

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020



Hà Nội, tháng 10 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất	06 - 34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 10 tháng 7 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) kể từ ngày 2 tháng 2 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 1 năm 2010.

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 2 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

TẬP ĐOÀN

Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) hiện đang kinh doanh toàn quốc, chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng, Ninh Thuận và Bình Thuận và ở nước ngoài (Lào) .

Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn đang sở hữu 5 nhà máy thủy điện và một nhà máy điện mặt trời với tổng công suất 313 MW cho sản lượng điện là 1138 triệu Kwh.

Với chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thị trường, tại mọi mức giá, hiện tại Tập đoàn không bị tồn đọng về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và vẫn đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/09/2020 của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn từ trang 06 đến trang 35 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
Ông Lê Xuân Long	Thành viên
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên

Ủy ban Kiểm toán

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Ủy ban	(đến ngày 15/02/2020)
Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch	

Ban Giám đốc

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	(đến ngày 14/08/2020)
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc	(bắt đầu từ 31/07/2020)
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc	(bắt đầu từ 17/08/2020)

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/09/2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, Ban Giám đốc Công ty 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.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30/09/2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(PHÊ DUYỆT)



ỦY VIÊN HĐQT

Nguyễn Văn Tô

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

Nguyễn Trọng Minh

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2020	01/01/2020
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.276.501.109.333	5.846.125.889.883
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	309.727.280.326	400.931.370.621
Tiền	111		223.517.280.326	358.431.370.621
Các khoản tương đương tiền	112		86.210.000.000	42.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	141.728.973.946	281.083.668.341
Chứng khoán kinh doanh	121		20.098.552.446	211.011.435.581
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		121.630.421.500	70.072.232.760
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.790.553.114.553	1.716.004.009.091
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		614.192.285.140	578.297.060.672
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		594.593.411.425	518.504.133.606
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	200.954.497.583	356.412.907.338
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	402.227.962.012	282.821.967.188
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(21.415.041.607)	(20.032.059.713)
Hàng tồn kho	140	V.6	1.825.807.554.088	3.248.699.469.933
Hàng tồn kho	141		1.825.807.554.088	3.248.699.469.933
Tài sản ngắn hạn khác	150		208.684.186.420	199.407.371.897
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		910.362.914	1.346.146.151
Thuế GTGT được khấu trừ	152		181.044.242.959	165.369.830.229
Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.7	26.566.769.575	32.691.395.517
Tài sản ngắn hạn khác	155		162.810.972	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2020	01/01/2020
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.346.017.829.200	8.013.848.689.713
Các khoản phải thu dài hạn	210		7.813.764.280	8.974.964.280
Phải thu dài hạn khác	216		7.813.764.280	8.974.964.280
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		4.240.470.490.208	3.620.740.616.468
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.884.299.919.577	3.367.531.136.591
Nguyên giá	222		4.922.189.891.828	4.290.768.049.668
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.037.889.972.251)	(923.236.913.077)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	356.170.570.632	253.209.479.877
Nguyên giá	228		360.605.523.521	260.167.622.674
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.434.952.889)	(6.958.142.797)
Bất động sản đầu tư	230	V.10	898.832.946.180	635.376.969.009
Nguyên giá	231		1.011.138.149.115	730.218.146.816
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(112.305.202.935)	(94.841.177.807)
Tài sản dở dang dài hạn	240		4.097.105.611.806	3.592.380.144.080
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		30.958.616.656	30.958.616.656
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.066.146.995.150	3.561.421.527.424
Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.810.000.000	7.810.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.12	130.000.000	130.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		7.680.000.000	7.680.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		93.985.016.726	148.565.995.876
Chi phí trả trước dài hạn	261		15.064.018.351	11.902.579.727
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.167.760.661	73.427.647.853
Tài sản dài hạn khác	268		38.315.563	15.000.000
Lợi thế thương mại	269	V.13	57.714.922.151	63.220.768.296
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		13.622.518.938.533	13.859.974.579.596

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2020	01/01/2020
NỢ PHẢI TRẢ	300		9.705.859.858.235	10.584.042.812.130
Nợ ngắn hạn	310		3.910.064.555.701	5.791.203.680.258
Phải trả người bán ngắn hạn	311		332.727.818.036	710.318.520.808
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.592.241.635.229	2.987.172.341.591
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7b	185.843.706.504	147.833.073.485
Phải trả người lao động	314		17.108.176.029	53.047.582.581
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	650.738.225.506	441.416.598.026
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.348.809.556	775.622.965
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	345.548.811.426	283.900.974.186
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	762.937.903.455	1.126.432.771.612
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	10.902.945.445
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		21.569.469.960	29.403.249.559
Nợ dài hạn	330		5.795.795.302.534	4.792.839.131.872
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		9.923.944.169	-
Phải trả dài hạn khác	337		27.181.419.608	21.820.338.125
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	5.708.220.041.201	4.694.146.924.184
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		50.138.911.800	76.157.259.081
Dự phòng phải trả dài hạn	342		330.985.756	714.610.482
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2020	01/01/2020
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.916.659.080.298	3.275.931.767.466
Vốn chủ sở hữu	410	V.17	3.916.659.080.298	3.275.931.767.466
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.542.750.180.000	1.186.812.890.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		96.397.029.364	105.877.949.364
Cổ phiếu quỹ	415		(326.270.000)	(326.270.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(29.377.238.044)	(17.806.509.772)
Quỹ đầu tư phát triển	418		51.211.243.573	51.211.243.573
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.315.231.763.174	1.102.134.943.584
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		550.802.921.075	571.109.955.504
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		764.428.842.099	531.024.988.080
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		940.943.922.231	848.199.070.717
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		13.622.518.938.533	13.859.974.579.596

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Tổng giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND
			2020	2019	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	840.329.128.761	1.245.168.581.432	Kỳ 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/09/2020
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	783.470.347	-	783.470.347
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	839.545.658.414	1.245.168.581.432	3.117.871.746.555
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	484.246.940.290	755.689.988.626	1.751.928.183.120
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		355.298.718.124	489.478.592.806	1.365.943.563.435
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.224.860.134	8.743.499.279	38.123.174.150
Chi phí tài chính	22	VI.4	62.436.160.232	74.922.749.015	209.172.788.318
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		58.663.851.094	81.722.393.829	178.187.719.822
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-
Chi phí bán hàng	25		18.045.194.456	30.811.356.111	37.797.975.092
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		39.780.211.139	47.006.425.420	161.999.862.808
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		248.262.012.431	345.481.561.539	995.096.111.367
Thu nhập khác	31		47.488.142	7.083.979.048	6.276.431.419
Chi phí khác	32		216.158.881	3.686.050.021	8.583.973.961
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(168.670.739)	3.397.929.027	(2.307.542.542)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		248.093.341.692	348.879.490.566	992.788.568.825
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		11.094.956.197	64.212.375.898	166.236.765.617
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		49.565.154.940	11.064.130.659	30.642.592.063
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60		187.433.230.555	273.602.984.009	795.909.211.145
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		128.449.207.096	235.388.330.257	644.912.197.655
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		58.984.023.459	38.214.653.752	150.997.013.490

Người lập biểu

Tùng

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

Hồng

Phạm Hồng Hiếu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	MS	Kỳ 9 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		30/09/2020	30/09/2019
Lợi nhuận trước thuế	01	1.211.646.407.049	992.788.568.825
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và TSVH và BĐSĐT bao gồm lợi thế thương mại	02	170.665.784.503	145.277.208.085
Các khoản dự phòng	03	(9.903.588.277)	5.191.491.237
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	713.922.051	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(45.753.391.298)	(2.152.923.211)
Chi phí lãi vay	06	239.441.731.407	178.187.719.822
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.566.810.865.436	1.319.292.064.758
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(204.785.148.139)	703.157.344.263
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	1.422.891.915.845	348.484.887.765
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(1.537.751.849.761)	(1.697.472.590.382)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(2.725.655.387)	(11.344.610.489)
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	190.912.883.135	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(191.681.431.554)	(142.293.129.429)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(208.949.818.844)	(172.001.865.632)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.995.951.921)	(2.995.951.921)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.626.508.581)	(15.746.935.158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.020.099.300.228	329.079.213.775
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.230.248.995.168)	(1.634.747.525.494)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	451.042.020	8.287.028.743
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(161.072.628.583)	(32.122.255.922)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	207.431.038.338	45.732.949.411
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(325.788.471.317)	(446.184.290.088)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	(338.444.715)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.623.329.003	8.443.174.755
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.498.943.130.422)	(2.050.590.918.595)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ 9 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		30/09/2020	30/09/2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	7.217.003.739	7.755.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	1.806.405.800.788	2.638.376.508.494
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.166.053.925.531)	(730.301.704.373)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(248.358.410.825)	(148.322.188.200)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>399.210.468.171</i>	<i>1.767.507.615.921</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(79.633.362.023)	45.995.911.101
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	400.931.370.621	387.721.397.929
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(11.570.728.272)	(8.158.791.419)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	309.727.280.326	425.558.517.611

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Tổng giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn là Kinh doanh bất động sản; Xây lắp; Thủy điện; Điện mặt trời; Điện gió; Khách sạn; Thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chi tiết

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà; Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke).
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước;
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;

- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyên giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán thi công lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông; Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông; Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

4. Danh sách các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất:

4.1. Công ty con

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	51,01%	51,01%
2	Công ty CP Cơ điện xây dựng - thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)	Hà Nội	51,00%	51,00%
3	Công ty Cổ Phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	Quảng Nam	99,98%	97,57%
4	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
5	Công ty CP ZaHung	Hà Nội	51,75%	51,75%
6	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Hà Nội	100,00%	67,38%
7	Công ty TNHH Hà Đô - Bình Thuận	Bình Thuận	90,00%	83,25%
8	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	89,00%	89,00%
9	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	75,50%	75,50%
10	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100,00%	100,00%
11	Công ty Cổ phần Binh An Riverside	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%
12	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	94,94%	94,94%
13	Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,98%	99,72%
14	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
15	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	Thành Phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%
16	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Ninh Thuận	100,00%	100,00%

Công ty liên kết

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	50,00%	50,00%

Ngoại trừ Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô được thành lập tại Lào, các công ty con và công ty liên kết còn lại được thành lập tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán tài chính kết thúc ngày 30/09/2020 bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

2. 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

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

2.1. Công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

2.2. Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà công ty mẹ có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của công ty mẹ trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của công ty mẹ trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi công ty mẹ có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về công ty mẹ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm, trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

5. Các khoản phải thu

5.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5.2. Trích lập dự phòng

Các khoản dự phòng theo quy định được trích lập theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

6. Tài sản cố định

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

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.

6.2. Phương pháp khấu hao

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

7. 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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát tài sản và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

9. Chi phí trả trước, chi phí khác

9.1. 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.

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.

9.2. 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.

10. 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.

11. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tập đoàn.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ 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 Tập đoàn và ý kiến của Đại hội cổ đông thông qua.

12. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

12.3. 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

13. 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

14. 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.

15. Thuế

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền mặt	28.043.076.587	13.385.702.288
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	195.474.203.739	345.045.668.333
Các khoản tương đương tiền	86.210.000.000	42.500.000.000
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	<u>309.727.280.326</u>	<u>400.931.370.621</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Chứng khoán kinh doanh	20.098.552.446	211.011.435.581
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	15.631	15.631
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	-	-
Trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi	20.098.536.815	211.011.419.950
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121.630.421.500	70.072.232.760
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	121.630.421.500	70.072.232.760
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	-	-
Cộng	<u>141.728.973.946</u>	<u>281.083.668.341</u>

3. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty CP Đầu tư An Lạc	141.081.869.000	272.912.907.338
Công ty CP Hà Đô 45	52.022.628.583	-
Các khoản cho vay khác	7.850.000.000	83.500.000.000
Cộng	<u>200.954.497.583</u>	<u>356.412.907.338</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tạm ứng	147.274.608.209	147.646.001.440
Ký quỹ, ký cược	17.796.647.556	17.352.500.000
Lãi vay phải thu	43.575.810.473	36.353.869.096
Phải thu khác	193.580.895.774	81.469.596.652
Cộng	<u>402.227.962.012</u>	<u>282.821.967.188</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020				01/01/2020			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Nợ quá hạn								
Công ty Hà đô 45	<1 năm	4.609.939.646	1.382.981.894	-	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Lan	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	> 3 năm	2.227.306.000	2.227.306.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng An Dương	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
Công ty CP Gạch nhẹ Phước Sơn	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-
Trình Thị Thanh Thủy	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-
CTCP Tư vấn kiến trúc&Xây dựng TP. Hồ Chí Minh	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-
Công ty CP Kỹ Thuật Nam Việt	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-
Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	>3 năm	9.263.584.762	9.263.584.762	-	> 2 năm	9.263.584.762	9.263.584.762	-
Khách hàng khách lẻ								
Cộng		24.641.999.359	21.415.041.607	-		20.032.059.713	20.032.059.713	-

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020	01/01/2020
Bất động sản đang xây dựng	1.656.629.461.494	2.975.615.698.883
Các công trình xây dựng dở dang	97.312.752.782	239.252.803.922
Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	24.976.048.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Hàng hóa	31.064.214.471	8.854.919.128
Cộng	1.825.807.554.088	3.248.699.469.933
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	1.825.807.554.088	3.248.699.469.933

7. Thuế

Đơn vị tính: VND

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu	30/09/2020	01/01/2020
- Thuế giá trị gia tăng	-	7.474.456
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.478.324.403	32.224.714.950
- Thuế thu nhập cá nhân	157.226.818	36.302.816
- Các loại thuế khác	931.218.354	422.903.295
Cộng	26.566.769.575	32.691.395.517

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	30/09/2020	01/01/2020
- Thuế giá trị gia tăng	17.509.086.806	18.791.251.875
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	156.739.864.994	121.981.094.157
- Thuế thu nhập cá nhân	2.570.647.708	4.258.172.120
- Thuế tài nguyên	6.006.376.050	2.114.534.953
- Các loại thuế khác	3.017.730.946	688.020.380
Cộng	185.843.706.504	147.833.073.485

8. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu năm	1.919.475.889.510	2.101.978.057.481	217.482.502.109	51.192.900.568	638.700.000	4.290.768.049.668
Mua trong kỳ	-	688.449.365.656	147.850.000	520.508.459	-	689.117.724.115
Tăng do XDCB hoàn thành	8.377.157.626	-	-	-	-	8.377.157.626
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.689.525.354)	-	-	(1.689.525.354)
Tăng khác	1.840.023.250	1.433.133.628	-	-	-	3.273.156.878
Giảm do thanh lý công ty con	(774.950.400)	(46.659.864.244)	(8.793.154.629)	(784.309.092)	(638.700.000)	(57.650.978.365)
Giảm khác	(4.100.538.421)	(3.547.954.065)	-	(2.357.200.254)	-	(10.005.692.740)
Số dư cuối kỳ	1.924.817.581.565	2.741.652.738.456	207.147.672.126	48.571.899.681	-	4.922.189.891.828
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	384.052.351.655	446.953.682.366	65.270.913.753	26.448.951.098	511.014.205	923.236.913.077
Khấu hao tăng	49.974.203.691	87.308.257.698	6.501.191.765	1.353.633.080	-	145.137.286.234
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.596.665.152)	-	-	(1.596.665.152)
Tăng do chuyển nhượng Công ty con	(116.242.560)	(14.418.921.080)	(3.650.028.499)	(185.662.824)	(511.014.205)	(18.881.869.168)
Giảm khác	(4.100.538.421)	(3.547.954.065)	-	(2.357.200.254)	-	(10.005.692.740)
Số dư cuối kỳ	429.809.774.365	516.295.064.919	66.525.411.867	25.259.721.100	-	1.037.889.972.251
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	1.535.423.537.855	1.655.024.375.115	152.211.588.356	24.743.949.470	127.685.795	3.367.531.136.591
Tại ngày cuối kỳ	1.495.007.807.200	2.225.357.673.537	140.622.260.259	23.312.178.581	-	3.884.299.919.577

9. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện	Tiền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	220.000.000.000	38.174.968.174	1.992.654.500	260.167.622.674
Mua trong kỳ	-	99.961.700.847	695.800.000	100.657.500.847
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	(219.600.000)	(219.600.000)
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	138.136.669.021	2.468.854.500	360.605.523.521
GIA TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	4.928.716.904	678.605.753	1.350.820.140	6.958.142.797
Khấu hao tăng	-	2.400.261.995	158.365.001	2.558.626.996
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	(153.100.000)	(153.100.000)
Giảm khác	(4.928.716.904)	-	-	(4.928.716.904)
Số dư cuối kỳ	-	3.078.867.748	1.356.085.141	4.434.952.889
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	215.071.283.096	37.496.362.421	641.834.360	253.209.479.877
Tại ngày cuối kỳ	220.000.000.000	135.057.801.273	1.112.769.359	356.170.570.632

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại thời điểm cuối kỳ bao gồm các tài sản có nguyên giá và khấu hao như sau:

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020	01/01/2020
Văn Phòng Hado Air Building	173.073.661.270	173.073.661.270
Hà Đô Centrosa Garden	446.005.153.048	172.582.967.429
Tòa nhà miền nam - Công trình 60A Trường Sơn - HCM	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	105.117.288.796	105.117.288.796
Tòa nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm	27.448.159.081	19.950.342.401
Sân Tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Quyền phát triển dự án 62 PDG	128.865.051.893	128.865.051.893
Cộng	1.011.138.149.115	730.218.146.816

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư đầu năm	730.218.146.816	730.218.146.816
Tăng trong kỳ	280.920.002.299	280.920.002.299
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	1.011.138.149.115	1.011.138.149.115
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	94.841.177.807	94.841.177.807
Khấu hao tăng	17.464.025.128	17.464.025.128
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	112.305.202.935	112.305.202.935
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	635.376.969.009	635.376.969.009
Tại ngày cuối kỳ	898.832.946.180	898.832.946.180

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Dự án Điện mặt trời Infrac	-	-
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	175.224.934.453	163.671.172.125
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	1.132.297.195.062	861.613.927.880
Dự án Hà đô Centrosa Garden	-	244.425.530.216
Dự án khác	513.892.403.043	546.985.598.299
Dự án Thủy Điện Dắc Mi	2.244.732.462.592	1.744.725.298.904
Cộng	<u>4.066.146.995.150</u>	<u>3.561.421.527.424</u>

12. Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ	130.000.000	130.000.000
Cộng	<u>130.000.000</u>	<u>130.000.000</u>

13. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: VND

Giá gốc

Số dư đầu kỳ	72.604.564.549
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam	-
Số dư cuối kỳ	72.604.564.549

Giá trị phân bổ lũy kế

Số dư tại ngày 01/01/2020	9.383.796.253
Phân bổ trong kỳ	5.505.846.145
Số dư tại 30/09/2020	14.889.642.398

Giá trị ghi sổ

Số dư tại ngày 01/01/2020	63.220.768.296
Số dư tại ngày 30/09/2020	57.714.922.151

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020	01/01/2020
Chi phí xây dựng	235.102.933.159	360.209.956.116
Lãi vay phải trả	101.750.633.076	71.449.557.642
Chi phí khác	313.884.659.271	9.757.084.268
Cộng	650.738.225.506	441.416.598.026

15. Phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020	01/01/2020
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	3.004.333.213	3.125.144.469
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	193.742.544.245	95.493.578.669
Cổ tức phải trả cho cổ đông	-	118.968.108.027
Nhận đặt cọc ngắn hạn	23.067.814.973	20.589.793.160
Các khoản phải trả khác	125.734.118.995	45.724.349.861
Cộng	345.548.811.426	283.900.974.186

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

16. Vay

Đơn vị tính: VND

a/ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Vay ngắn hạn	514.338.534.501	226.220.905.222
Vay cá nhân	278.016.914.388	26.650.820.658
Vay ngân hàng	236.321.620.113	199.570.084.564
Vay dài hạn đến hạn trả	148.599.368.954	701.342.366.390
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000	198.869.500.000
Cộng	<u>762.937.903.455</u>	<u>1.126.432.771.612</u>

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Vay dài hạn	4.709.707.591.785	3.896.457.248.776
Vay cá nhân	-	55.473.598.070
Vay ngân hàng	4.709.707.591.785	3.840.983.650.706
Trái phiếu phát hành	941.512.449.416	740.689.675.408
Vay Công ty khác	57.000.000.000	57.000.000.000
Cộng	<u>5.708.220.041.201</u>	<u>4.694.146.924.184</u>

17. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận ST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM NAY									
Số dư đầu năm	1.186.812.890.000	(171.550.000)	105.877.949.364	(326.270.000)	(17.806.509.772)	51.211.243.573	1.102.134.943.584	848.199.070.717	3.275.931.767.466
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	7.217.003.739	7.217.003.739
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thường	355.937.290.000	-	-	-	-	-	(355.937.290.000)	-	-
Góp vốn khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-	(11.570.728.272)	-	-	-	(11.570.728.272)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	764.428.842.099	197.947.416.745	962.376.258.844
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi/ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	1.021.020.000	-	-	-	(1.021.020.000)	(129.666.200.000)	(129.666.200.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thường tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(980.980.000)	(980.980.000)
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	(10.501.940.000)	-	-	-	(194.373.712.509)	18.227.611.050	(186.648.041.479)
Số dư cuối kỳ	1.542.750.180.000	(171.550.000)	96.397.029.364	(326.270.000)	(29.377.238.044)	51.211.243.573	1.315.231.763.174	940.943.922.231	3.916.659.080.298

Cổ phiếu

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	154.275.018	118.681.289
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	154.275.018	118.681.289
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	118.681.289
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu phổ thông	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	154.242.391	118.648.662
Cổ phiếu phổ thông	154.242.391	118.648.662
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

4. Chi phí tài chính

	Kỳ 9 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	239.441.731.407	178.187.719.822
Chi phí tài chính khác	4.368.826.566	30.985.068.496
Cộng	243.810.557.973	209.172.788.318

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trọng Minh

