

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính riêng*

*từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020*



**MỤC LỤC**

Trang

---

<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>5 – 32</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- 32

## **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 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020.

### **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 là toàn quốc (chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng) 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; 01 nhà máy điện năng lượng mặt trời công suất 48MW cho sản lượng điện là 7 triệu Kwh.
4. Với chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thị trường, tại mọi mức giá, hiện tại Hà Đô không bị tồn đọng về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.542.750.180.000 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 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 32 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 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
<b>Ban Giám đốc</b>	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 14/8/2020
	Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng giám đốc từ ngày 17/8/2020
	Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc từ ngày 31/7/2020
<b>UB Kiểm toán</b>	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Ủy ban (đến ngày 15/2/2020)
	Bà Cao Thị Tâm	Phó chủ tịch
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên
	Bà Chử Thị Lan	Ủy viên (đến ngày 30/06/2020)
	Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	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 30/09/2020, 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.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
(PHÊ DUYỆT)



ỦY VIÊN HĐQT  
*Nguyễn Văn Tô*

TM. BAN GIÁM ĐỐC  
P.TỔNG GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Trọng Minh*

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,278,385,338,916</b>	<b>1,493,092,162,028</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>98,665,650,695</b>	<b>176,477,881,051</b>
1	Tiền	111	V.01	78,665,650,695	176,477,881,051
2	Các khoản tương đương tiền	112		20,000,000,000	-
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.07</b>	<b>41,728,973,946</b>	<b>278,083,668,341</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121		20,098,552,446	211,011,435,581
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		21,630,421,500	67,072,232,760
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>508,887,083,447</b>	<b>525,714,829,002</b>
1	Phải thu khách hàng	131	V.02	89,844,134,871	92,849,100,709
2	Trả trước cho người bán	132		282,251,369,511	296,843,107,532
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		88,022,628,583	79,212,628,583
6	Các khoản phải thu khác	136		67,956,686,089	74,614,745,891
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(19,187,735,607)	(17,804,753,713)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>579,116,308,739</b>	<b>486,442,532,226</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.03	579,116,308,739	486,442,532,226
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>49,987,322,089</b>	<b>26,373,251,408</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		127,942,451	264,165,970
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		39,821,889,235	23,152,329,623
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		10,037,490,403	2,956,755,815
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5,278,785,716,960</b>	<b>4,268,963,506,238</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>268,250,517,823</b>	<b>279,697,217,168</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	267,604,872,823	279,643,317,168
	- Nguyên giá	222		344,476,427,264	344,476,427,264
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(76,871,554,441)	(64,833,110,096)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	645,645,000	53,900,000
	- Nguyên giá	228		1,391,017,500	775,017,500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(745,372,500)	(721,117,500)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.05</b>	<b>333,765,398,668</b>	<b>342,093,144,213</b>
	- Nguyên giá	231		450,068,190,639	442,570,373,959
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(116,302,791,971)	(100,477,229,746)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>28,397,415,767</b>	<b>31,270,599,322</b>
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	28,397,415,767	31,270,599,322
<b>V.</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4,647,709,836,004</b>	<b>3,614,121,308,129</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	4,641,899,836,004	3,619,670,288,129
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	130,000,000	130,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (	254		-	(11,358,980,000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5,680,000,000	5,680,000,000
<b>VI.</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>662,548,698</b>	<b>1,781,237,406</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		662,548,698	1,771,237,406
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3	Tài sản dài hạn khác	268		-	10,000,000
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6,557,171,055,876</b>	<b>5,762,055,668,266</b>



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

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3,843,958,391,404</b>	<b>3,945,031,138,340</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,236,056,341,472</b>	<b>1,326,764,558,142</b>
1	Phải trả người bán	311	V.08	53,410,419,224	72,141,448,802
2	Người mua trả tiền trước	312		37,236,658,847	20,596,057,463
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	3,848,612,425	3,565,543,818
4	Phải trả người lao động	314		3,209,034,283	10,078,854,590
5	Chi phí phải trả	315	V.10	423,857,648,723	325,861,933,499
6	Phải trả nội bộ	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1,348,809,556	3,694,478,469
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	77,166,132,998	428,052,286,133
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	628,470,471,452	450,083,604,253
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,508,553,964	12,690,351,115
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,607,902,049,932</b>	<b>2,618,266,580,198</b>
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		9,923,944,169	9,923,944,169
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	772,679,752,864	770,020,719,125
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1,824,967,367,143	1,837,905,102,598
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		330,985,756	416,814,306
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,713,212,664,472</b>	<b>1,817,024,529,926</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>2,713,212,664,472</b>	<b>1,817,024,529,926</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	1,542,750,180,000	1,186,812,890,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1,542,750,180,000	1,186,812,890,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		(171,550,000)	(171,550,000)
5	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(326,270,000)	(326,270,000)
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23,516,835,886	23,516,835,886
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1,147,443,468,586	607,192,624,040
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		251,268,699,608	39,061,705,203
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		896,174,768,978	568,130,918,837
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<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>6.557.171.055.876</b>	<b>5.762.055.668.266</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Tổng Giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Trọng Minh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			2020	2019	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	411,817,726,199	62,455,018,622	599,366,621,388	224,334,519,967
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	411,817,726,199	62,455,018,622	599,366,621,388	224,334,519,967
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	376,962,875,652	32,341,149,769	568,741,166,156	131,338,859,093
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34,854,850,547	30,113,868,853	30,625,455,232	92,995,660,874
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	326,748,029,616	109,360,048,389	1,040,800,680,008	288,867,306,282
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	36,325,542,209	45,182,278,344	126,170,648,127	106,647,154,813
8. Chi phí bán hàng	23		31,915,362,846	43,574,380,328	121,335,492,149	104,969,616,145
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24		1,017,424,701	1,105,817,784	2,183,553,336	2,849,283,885
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.5	308,157,956,690	73,100,620,559	894,983,317,257	204,263,000,873
11. Thu nhập khác	31		(257,175,005)	637,567,284	1,040,237,659	1,918,345,882
12. Chi phí khác	32		(256,647,062)	1,602,612	(151,214,062)	303,356,740
13. Lợi nhuận khác	40		(527,943)	635,964,672	1,191,451,721	1,614,989,142
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		308,157,428,747	73,736,585,231	896,174,768,978	205,877,990,015
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	209,323,727
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		308,157,428,747	73,736,585,231	896,174,768,978	205,668,666,288

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

CÔNG TY TẬP ĐOÀN  
HÀ ĐÔ



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	30/09/2020	30/09/2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>896,174,768,978</b>	<b>205,877,990,015</b>
<b>2 Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>02</b>		
- Khấu hao tài sản	03	27,888,261,570	26,415,258,014
- Các khoản dự phòng	04	1,297,153,344	7,678,704,149
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(1,030,224,833,800)	(288,867,306,282)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay	07	122,354,124,776	104,969,616,145
<b>3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>17,489,474,868</b>	<b>56,074,262,041</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	14,590,731,574	(103,487,670,695)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(92,673,776,513)	(27,814,378,463)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(201,048,666,607)	(83,652,125,749)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1,244,912,227	1,125,735,598
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	190,912,883,135	(3,428,299,411)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(66,709,315,737)	(26,410,975,625)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(4,047,871,106)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	20,309,387,372	14,783,233,465
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(22,692,868,516)	(12,077,883,683)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(138,577,238,197)</b>	<b>(188,935,973,628)</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	(5,240,633,125)	(17,792,840,371)
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	(18,310,000,000)	(299,771,211,584)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	54,941,811,260	353,083,176,118
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1,182,870,227,875)	(779,119,915,787)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	149,291,700,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,016,138,571,687	32,880,499,423
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>13,951,221,947</b>	<b>(710,720,292,201)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	30/09/2020	30/09/2019
<b>c 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	-	-
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	2,288,232,656,568	1,471,597,737,934
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2,122,783,524,824)	(484,041,726,644)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(118,635,345,850)	(94,919,409,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>46,813,785,894</b>	<b>892,636,602,290</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(77,812,230,356)</b>	<b>(7,019,663,539)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	176,477,881,051	58,392,245,995
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>98,665,650,695</b>	<b>51,372,582,456</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2020

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Tổng Giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Trọng Minh



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** *Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020*

### **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**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền mặt tại quỹ	14,385,253,280	3,977,383,122
Tiền gửi ngân hàng	64,280,397,415	172,500,497,929
Các khoản tương đương tiền	20,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b><u>98,665,650,695</u></b>	<b><u>176,477,881,051</u></b>

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

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2,804,180,921	4,265,049,921
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12,607,310,794	12,298,665,726
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	1,699,785,072	
Khách hàng mua nhà CCI Dịch vụ	-	1,268,674,974
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	1,268,674,974	
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	36,571,839,945	36,301,386,710
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	23,276,227,600	23,276,227,600
Các khách hàng khác	11,616,115,565	15,439,095,778
<b>Cộng</b>	<b><u>89,844,134,871</u></b>	<b><u>92,849,100,709</u></b>

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty CP Hà Đô 1	1,463,841,264	2,572,893,707
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	7,252,167,505	4,853,116,669
Công ty CP Hà Đô 45	2,727,834,149	4,609,939,646
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	17,435,492,669	9,096,352,249
C.ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	617,140,822	618,740,822
Công ty CP thiết bị Giáo dục 1	-	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	234,354,265	
Công ty QLVHKT BĐS Hà Đô	123,212,629	
Khác	-	1,470,222,026
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	-	4,879,004,543
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5,092,465,008	5,092,465,008
Công ty Cổ phần Za Hưng	1,625,331,634	1,625,331,634
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	-	1,483,320,406
<b>Cộng</b>	<b><u>36,571,839,945</u></b>	<b><u>36,301,386,710</u></b>



**V.03. Hàng tồn kho**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</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	486,024,717,646	394,928,949,881
- CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	26,923,208,140	25,339,025,204
- Nguyên vật liệu	391,209,612	397,383,800
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<u><b>579,116,308,739</b></u>	<u><b>486,442,532,226</b></u>

**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	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	244,421,955,098	85,056,611,786	10,287,014,909	4,710,845,471	344,476,427,264	775,017,500	616,000,000
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	616,000,000
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-	-	-
	- Do XDCB	-	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	244,421,955,098	85,056,611,786	10,287,014,909	4,710,845,471	344,476,427,264	1,391,017,500	-
II	Hao mòn TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	32,477,809,502	21,815,301,344	7,971,375,914	2,568,623,336	64,833,110,096	721,117,500	24,255,000
2	Tăng trong kỳ	5,908,784,418	5,493,247,682	234,033,003	402,379,242	12,038,444,345	24,255,000	24,255,000
	- Do trích khấu hao TSCĐ	5,908,784,418	5,493,247,682	234,033,003	402,379,242	12,038,444,345	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	38,386,593,920	27,308,549,026	8,205,408,917	2,971,002,578	76,871,554,441	745,372,500	-
III	Giá trị còn lại							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	211,944,145,596	63,241,310,442	2,315,638,995	2,142,222,135	279,643,317,168	53,900,000	645,645,000
2	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	206,035,361,178	57,748,062,760	2,081,605,992	1,739,842,893	267,604,872,823	645,645,000	-



**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**

	<u>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</u>
<b>Nguyên giá</b>	
- Số dư đầu kỳ	442,570,373,959
- Phát sinh trong kỳ tăng	7,497,816,680
<i>Tăng nguyên giá tòa nhà lv K800 số 186 Hoàng Sâm</i>	7,497,816,680
- Phát sinh trong kỳ giảm	
- Số dư cuối kỳ	<b>450,068,190,639</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
- Số dư đầu kỳ	100,477,229,746
- Khấu hao trong kỳ tăng	15,825,562,227
<i>Văn phòng Cty</i>	15,825,562,227
<i>Chi nhánh IBIS</i>	-
- Khấu hao trong kỳ giảm	-
<i>Văn phòng Cty</i>	-
<i>Chi nhánh IBIS</i>	-
- Số dư cuối kỳ	<b>116,302,791,973</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
- Số đầu kỳ	342,093,144,213
- Số cuối kỳ	<b>333,765,398,668</b>

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
VP Hà Đô Airport Building	180,766,432,781	180,766,432,781
Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn	133,600,517,254	133,600,517,254
Tầng thương mại chung cư 151	4,881,479,260	4,881,479,260
Tầng thương mại chung cư Z751	4,057,028,078	4,057,028,078
Tầng TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái	13,952,126,285	13,952,126,285
Tầng TM chung cư N10 Dịch Vọng	21,336,181,353	21,336,181,353
Tầng tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng	16,882,854,908	16,882,854,908
Tầng TM chung cư Nguyễn Văn Công	10,618,892,068	10,618,892,068
Sân tennis CC2+CC3	3,135,792,727	3,135,792,727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27,448,159,081	19,950,342,401
Tầng thương mại +hầm ô tô tòa CC1 Dịch Vọng	33,388,726,844	33,388,726,844
	<b>450,068,190,639</b>	<b>442,570,373,959</b>

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Dự án 34 Cầu Diễn	1,991,392,914	1,991,392,914
- Cải tạo tòa nhà K800, 186 Hoàng Sâm, HN		7,497,816,680
- Các dự án năng lượng điện	26,289,834,944	21,701,565,455
Khác	116,187,909	79,824,273
<b>Cộng</b>	<u><b>28,397,415,767</b></u>	<u><b>31,270,599,322</b></u>



**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 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu/Trái phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp VN
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>						
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội		20,098,552,446	20,098,552,446	2	15,631	41,80
* Trái phiếu				1,087,785	112,024,461,090	
* Chứng chỉ tiền gửi				92	98,986,958,860	
		<b>20,098,552,446</b>	<b>20,098,552,446</b>		<b>211,011,435,581</b>	<b>41,80</b>
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
* Tiền gửi có kỳ hạn - ngân hàng		21,630,421,500	(*)		67,072,232,760	(*)
		<b>21,630,421,500</b>	<b>-</b>		<b>67,072,232,760</b>	<b>-</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 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020			
	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	2,561,323	51%	23,382,120,000	2,561,323	51%	23,382,120,000
2 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	704,000	100%	7,040,000,000	700,000	100%	7,040,000,000
3 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	94,980,000	95%	1,142,815,295,099	85,482,000	95%	1,047,835,295,099
4 Công ty cổ phần Hà Đô 45		0.00%		2,075,194	51.25%	11,358,980,000
5 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28,350,000	63%	283,500,000,000	28,350,000	63%	283,500,000,000
6 Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	1,021,020	51%	3,570,000,000	1,025,000	51%	3,570,000,000
7 Công ty cổ phần Dầu tu Khánh Hà	18,439,089	70.92%	196,842,885,000	18,439,089	70.92%	196,842,885,000
8 Công ty CP thủy điện Za Hưng	43,451,141	51.75%	371,629,000,000	43,451,141	51.75%	371,629,000,000
9 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	11,710,000	34%	122,094,654,400	9,180,000	34%	96,794,654,400
10 Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận (ii)	24,168,000	76%	241,680,000,000	24,168,000	76%	241,680,000,000
11 Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS		100%	1,057,111,908		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	25,740,000	99%	237,879,000,000
13 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	35,202,705	100%	352,027,049,362		100%	347,918,565,922
14 Công ty TNHH Mua bán nợ Minh	24,417,000	99.97%	417,218,779,435	35,990,000	99.97%	486,190,000,000
15 Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam		100%	253,020,000,000			
16 Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam		100%	370,731,265,000			
17 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	2,319,073	95.0%	262,992,675,800	2,319,073	98.8%	262,992,675,800
<b>Cộng</b>			<b>4,641,899,836,004</b>			<b>3,619,670,288,129</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 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Số lượng	%sở hữu	Số lượng	%sở hữu
* Công ty liên kết				
1 Công ty TNHH Hôn 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				
- Công ty cổ phần Hà Đô 45			-	
<b>Cộng</b>				
				<b>130,000,000</b>
				<b>(11,358,980,000)</b>
				<b>(11,358,980,000)</b>

\* Tất cả các công ty con và công ty liên kết đều được thành lập tại Việt Nam ngoại trừ Công ty đầu tư Quốc Tế Hà Đô được thành lập tại Lào.

(ii) Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty CP Hà Đô Bình Thuận.

(i). Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh

**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>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	16,845,583,908	4,559,869,063
Công ty CP tập đoàn TOJI	20,660,785,830	
Công ty CP hệ thống kỹ thuật ứng dụng	2,158,400,000	
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Trí Thành	1,154,142,000	
Công ty TNHH xây dựng TM Dịch vụ D.N.T	880,020,000	
Phải trả các khách hàng khác	11,711,487,486	67,581,579,739
<b>Cộng</b>	<b><u>53,410,419,224</u></b>	<b><u>72,141,448,802</u></b>

(\*) Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty CP Hà Đô 1	13,402,934,487	-
Công ty CP Hà Đô 45	-	2,527,881,087
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	-	
Công ty CP cơ điện XD TB Công nghiệp Hà Đô	1,223,917,056	-
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	2,218,732,365	2,031,987,976
<b>Cộng</b>	<b><u>16,845,583,908</u></b>	<b><u>4,559,869,063</u></b>

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Thuế GTGT phải nộp	2,907,640,333	2,697,581,645
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	939,972,092	867,962,173
- Các khoản phí phải nộp khác	1,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3,848,612,425</u></b>	<b><u>3,565,543,818</u></b>



**V.10. Chi phí phải trả**

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Chi phí xây dựng	235,102,933,159	192,655,196,706
Lãi vay phải trả	185,055,638,083	129,410,829,044
Chi phí khác	3,699,077,481	3,795,907,749
<b>Cộng</b>	<b><u>423,857,648,723</u></b>	<b><u>325,861,933,499</u></b>

**V.11. Các khoản phải trả khác**

a, Phải trả ngắn hạn

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con		
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận		44,831,992
DTTT Cty CP Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	233,631,705	251,940,439,260
DTTT từ Công ty CP Hà Đô 756 (9379)	27,511,996,749	645,285,979
DTTT từ Công ty cổ phần Za Hưng (0880)	223,850,858	216,485,033
Phí bảo trì các toà nhà	5,876,184,714	9,642,574,169
Phải trả viện KHCN Quân Sự	2,937,500,280	9,567,700,280
Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton	20,630,454,546	20,630,454,546
Phải trả phải nộp khác	7,201,390,298	5,264,903,589
Cổ tức phải trả	106,156,675	118,692,210,825
Nhận kí quỹ, kí cược	12,444,967,173	11,407,400,460
<b>Cộng</b>	<b><u>77,166,132,998</u></b>	<b><u>428,052,286,133</u></b>

b. Phải trả dài hạn

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Phải trả công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	750,000,000,000	750,000,000,000
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	22,505,837,884	20,020,719,125
Phải trả dài hạn khác	173,914,980	
<b>Cộng</b>	<b><u>772,679,752,864</u></b>	<b><u>770,020,719,125</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**

	Tại ngày 30/09/2020		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng	226,984,512,621	226,984,512,621	275,051,663,753	138,547,705,656	90,480,554,524	90,480,554,524
Vay đối tượng khác	277,171,316,877	277,171,316,877	292,801,316,877	30,270,000,000	14,640,000,000	14,640,000,000
Vay các bên liên quan			111,142,411,393	127,500,000,000	127,500,000,000	127,500,000,000
Vay và trái phiếu dài hạn đến hạn trả	124,314,641,954	124,314,641,954		204,290,819,168	217,463,049,729	217,463,049,729
<b>Cộng</b>	<b>628,470,471,452</b>	<b>628,470,471,452</b>	<b>678,995,392,023</b>	<b>500,608,524,824</b>	<b>450,083,604,253</b>	<b>450,083,604,253</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>						
Vay ngân hàng	235,279,917,727	235,279,917,727	-	10,011,911,393	245,291,829,120	245,291,829,120
Vay đối tượng khác				55,473,598,070	55,473,598,070	
Vay các bên liên quan	648,175,000,000	648,175,000,000	591,175,000,000	739,450,000,000	796,450,000,000	796,450,000,000
Trái phiếu	941,512,449,416	941,512,449,416	303,222,774,008	102,400,000,000	740,689,675,408	740,689,675,408
<b>Cộng</b>	<b>1,824,967,367,143</b>	<b>1,824,967,367,143</b>	<b>894,397,774,008</b>	<b>907,335,509,463</b>	<b>1,837,905,102,598</b>	<b>1,782,431,504,504</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 30 tháng 9 năm 2020 (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Vay NH công thương Việt Nam chi nhánh Ba Đình	7,15%	19,107,816,296	Gốc trả 16/10/2020
Vay NH ngoại thương Việt Nam	7,5%	7,115,293,213	Gốc trả 19/2/2021
Vay NH công thương Việt Nam CN Tây Hà Nội	6,8%	200,761,403,112	Gốc đáo hạn vào tháng 5-16/2021
Vay NH BIDV -CN Ba Đình	10,4%	259,594,559,681	Gốc trả từ ngày 15/10/2020 đến 15/04/2027
- Vay đối tượng khác			
Váy cá nhân	9,5%-11%	277,171,316,877	Gốc trả từ T1/2021 đến 30/09/2021
- Vay các bên liên quan			
Vay Công ty CP Hà Đô 756 - Sài Gòn	6,6%	156,175,000,000	
Vay Cty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	9,5%	15,500,000,000	
Vay Cty CP đầu tư IP Việt Nam	8,6%	57,000,000,000	
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	6,8%	131,000,000,000	
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	5,0%	73,000,000,000	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	5,1%	148,000,000,000	
Công ty Cổ phần Za Hưng	6,8%	67,500,000,000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1,411,925,389,179</b>	
- Trái phiếu			
Công ty CP chứng khoán Bàn Việt	6%/năm kèm theo chứng quyền	494,392,928,868	Gốc đáo hạn ngày 12 tháng 11 năm 2022, lãi trả 12 tháng/l
Công ty CP chứng khoán VNDirect	10,5%/năm trong năm đầu tiên	249,222,602,740	Gốc đáo hạn ngày 15/05/2021, lãi trả 12 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán Bảo Việt	10,5%/năm	149,015,342,465	Gốc đáo hạn ngày 22 tháng 5 năm 2022.lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán SSI	10,5%/năm	148,881,575,343	Gốc đáo hạn 21 tháng 8 năm 2022.
<b>Tổng cộng</b>		<b>1,041,512,449,416</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 01/01/2020</b>	<b>1,186,812,890,000</b>	<b>(171,550,000)</b>	<b>(326,270,000)</b>	<b>23,516,835,886</b>	<b>607,192,624,040</b>	<b>1,817,024,529,926</b>
<b>Số tăng trong kỳ</b>	<b>355,937,290,000</b>	-	-	-	<b>896,174,768,978</b>	<b>1,252,112,058,978</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi	-	-	-	-	<b>896,174,768,978</b>	<b>896,174,768,978</b>
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	<b>355,937,290,000</b>	-	-	-	-	<b>355,937,290,000</b>
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<i>Chuyển thuế IBIS sang trụ sở</i>						
<i>Chênh lệch tỷ giá IBIS</i>						
<b>Số giảm trong kỳ</b>					<b>355,923,924,432</b>	<b>355,923,924,432</b>
- Chuyển sang NV KD	-	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	<b>49,291,700</b>	<b>49,291,700</b>
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	-	-	-	<b>355,937,290,000</b>	<b>355,937,290,000</b>
- Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh thuế	-	-	-	-	<b>(62,657,268)</b>	<b>(62,657,268)</b>
<b>Tại ngày 30/09/2020</b>	<b>1,542,750,180,000</b>	<b>(171,550,000)</b>	<b>(326,270,000)</b>	<b>23,516,835,886</b>	<b>1,147,443,468,586</b>	<b>2,713,212,664,472</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 30/09/2020		Số tại ngày 01/01/2020	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	154,275,018	1,542,750,180,000	118,681,289	1,186,812,890,000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	154,275,018	1,542,750,180,000	118,681,289	1,186,812,890,000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	(32,627)	(326,270,000)	(32,627)	(326,270,000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	<b>154,242,391</b>	<b>1,542,423,910,000</b>	<b>94,919,409</b>	<b>1,186,486,620,000</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.

	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2020</b>	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17,689,896,349	56,051,956,994
Doanh thu xây lắp	468,474,856,983	1,736,178,181
Doanh thu dịch vụ khách sạn	46,067,532,140	98,379,832,081
Doanh thu cung cấp dịch vụ	67,134,335,916	68,166,552,711
<b>Cộng</b>	<b>599,366,621,388</b>	<b>224,334,519,967</b>
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	599,366,621,388	224,334,519,967

**VI.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2020</b>	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2019</b>
Giá vốn của BĐS đã bán	54,001,046,891	48,285,506,637
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	454,226,705,411	1,712,820,610
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	29,900,794,768	44,713,697,422
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	30,612,619,086	36,626,834,424
<b>Cộng</b>	<b>568,741,166,156</b>	<b>131,338,859,093</b>

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

	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2020</b>	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2019</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,499,194,740	14,493,687,916
Cổ tức	1,029,156,732,311	266,890,845,196
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	118,327,379
Lãi do bán chứng khoán	4,641,813,035	7,364,445,791
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	502,939,922	
<b>Cộng</b>	<b>1,040,800,680,008</b>	<b>288,867,306,282</b>

**VI.4. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2020</b>	<b>Kỳ 9 tháng kết thúc 30/09/2019</b>
Chi phí lãi vay	121,335,492,149	104,969,616,145
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		(78.504.262)
Lỗ do bán các loại chứng khoán		682.086.600
Chi phí khác	4,826,460,693	1,073,956,330
<b>Cộng</b>	<b>126,170,648,127</b>	<b>106,647,154,813</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

	<u>Kỳ 9 tháng kết thúc</u> <u>30/09/2020</u>	<u>Kỳ 9 tháng kết thúc</u> <u>30/09/2019</u>
Chi phí nhân viên	31,636,716,241	36,961,106,581
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	1,090,173,271	
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	647,159,340	580,145,461
Thuế, phí lệ phí	359,061,244	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9,656,726,243	17,863,609,978
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1,382,981,894	8,065,289,949
Chi phí quản lý khác	3,315,798,287	4,633,375,616
<b>Cộng</b>	<b><u>48,088,616,520</u></b>	<b><u>68,103,527,585</u></b>

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

	<u>Kỳ 9 tháng kết thúc</u> <u>30/09/2020</u>	<u>Kỳ 9 tháng kết thúc</u> <u>30/09/2019</u>
Chi phí nhân công	35,531,055,156	61,142,319,441
Chi phí khấu hao	28,526,938,841	26,415,258,014
Chi phí dịch vụ mua ngoài	651,366,714,736	230,511,711,081
Chi phí khác	3,353,363,745	11,981,201,294



## 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:

	Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
	30/09/2020	30/09/2019
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 1</b>		
1 Cổ tức được chia	2,561,323,000	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ	90,255,660,534	44,614,227,661
3 Bán hàng hóa dịch vụ	312,612,533	408,818,041
4 Thu hồi vay ngắn hạn	-	13,833,459,000
5 Thu nhập lãi vay	-	764,630,233
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 45 (Đến ngày 23/04/2020)</b>		
1 Góp vốn	-	6,150,000,000
2 Cổ tức được chia	-	1,562,694,000
3 Mua hàng hóa dịch vụ	(480,217,120)	1,223,237,884
4 Bán hàng hóa dịch vụ	-	380,640,000
5 Thu nhập lãi vay	898,192,764	17,016,700,972
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn</b>		
1 Cổ tức được chia	1,021,275,000,000	240,300,000,000
2 Bán hàng hóa dịch vụ	11,161,742,300	2,390,361,791
3 Hoàn trả hợp tác đầu tư	-	26,000,000,000
4 Vay vốn	885,175,000,000	600,000,000,000
5 Hoàn trả vay	1,588,450,000,000	-
6 Chi phí lãi vay	15,617,488,222	57,008,827,397
<b>Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô</b>		
1 Cổ tức được chia	1,021,020,000	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ	2,539,101,818	10,947,493,231
3 Bán hàng hóa dịch vụ	204,409,020	408,818,041
<b>Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô</b>		
1 Góp vốn	4,108,483,440	153,004,205,280
<b>Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô</b>		
1 Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh	4,299,389,311	3,074,027,496
2 Mua hàng hóa dịch vụ	18,726,412,336	14,152,404,132
3 Bán hàng hóa dịch vụ	2,362,632,830	2,261,372,493
4 Vay vốn	8,000,000,000	12,500,000,000
5 Chi phí lãi vay	662,060,274	488,273,973
<b>Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	13,200,000	-
2 Cho vay	2,000,000,000	-
3 Thu nhập lãi vay	42,257,534	-
4 Hoàn trả vay	-	29,162,234,104
5 Chi phí lãi vay	-	548,735,637

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

	Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
	30/09/2020	30/09/2019
<b>Công ty cổ phần Sông Tranh 4</b>		
1 Góp vốn	25,300,000,000	-
2 Hoàn trả vay	-	44,761,111,112
3 Chi phí lãi vay	-	(265,411,616)
<b>Công ty cổ phần Za hưng</b>		
1 Cổ tức được chia	-	21,725,570,500
2 Mua hàng hóa dịch vụ	-	1,632,803,707
3 Bán hàng hóa dịch vụ	215,648,049	431,296,100
4 Vay	147,500,000,000	-
5 Hoàn trả vay	80,000,000,000	-
6 Chi phí lãi vay	1.461.986.301	-
<b>Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận</b>		
1 Góp vốn	-	13,680,000,000
2 Bán hàng hóa dịch vụ	347,181,818	-
3 Cho vay	-	130,000,000,000
4 Thu hồi cho vay ngắn hạn	-	130,000,000,000
5 Thu nhập lãi vay	-	1,252,191,781
<b>Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	225,000,000	210,000,000
2 Cho vay	-	6,827,419,178
3 Thu hồi cho vay ngắn hạn	9,500,000,000	-
4 Thu nhập lãi vay	1,675,404,110	1,467,340,868
<b>Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam</b>		
1 Góp vốn	94,980,000,000	139,124,000,000
2 Vay	435,000,000,000	-
3 Hoàn trả vay	304,000,000,000	-
4 Chi phí lãi vay	4,232,887,702	-
<b>Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside</b>		
1 Góp vốn	354,420,000,000	-
2 Thu hồi vay ngắn hạn	-	5,000,000,000
3 Thu nhập lãi vay	-	646,520,547
<b>Công ty TNHH Hà Đô Ninh Thuận</b>		
1 Góp vốn	-	1,000,000,000
<b>Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam</b>		
1 Góp vốn	253,020,000,000	-
2 Vay vốn	353,000,000,000	-
3 Chi phí lãi vay	665,695,890	-
4 Hoàn trả vay	205,000,000,000	-

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

	Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
	30/09/2020	30/09/2019
<b>Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam</b>		
1 Góp vốn	366,585,012,000	
2 Bán hàng hóa dịch vụ	458,092,092,965	
3 Cho vay	16,000,000,000	
4 Thu nhập lãi vay	380,328,767	
<b>Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn</b>		
1 Góp vốn	79,977,780,000	
2 Vay vốn	73,000,000,000	
3 Chi phí lãi vay	1,295,400,000	
<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
1 Đi vay		39,000,000,000
2 Hoàn trả khoản vay		39,000,000,000
3 Chi phí lãi vay		749,287,751
<b>Các bên liên quan khác</b>		
<b>Công ty cổ phần đầu tư IP Việt Nam</b>		
1 Chi phí lãi vay	3,679,857,535	
<b>Thành viên HĐQT, Ủy Ban kiểm toán, Ban GD</b>		
Lương, thưởng và thù lao	10,234,038,837	6,029,238,279

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Tổng Giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Trọng Minh

