
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	51.757.622.284	55.454.845.738	120.191.549.041	103.543.462.258
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		525.804.787.935	136.010.398.048	1.297.909.397.561	1.030.993.715.305
11. Thu nhập khác	31		6.336.292.900	1.538.251.863	8.683.993.456	2.578.489.522
12. Chi phí khác	32		3.331.500	227.475.401	54.121.352	76.261.339
13. Lợi nhuận khác	40		6.332.961.400	1.310.776.462	8.629.872.104	2.502.228.183
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		532.137.749.335	137.321.174.510	1.306.539.269.665	1.033.495.943.488
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		97.690.977.699	-	128.614.230.684	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	(17.764.691.026)	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		434.446.771.636	137.321.174.510	1.195.689.730.007	1.033.495.943.488

Người lập

*(Signature)*

Vũ Thị Dung

Trưởng Kế toán

*(Signature)*

Phạm Hồng Hiếu



*Nguyễn Lương Minh*



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/12/2021	31/12/2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>1.306.539.269.665</b>	<b>1.033.495.943.488</b>
<b>2 Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>02</b>		
- Khấu hao tài sản	03	40.387.864.151	37.313.194.462
- Các khoản dự phòng	04	37.500.768.207	30.576.237.871
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(789.442.663.190)	(1.268.935.729.898)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay	07	235.168.323.406	205.431.479.164
<b>3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>830.153.562.239</b>	<b>37.881.125.087</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(58.439.105.090)	(8.708.625.080)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(201.819.589.965)	(176.967.002.838)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	463.287.755.504	120.142.140.535
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	480.654.247	870.698.517
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(29.472.169.561)	211.011.435.581
- Tiền lãi vay đã trả	14	(271.413.837.297)	(226.597.530.267)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(64.657.908.841)	(7.062.657.268)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	7.298.435.441	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(21.899.166.207)	(8.959.104.966)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>653.518.630.470</b>	<b>(58.389.520.699)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(313.049.611.350)	(25.741.717.289)
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	(296.406.937.891)	(24.090.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	47.382.726.875	92.062.232.760
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(820.463.716.261)	(1.257.637.528.440)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	31.844.120.000	159.491.700.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	767.697.620.528	134.248.349.051
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(582.995.798.099)</b>	<b>(921.666.963.918)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/12/2021	31/12/2020
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	322.285.872.127	885.812.000
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	2.669.941.903.370	1.624.825.024.227
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.051.442.850.316)	(525.110.216.150)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(154.199.560.400)	(118.586.054.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(213.414.635.219)</b>	<b>982.014.565.927</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(142.891.802.848)</b>	<b>1.958.081.310</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>178.435.962.361</b>	<b>176.477.881.051</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>35.544.159.513</b>	<b>178.435.962.361</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

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 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021*

### **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 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**

**V.01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tiền mặt tại quỹ	4.844.131.488	2.557.572.560
Tiền gửi ngân hàng	30.700.028.025	175.878.389.801
Các khoản tương đương tiền	-	
<b>Cộng</b>	<b>35.544.159.513</b>	<b>178.435.962.361</b>

**V.02. Phải thu ngắn hạn khách hàng**

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.581.302.921	4.265.049.921
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.794	12.298.665.726
Khách hàng mua nhà dự án An Khánh	106.637.631.760	
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	1.699.785.072	1.699.785.072
Khách hàng mua nhà CC1 Dịch vọng	14.555.583.000	14.555.583.000
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	45.350.627.898	104.788.993.813
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	21.975.642.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	20.223.081.049	12.685.394.784
<b>Cộng</b>	<b>225.090.965.094</b>	<b>173.569.699.916</b>

*Phải thu khách hàng là các công ty liên quan*

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Công ty CP Hà Đô 1 (*)	1.198.733.111	4.307.406.906
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	7.963.892.354	77.667.059.854
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	1.429.089.324	8.140.488.057
Cty CP cơ điện XD Thiết bị CN Hà Đô (*)	-	526.838.000
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	353.157.746	261.485.607
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	1.940.094.466	2.257.133.027
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.394.218.953	5.337.040.528
Công ty Cổ phần Za Hưng	2.105.488.789	3.391.241.230
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	2.368.653.800	2.900.300.604
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	620.422.041	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	21.976.877.314	
<b>Cộng</b>	<b>45.350.627.898</b>	<b>104.788.993.813</b>

(\*) Là công ty con đến ngày 31/05/2021.



**V.02 Trả trước cho người bán.**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Viện năng lượng	1.473.450.000,00	-
Công ty cổ phần kỹ thuật Nam Việt	3.356.516.900,00	3.356.516.900
Cty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô (*)	-	7.954.718
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	139.200.013.975,00	132.936.724.413
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000,00	12.000.000.000
Công ty TNHH thiết bị y tế Nhật Nam	1.111.500.000,00	
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000,00	
Các đối tượng khác	15.553.530.013,00	147.521.750.253
<b>Cộng</b>	<b><u>289.695.010.888</u></b>	<b><u>295.822.946.284</u></b>

(\*) Là công ty con đến 31/05/2021

**V.03. Hàng tồn kho**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	24.976.048.000
Bất động sản đang xây dựng	759.575.662.027	546.791.764.900
CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	42.640.855.457	53.585.122.447
Nguyên vật liệu	380.950.843	400.991.015
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b><u>868.374.641.668</u></b>	<b><u>666.555.051.703</u></b>

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

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	Đơn vị tính: VND TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	328.636.280.693	842.286.191	10.442.014.909	4.710.845.471	344.631.427.264	1.391.017.500
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-	-
	- Do XDCB	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	1.113.374.955	-	1.113.374.955	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	1.113.374.955	-	1.113.374.955	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	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 2021	69.134.592.052	345.340.932	8.286.649.085	3.099.468.845	80.866.050.914	791.957.499
2	Tăng trong kỳ	15.074.388.390	125.757.576	350.794.008	470.136.471	16.021.076.445	175.559.996
	- Do trích khấu hao TSCĐ	15.074.388.390	125.757.576	350.794.008	470.136.471	16.021.076.445	175.559.996
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	1.113.374.955	-	1.113.374.955	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	1.113.374.955	-	1.113.374.955	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	84.208.980.442	471.098.508	7.524.068.138	3.569.605.316	95.773.752.404	967.517.495
III	Giá trị còn lại						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	259.501.688.641	496.945.259	2.155.365.824	1.611.376.626	263.765.376.350	599.060.001
2	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	244.427.300.251	371.187.683	1.804.571.816	1.141.240.155	247.744.299.905	423.500.005

**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**

	<b>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</b>
<b>Nguyên giá</b>	
- Số dư đầu kỳ	450.108.306.366
- Phát sinh trong kỳ tăng	308.086.172.544
- <i>Tăng sở hữu sản thương mại tại Hado Centrosa</i>	308.086.172.544
- Phát sinh trong kỳ giảm	
- Số dư cuối kỳ	<b>758.194.478.910</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
- Số dư đầu kỳ	121.686.643.391
- Khấu hao trong kỳ tăng	24.191.227.710
<i>Văn phòng Cty</i>	24.191.227.710
- Khấu hao trong kỳ giảm	-
<i>Văn phòng Cty</i>	-
- Số dư cuối kỳ	<b>145.877.871.101</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
- Số đầu kỳ	<b>328.421.662.975</b>
- Số cuối kỳ	<b>612.316.607.809</b>

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
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	
	<b>758.194.478.910</b>	<b>450.108.306.366</b>

**V.06. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	23.822.257.914	23.822.257.914
- Các dự án năng lượng điện	27.357.678.726	22.184.969.284
Khác	186.187.909	395.458.545
<b>Cộng</b>	<b>51.366.124.549</b>	<b>46.402.685.743</b>

**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 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu/Trái phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VNI
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>						
* Trái phiếu		29.472.169.561	29.472.169.561			
* Chứng chỉ tiền gửi						
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
* Trái phiếu ngắn hạn		272.716.937.891			Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VNI
		<b>272.716.937.891</b>				

**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)**

**c, Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng	% sở hữu	Giá trị	Số lượng	% sở hữu	Giá trị
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
* Công ty con						
1 Công ty cổ phần Hà Đô 1 (Đến 31/05/2021)		0%		2.561.323	51%	23.382.120.000
2 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	(**)	100%	2.148.000.000	(**)	100%	7.040.000.000
3 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	99.729.000	95%	1.190.305.295.099	94.980.000	95%	1.142.815.295.095
4 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	89%	283.500.000.000	28.350.000	63%	283.500.000.000
5 Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô (Đến 31/05/2021)		0%		1.123.122	51%	3.570.000.000
6 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
7 Công ty CP thủy điện Za Hung	57.464.133	51,75%	371.629.000.000	43.451.141	51,75%	371.629.000.000
8 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	15.300.000	34%	157.994.654.400	13.600.000	34%	140.994.654.400
9 Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận (ii)	(**)	76%		(**)	76%	241.680.000.000
10 Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000			
11 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô (iii)	1.337.200	99,95%	13.372.043.169	(**)	100%	1.057.111.908
12 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.182.000	99%	592.299.000.000	61.182.000	99%	592.299.000.000
13 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	356.563.049.362	(*)	100%	352.027.049.362
14 Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	32.414.780	73,67%	417.218.779.435	32.414.780	99,97%	417.218.779.435
15 Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	(**)	100%		(**)	100%	253.020.000.000
16 Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	(**)	100%		(**)	100%	370.731.265.000
17 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1 Cộng	42.319.073	99,9%	662.996.747.322	1.614.073	68,7%	183.042.697.322
			<b>5.369.469.453.787</b>			<b>4.580.849.857.526</b>

**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)**

**c, Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Số lượng	%sở hữu	Số lượng	%sở hữu
* Công ty liên kết				
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,0%	130.000.000	50,0%
<b>Cộng</b>			<b>130.000.000</b>	
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
- Dự phòng đầu tư vào công ty con			(9.258.048.847)	(9.258.048.847)
<b>Cộng</b>			<b>(9.258.048.847)</b>	<b>(9.258.048.847)</b>

\* Công ty liên kết

1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ

**Cộng**

\* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

- Dự phòng đầu tư vào công ty con

**Cộng**

(iii) Chuyển đổi thành công ty cổ phần từ 23/12/2021

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

(\*\*) Đây là công ty TNHH

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

**V.8. Các khoản phải trả người bán**

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	35.844.581.677	22.514.009.946
Công ty CP tập đoàn TOJI	27.656.998.801	3.365.569.077
Công ty TNHH TM DV vận tải Phú Thiên An	-	3.355.372.619
C.ty TNHH Thiết kế KT XD Thiên Ân Tây Sài Gòn	-	2.002.895.400
Công ty TNHH DNV GL Việt Nam	-	1.341.472.000
Công ty CP Tư vấn phát triển xây dựng Sông Hồng	1.706.896.473	
Phải trả các khách hàng khác	10.747.232.979	13.131.322.935
<b>Cộng</b>	<b><u>75.955.709.930</u></b>	<b><u>45.710.641.977</u></b>

*Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan*

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	16.398.795.750	
Công ty CP Hà Đô 1	12.011.336.597	19.361.922.094
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	313.893.550	3.152.087.852
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị công nghiệp H	4.032.756.125	
Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động s	3.087.799.655	
<b>Cộng</b>	<b><u>35.844.581.677</u></b>	<b><u>22.514.009.946</u></b>

**V.08 Người mua trả tiền trước**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Thu tiền bán hàng dự án Hadocharm	1.018.163.199.407	234.396.370.789
Cty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	11.177.775.039	21.800.217.343
Các hợp đồng tư vấn giám sát	1.537.539.091	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam		30.577.059.000
Các đối tượng khác	4.209.347.523	18.013.078.889
<b>Cộng</b>	<b><u>1.035.087.861.060</u></b>	<b><u>304.786.726.021</u></b>

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Thuế GTGT phải nộp	733.627.071	1.222.873.102
- Thuế TNDN	53.956.569.576	-
- Thuế thu nhập cá nhân	579.181.934	833.856.080
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	13.344.237
- Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	58.394.878	
<b>Cộng</b>	<b><u>55.327.773.459</u></b>	<b><u>2.070.073.419</u></b>

#### V.10. Chi phí phải trả

a. Phải trả ngắn hạn	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Chi phí xây dựng	388.371.402.552	235.102.933.159
Lãi vay phải trả	80.038.952.953	87.859.809.311
Chi phí khác	92.990.304.319	4.105.238.165
<b>Cộng</b>	<b><u>561.400.659.824</u></b>	<b><u>327.067.980.635</u></b>

#### V.11. Các khoản phải trả khác

a. Phải trả ngắn hạn	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	279.088.656.568	44.831.992
Phải trả quỹ nhà	9.404.105.092	9.404.105.092
Phải trả viện KHCCN Quân Sự	6.792.700.280	5.875.000.280
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	
Phải trả phải nộp khác	436.252.721	11.107.203.852
Phí quản lý vận hành phải trả DA An Khánh	7.739.966.880	
Cổ tức phải trả	43.548.825	154.288.334.150
Nhận kí quỹ, kí cược	2.793.712.511	18.542.625.000
<b>Cộng</b>	<b><u>360.929.397.423</u></b>	<b><u>219.892.554.912</u></b>
b. Phải trả dài hạn		
	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Phải trả công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	-	750.000.000.000
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	26.739.138.621	21.987.377.364
Phải trả dài hạn khác	7.739.966.880	173.944.980
<b>Cộng</b>	<b><u>34.479.105.501</u></b>	<b><u>772.161.322.344</u></b>



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

a. Vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	515.886.283.392	515.886.283.392	695.881.602.988	239.172.112.893	59.176.793.297	59.176.793.2
Vay đối tượng khác	65.189.985.483	65.189.985.483			253.352.718.807	253.352.718.8
Vay các bên liên quan	500.000.000	500.000.000		11.855.000.000	12.355.000.000	12.355.000.0
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	482.736.488.993	482.736.488.993	483.198.817.760	250.000.000.000	249.537.671.233	249.537.671.2
Vay NH dài hạn đến hạn trả				24.314.641.954	24.314.641.954	24.314.641.9
Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả				55.473.598.070	55.473.598.070	55.473.598.0

Cộng

1.064.312.757.868 1.064.312.757.868 1.179.080.420.748 580.815.352.917 654.210.423.361 654.210.423.36

b. Vay dài hạn

Vay ngân hàng	341.959.275.355	341.959.275.355	390.460.069.106	345.572.381.143	297.071.587.392	297.071.587.39
Vay đối tượng khác	-	-			-	-
Vay các bên liên quan	280.996.837.677	280.996.837.677	1.274.282.726.875	1.526.007.726.875	532.721.837.677	532.721.837.67
Trái phiếu	208.355.707.845	208.355.707.845	428.803.339.253	1.013.569.308.669	793.121.677.261	793.121.677.26
<b>Cộng</b>	<b>831.311.820.877</b>	<b>831.311.820.877</b>	<b>2.093.546.135.234</b>	<b>2.885.149.416.687</b>	<b>1.622.915.102.330</b>	<b>1.622.915.102.33</b>

**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 12 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Vay NH ngoại thương Việt Nam	6,5%-8,3%	299.488.033.987	Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ
Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng	7,5%	219.357.524.760	Gốc và lãi trả hàng quý
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Hội sở chính	9,3%	339.000.000.000	
- Vay đối tượng khác			
Váy cá nhân	8.4%-11%	65.189.985.483	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
-Vay các bên liên quan			
Vay Cty TNHH MTV QL-VH-KT BDS Hà Đô	5,8%-6,8%	21.000.000.000	
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	5,8%-6,8%	8.000.000.000	
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	5,8%-6,8%	39.450.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	5,8%-6,8%	153.046.837.677	
Công ty CP thiết bị Giáo dục 1	5,8%-6,8%	40.000.000.000	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	5,8%-6,8%	20.000.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.204.532.381.907</b>	
<b>- Trái phiếu</b>			
Công ty CP chứng khoán Bản Việt	6%/năm kèm theo chứng quyền	199.083.138.719	Gốc đáo hạn ngày 12 tháng 11 năm 2022, lãi trả 12 tháng/lần
Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam	10,25%/năm	208.355.707.845	Gốc đáo hạn 22/01/2023, lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán Bảo Việt	10,5%/năm	136.332.363.972	Gốc đáo hạn ngày 22 tháng 5 năm 2022. lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán SSI	10,5%/năm	147.320.986.302	Gốc đáo hạn 21 tháng 8 năm 2022.
<b>Tổng cộng</b>		<b>691.092.196.838</b>	

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

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần(*) VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>1.542.750.180.000</b>	<b>387.992.000</b>	<b>-</b>	<b>23.516.835.886</b>	<b>1.130.476.259.528</b>	<b>2.697.131.267.414</b>
<b>Số tăng trong kỳ</b>	<b>420.823.970.000</b>	<b>228.718.872.127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.195.689.730.007</b>	<b>1.845.232.572.134</b>
- Tăng vốn trong kỳ	93.567.000.000	-	-	-	-	93.567.000.000
- Tăng do lãi	-	-	-	-	1.195.689.730.007	1.195.689.730.007
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	327.256.970.000	-	-	-	-	327.256.970.000
- Tăng khác	-	228.718.872.127	-	-	-	228.718.872.127
<i>Chuyển thuế IBIS sang trụ sở</i>						
<i>Chênh lệch tỷ giá IBIS</i>						
<b>Số giảm trong kỳ</b>					<b>347.926.970.000</b>	<b>347.926.970.000</b>
- Chuyển sang NV KD		-	-	-	-	-
- Trả cổ tức		-	-	-	327.256.970.000	327.256.970.000
- Giảm khác		-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ		-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức		-	-	-	-	-
- Trích các quỹ		-	-	-	20.670.000.000	20.670.000.000
- Điều chỉnh thuế		-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>1.963.574.150.000</b>	<b>229.106.864.127</b>	<b>-</b>	<b>23.516.835.886</b>	<b>1.978.239.019.535</b>	<b>4.194.436.869.548</b>

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

**V.14. Vốn cổ phần**

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

	Số tại ngày 31/12/2021		Số tại ngày 01/01/2021	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	196.357.415	1.963.574.150.000	154.275.018	1.542.750.180.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	196.357.415	1.963.574.150.000	154.275.018	1.542.750.180.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông				
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	<b>196.357.415</b>	<b>1.963.574.150.000</b>	<b>154.275.018</b>	<b>1.542.750.180.000</b>

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.

Doanh thu bao gồm;

	Kỳ kết thúc 31/12/2021	Kỳ kết thúc 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.145.738.948.957	20.506.997.599
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	248.429.162.018	469.928.251.983
Doanh thu dịch vụ khách sạn	123.197.642.805	82.175.871.238
Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.079.253.671	108.449.132.965
<b>Cộng</b>	<b>1.625.445.007.451</b>	<b>681.060.253.785</b>
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	1.580.709.509.267	681.060.253.785

### VI.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ kết thúc 31/12/2021	Kỳ kết thúc 31/12/2020
Giá vốn của BĐS đã bán	291.978.210.319	61.067.854.350
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	234.854.903.550	457.251.794.297
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	52.556.867.564	43.111.188.849
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	48.847.532.834	43.888.547.120
<b>Cộng</b>	<b>628.237.514.267</b>	<b>605.319.384.616</b>

### VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kết thúc 31/12/2021	Kỳ kết thúc 31/12/2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.889.226.208	8.262.090.892
Cổ tức và lợi nhuận được chia	800.049.104.528	1.259.627.732.051
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	502.939.922,00
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	20.511.901.361	1.045.906.955,00
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>823.450.232.097</b>	<b>1.269.438.669.820</b>

### VI.4. Chi phí tài chính

	Kỳ kết thúc 31/12/2021	Kỳ kết thúc 31/12/2020
Chi phí lãi vay	190.233.479.813	199.794.942.443
Chi phí khác	75.246.524.554	7.471.401.772
<b>Cộng</b>	<b>265.480.004.367</b>	<b>207.266.344.215</b>

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

**VI.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ kết thúc 31/12/2021</b>	<b>Kỳ kết thúc 31/12/2020</b>
Chi phí nhân viên	65.344.162.744	51.155.812.820
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	429.653.436	
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	1.844.899.028	898.042.206
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.092.896.346	14.299.588.448
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	37.509.250.006	21.489.517.574
Chi phí quản lý khác	12.970.687.481	15.700.501.210
<b>Cộng</b>	<b>120.191.549.041</b>	<b>103.543.462.258</b>

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

	<b>Kỳ kết thúc 31/12/2021</b>	<b>Kỳ kết thúc 31/12/2020</b>
Chi phí nhân công	60.612.495.224	63.154.396.825
Chi phí khấu hao	40.387.864.151	37.313.194.462
Chi phí dịch vụ mua ngoài	792.004.001.666	703.176.873.318
Chi phí khác	16.693.465.486	22.473.248.939
Chi phí dự phòng	37.509.250.006	21.489.517.574
<b>Cộng</b>	<b>947.207.076.533</b>	<b>847.607.231.118</b>

**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:

		<b>Giá trị giao dịch kết thúc ngày</b>	
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 1 (đến 31/05/2021) Công ty con</b>			
1	Cổ tức được chia	-	2.561.323.000
2	Mua hàng hóa dịch vụ	247.961.528.736	157.726.317.986
3	Bán hàng hóa dịch vụ	425.414.192	3.034.534.535
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn Công ty con</b>			
1	Cổ tức được chia	580.725.000.000	1.221.525.000.000
2	Mua hàng hóa dịch vụ	308.086.172.544	
3	Bán hàng hóa dịch vụ	4.163.811.964	
4	Hoàn trả hợp tác đầu tư	750.000.000.000	-
5	Đi vay	318.000.000.000	756.000.000.000
6	Hoàn trả vay	243.725.000.000	1.649.525.000.000
7	Chi phí lãi vay	70.038.583.062	15.607.128.222
8	D.Thu phí tư vấn quản lý	1.200.792.840	7.400.443.688
<b>Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đến 31/05/2021) Công ty con</b>			
1	Cổ tức được chia	-	1.021.020.000
2	Mua hàng hóa dịch vụ	19.387.595.449	2.889.180.000
3	Bán hàng hóa dịch vụ	-	681.898.111
<b>Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô Công ty con</b>			
1	Góp vốn	4.536.000.000	4.108.483.440
2	D.Thu phí tư vấn quản lý	57.178.425	244.575.520
<b>Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Công ty con</b>			
1	Góp vốn	12.314.931.261	-
2	Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh	12.320.922.397	9.535.983.051
3	Mua hàng hóa dịch vụ	17.110.763.604	19.140.325.041
4	Bán hàng hóa dịch vụ	3.532.657.163	3.145.883.962
5	Đi vay	16.500.000.000	7.500.000.000
6	Hoàn trả vay	6.500.000.000	5.000.000.000
7	Chi phí lãi vay	664.808.219	
<b>Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà Công ty con</b>			
1	Mua hàng hóa dịch vụ	33.000.000	
2	Cho vay	19.020.000.000	4.780.000.000
3	Thu hồi cho vay	12.900.000.000	-
4	Thu nhập lãi vay	746.051.506	
5	D.Thu phí tư vấn quản lý	83.338.308	-
<b>Công ty cổ phần Sông Tranh 4 Công ty con</b>			
1	Góp vốn	17.000.000.000	44.200.000.000

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

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/12/2021	31/12/2020
<b>Công ty cổ phần Za hưng</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Cổ tức được chia		57.464.133.000	-
2 Đi vay		231.500.000.000	231.500.000.000
3 Hoàn trả vay		145.500.000.000	86.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		3.306.473.972	
5 D.Thu phí tư vấn quản lý		1.914.080.717	1.821.020.409
<b>Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Cổ tức được chia		139.403.159.131	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ		-	2.399.120.933
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		1.763.722.242	-
<b>Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Góp vốn		400.000.000.000	
2 Mua hàng hóa dịch vụ		300.000.000	
3 Cho vay		-	7.000.000.000
4 Thu hồi cho vay		23.500.000.000	11.000.000.000
5 Thu nhập lãi vay		440.123.288	2.200.910.960
6 Đi vay		380.000.000.000	
7 Hoàn trả vay		340.000.000.000	
8 Chi phí lãi vay		13.854.493.151	-
<b>Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Góp vốn		47.490.000.000	94.980.000.000
2 Đi vay		-	435.000.000.000
3 Hoàn trả vay		98.000.000.000	329.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		1.024.717.808	5.881.808.221
5 D.Thu phí tư vấn quản lý		2.153.321.636	2.636.636.913
<b>Cty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Góp vốn		79.954.050.000	354.420.000.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ		-	418.947.590
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		228.075.000	-
1 Hoàn trả vốn góp		4.892.000.000	
<b>Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Góp vốn		255.980.000.000	253.020.000.000
2 Bán hàng hóa, dịch vụ		218.476.887.775	30.577.059.000
3 Đi vay		500.000.000.000	353.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		5.295.986.301	1.994.046.574
5 Hoàn trả vay		518.000.000.000	335.000.000.000



		<b>Giá trị giao dịch kết thúc ngày</b>	
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam</b>			
<b>Công ty con</b>			
1	Góp vốn	-	366.585.012.000
2	Bán hàng hóa dịch vụ	20.322.704.694	458.551.952.965
3	Cho vay	9.000.000.000	25.000.000.000
4	Thu hồi cho vay	9.000.000.000	
5	Đi vay	48.000.000.000	
6	Hoàn trả vay	28.000.000.000	
7	Chi phí lãi vay	185.644.335	
7 D.	Thu phí tư vấn quản lý	1.625.654.150	
<b>Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn</b>			
<b>Công ty con</b>			
1	Đi vay	-	150.950.000.000
2	Hoàn trả vay	37.500.000.000	74.000.000.000
3	Chi phí lãi vay	4.109.745.205	
4 D.	Thu phí tư vấn quản lý	252.000.556	624.038.962
<b>Công ty cổ phần đầu tư An Lạc</b>			
<b>Cty có cùng TV HDQT</b>			
	Mua hàng hóa dịch vụ		2.888.793.000
1	Đi vay	70.000.000.000	
	Hoàn trả gốc vay	70.000.000.000	
	Chi phí lãi vay	1.887.434.730	-
<b>Công ty cổ phần đầu tư IP Việt Nam</b>			
<b>Cty có cùng TV HDQT</b>			
1	Hoàn trả gốc vay	57.000.000.000	
2	Chi phí lãi vay	2.821.506.850	4.915.430.137

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

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Cho kỳ kết thúc 31/12/2021	Cho kỳ kết thúc 31/12/2020
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	1.545.353.202	1.307.976.190
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	624.797.646	686.690.476
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	1.629.462.556	1.764.240.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	884.929.167	1.236.178.571
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	474.828.282	447.595.238
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	1.005.200.808	1.289.260.471
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	135.191.919	228.500.000
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	1.749.142.697	1.923.390.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	181.437.766	
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc	200.628.095	
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc	616.235.333	1.132.249.500
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng giám đốc	914.294.974	535.521.773
<b>Cộng</b>		<b>9.961.502.444</b>	<b>10.551.602.221</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

