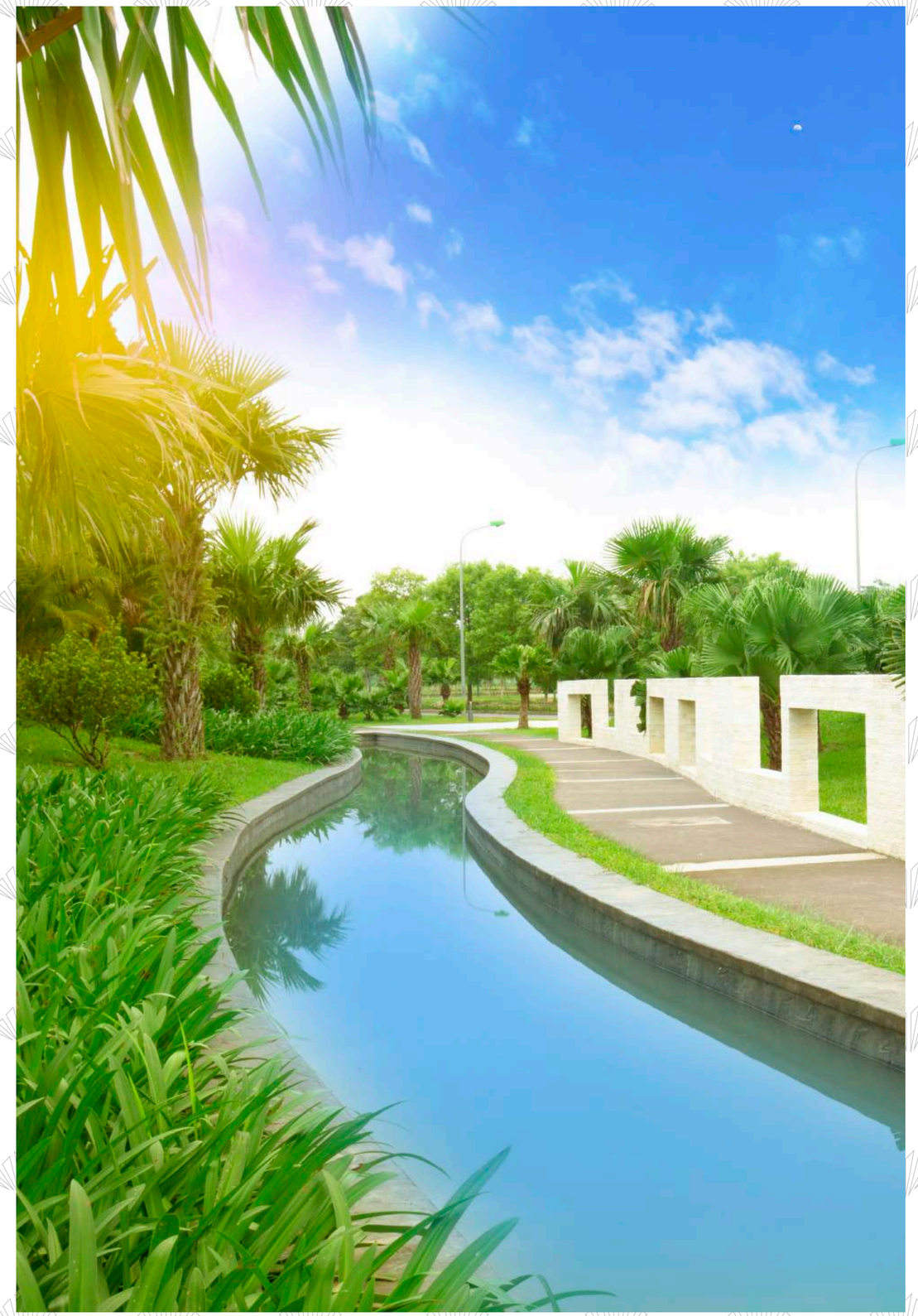
HADO GROUP

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

WWW.HADO.COM.VN



NỘI DUNG

01 THÔNG ĐIỆP HĐQT
04 Thông điệp Chủ tịch HĐQT

02 TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
10 Giới thiệu chung
10 Tầm nhìn sứ mệnh
11 Ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh
12 Quá trình hình thành và phát triển
14 Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý
16 Dấu ấn 10 năm niêm yết

03 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
20 Tình hình kinh tế năm 2019
21 Báo cáo của Ban điều hành
25 Báo cáo của Hội đồng quản trị
26 Báo cáo của UBKT trực thuộc HĐQT

04 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP
28 Mô hình quản trị doanh nghiệp và vai trò của các bên
31 Giới thiệu Ban lãnh đạo
33 Hoạt động của HĐQT và các tiểu ban
38 Giao dịch, thù lao và các lợi ích của HĐQT, TGĐ
41 Thông tin cổ phiếu và cơ cấu cổ đông

05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
44 Mục tiêu phát triển bền vững
44 Tiêu thụ năng lượng
44 Phát triển nguồn nhân lực
48 Trách nhiệm với cộng đồng
19 Trách nhiệm với nhà đầu tư

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH
52 Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán

TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Trọng Thông

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể cán bộ - công nhân viên,

"Năm 2019 đánh dấu nhiều thành tựu đối với toàn thể cán bộ công nhân viên và ban lãnh đạo Tập đoàn. Kết quả hoạt động kinh doanh tốt nhất kể từ khi thành lập với doanh thu hợp nhất 4.430 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.116 tỷ đồng, tăng 42% so với cùng kỳ."

Trong lĩnh vực bất động sản, Hà Đô là một trong số ít doanh nghiệp tốc độ tăng trưởng cao về doanh thu và lợi nhuận nhờ lợi thế riêng và nhờ năng lực quản trị, phát triển dự án của công ty. Lợi thế riêng chính là quỹ đất lớn dồi dào, các dự án nằm tại những vị trí khu trung tâm, nhộn nhịp dân cư và thuận lợi về mặt giao thông. Góp phần lớn trong doanh thu bất động sản 2019 là dự án Hà Đô Centrosa ghi nhận từ việc bàn giao 2 tháp Orchid và 2 tháp Jasmine đạt 2.561 tỷ đồng, dự kiến 4 tháp Iris sẽ tiếp tục bàn giao và ghi nhận doanh thu vào 2020-2021. Tạo đà cho những năm tới Hà Đô không ngừng phát triển quỹ đất thông qua hoạt động M&A. mà nổi bật trong năm 2019 là dự án 2,7 ha tại Kha Vạn Cân – TP. HCM; 2,3 ha tại Phan Đình Giót – Hà Nội; 0,1 ha trên đường Tạ Quang Bửu – Hà Nội, các khu đất tại tỉnh Hưng Yên, Hải Dương, Hải Phòng.

Cùng với bất động sản, đến nay Hà Đô đã phát triển thành công, song song là lĩnh vực năng lượng. Lĩnh vực năng lượng năm nay dù đóng góp chỉ 11,2% doanh thu nhưng lại chiếm tỷ trọng lợi nhuận gộp hơn 23% trên tổng lợi nhuận các mảng thu được. Đây là mảng có nhiều tiềm năng và sẽ mang về dòng tiền đều lâu dài cho các năm sau của Tập đoàn. Nổi bật trong năm 2019 là việc chính thức vận hành Nhà máy Hồng phong 4.1 - dự án điện mặt trời đầu tiên của Tập đoàn với tổng mức đầu tư hơn 1.000 tỷ đạt công suất 48MWp. Cùng với 3 nhà máy thủy điện đang vận hành: Za Hưng - 30MW, Nậm Pông - 30MW, Nhạn Hạc - 59MW sẽ cung ứng cho thị trường trên 600 triệu kwh/năm và đóng góp vào tập đoàn doanh thu đều 800 tỷ đồng. Trong kế hoạch, 2 dự án thủy điện khác gồm nhà máy thủy điện Đăk Mi 2 – công suất 147MW, nhà máy thủy điện Sông tranh 4 – công suất 48MW cùng với nhà máy điện mặt trời Infra – công suất 50MWp, nhà máy điện gió Ninh Thuận 7A 50MW dự kiến sẽ phát điện thương mại vào năm 2020 – 2021.

Năm 2020 hứa hẹn sẽ là một năm thành công hơn nữa, dù có những khó khăn khách quan do sự xuất hiện của dịch bệnh Covid – 19 và dự báo suy thoái kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên với những tiềm lực sẵn có và nền tảng quản trị doanh nghiệp vững vàng, chúng ta tin tưởng sẽ hoàn thành kế hoạch doanh thu đặt ra là 5.394 tỷ đồng, lợi nhuận 1.173 tỷ đồng., và đưa vào vận hành các dự án năng lượng lớn nhất từ trước tới nay đúng tiến độ.

Năm nay, Tập đoàn Hà Đô kỷ niệm 30 năm thành lập và 10 năm niêm yết cổ phiếu HDG trên sàn giao dịch chứng khoán với nhiều thành tựu đáng tự hào. Thành tựu, kết quả đó là sự đúc kết sức lực, tinh thần của đội ngũ cán bộ nhân viên qua nhiều thế hệ, sự đồng lòng, quyết tâm của Ban Lãnh đạo và sự tin tưởng, gắn bó của Quý cổ đông và sự hợp tác, tin tưởng từ phía Quý đối tác.

Tôi tin tưởng rằng, Chúng ta sẽ còn tiến xa hơn nữa trên con đường phát triển bền vững, đảm bảo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV, sự thịnh vượng cho cổ đông, quan hệ đối tác cùng phát triển với khách hàng và đóng góp ngày càng nhiều hơn cho công cuộc xây dựng và bảo vệ tổ quốc.

NGUYỄN TRỌNG THÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

CHƯƠNG 2

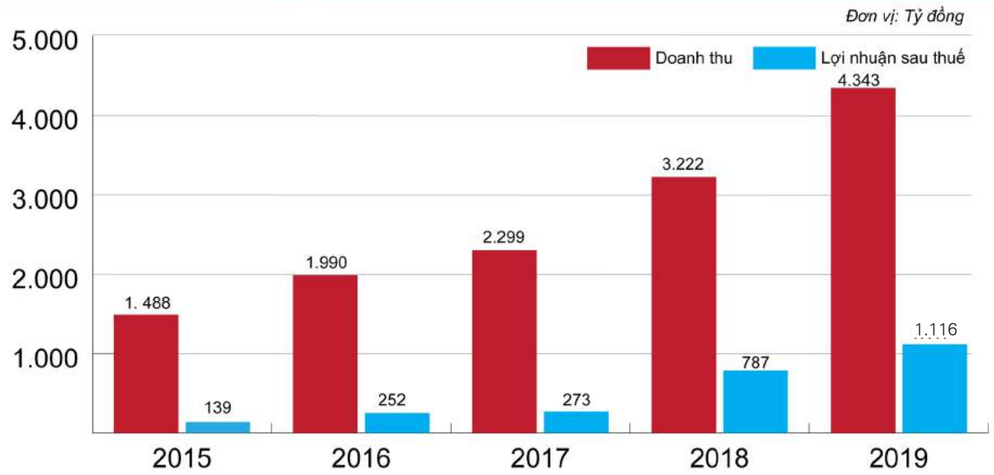
THÔNG TIN CHUNG VỀ TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

GIỚI THIỆU CHUNG
TẦM NHÌN SỨ MỆNH
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN
NGÀNH NGHỀ, LĨNH VỰC KINH DOANH
CƠ CẤU QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
DẤU ẤN 10 NĂM NIÊM YẾT

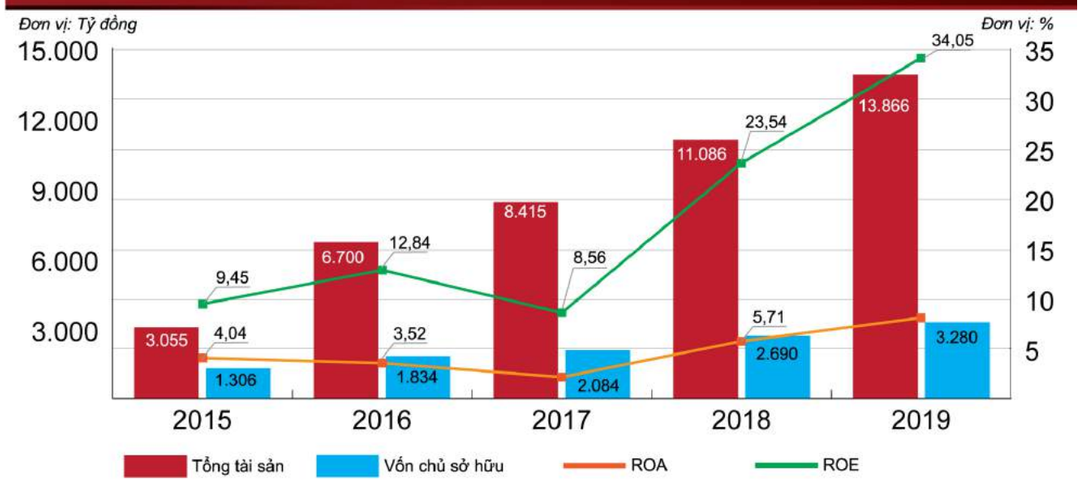
SỰ KIỆN VÀ CON SỐ ẤN TƯỢNG

Chỉ tiêu	Đơn vị	2015	2016	2017	2018	2019
Doanh thu	Tỷ đồng	1.488	1.990	2.299	3.222	4.343
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	139	252	273	787	1.116
Tổng tài sản	Tỷ đồng	3.055	6.700	8.415	11.086	13.866
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.306	1.834	2.084	2.690	3.280
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	9,45	21,83	13,94	32,99	34,05
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	4,04	4,83	3,61	8,08	8,06

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG DOANH THU - LNST



TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN - NGUỒN VỐN



DOANH THU
4.343 TỶ ĐỒNG
tăng 35% cùng kỳ năm 2018

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
1.389 TỶ ĐỒNG
tăng 46% cùng kỳ năm 2018

2.000 TỶ ĐỒNG – Giải ngân M&A trong năm 2019

950 TỶ ĐỒNG – Phát hành thành công 950 tỷ đồng trái phiếu, trong đó nổi bật là 500 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền.

180 TRIỆU ĐÔ – Vốn hóa của cổ phiếu HDG đạt mức 180 triệu đô

48MWP – Nhà máy Điện mặt trời đầu tiên khánh thành

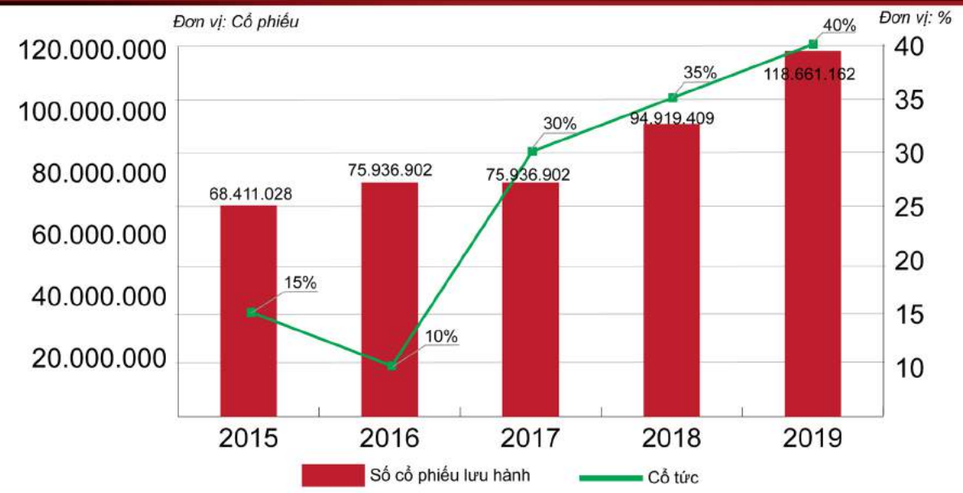
159MW - 5 Nhà máy điện đi vào vận hành, nâng tổng công suất phát điện lên 159MW

1,5 TRIỆU M2 - nhà ở đã được bàn giao và đưa vào sử dụng

100 HA – đất phát triển tại 2 thành phố lớn

Lần thứ 6 liên tiếp đạt danh hiệu Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.

CỔ TỨC - SỐ CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH



HADO GROUP
TỎA SÁNG MUÔN NƠI - VƯƠN TẦM CAO MỚI

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên công ty:	**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**
Tên viết tắt:	HADO GROUP
Tên tiếng anh:	Ha Do Group Joint Stock Company
Trụ sở chính:	Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại:	024.3831 0347 - 024.3831.0348
Website:	https://hado.com.vn/
Mã cổ phiếu:	HDG
Giấy chứng nhật ĐKKD & MST:	0100283802
Vốn điều lệ:	1.186.812.890.000 đồng.

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

BẤT ĐỘNG SẢN

- Đầu tư và kinh doanh Bất động sản
- Tư vấn phân phối các sản phẩm Bất động sản

XÂY LẮP

- Nhận thầu thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, thuỷ điện, cơ điện công trình…
- Tư vấn thiết kế, tư vấn đầu tư xây dựng.

PHÁT TRIỂN NĂNG LƯỢNG

- Đầu tư, thi công, lắp đặt, quản lý, vận hành nhà các máy thủy điện.
- Đầu tư, thi công, lắp đặt, quản lý, vận hành các nhà máy điện mặt trời, các nhà máy điện gió

THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

- Đầu tư và kinh doanh Bất động sản
- Tư vấn phân phối các sản phẩm Bất động sản

TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đầu tư Bất động sản và năng lượng hàng đầu Việt Nam khẳng định giá trị thương hiệu uy tín và bền vững trong nước cũng như trên thị trường quốc tế

SỨ MỆNH

- Với Khách hàng: Bằng khẩu hiệu "Khách hàng - nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo", chúng tôi luôn luôn không ngừng nổ lực để phát hiện nhu cầu của khách hàng và cũng không ngừng nổ lực để đáp ứng những mong muốn đó của khách hàng. Luôn cho khách hàng những trải nghiệm, những ước mơ về cuộc sống tiện nghi thịnh vượng.
- Với đối tác: Bằng năng lực tài chính và kinh nghiệm thực tiễn chúng tôi luôn mang đến cho các nhà đầu tư và các đối tác môi trường tin cậy để cùng chia sẻ lợi ích dài lâu
- Với CBNV: Với triết lý "bản chất cạnh tranh là cạnh tranh con người" CBCNV là tài sản quý giá nhất của Tập đoàn. Tại đây luôn tạo ra môi trường làm việc gắn bó, đoàn kết và kỷ luật, tôn trọng nguyên tắc: tư duy khoa học, hành động thực tiễn, triệt để tiết kiệm và sáng tạo trong công việc. Hà đô đã tạo nên nguồn lực mạnh mẽ giúp tập đoàn phát triển không ngừng;
- Với cộng đồng: Là Tập đoàn có truyền thống gắn liền lợi ích kinh tế và lợi ích xã hội. Luôn đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao đối với xã hội.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1990

Thành lập xí nghiệp Xây dựng trực thuộc Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc Phòng

1992

Xí nghiệp xây dựng được chuyển thành Công ty Xây dựng Hà Đô

1994

Công ty xây dựng Hà Đô chính thức tham gia lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản

1996

Công ty xây dựng Hà Đô sát nhập với Công ty thiết bị cơ điện và đổi tên thành Công ty Hà Đô

2004

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa và chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Hà Đô

2006

Chuyển đổi các xí nghiệp thành viên thành các công ty cổ phần và chính thức đầu tư thủy điện

2009

Đẩy mạnh đầu tư vào các Khu đô thị mới và đưa nhà máy thủy điện Za Hưng

2010

Công ty CP Hà Đô chính thức chuyển tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô và niêm yết cổ phiếu trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

2011

Được cấp Giấy phép đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới Nong Tha - trở thành nhà đầu tư lớn thứ 2 tại Lào.

2012

Ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính. Hà Đô vẫn vững vàng với thành tích: Top 10 doanh nghiệp niêm yết kinh doanh hiệu quả nhất trên SCK; Top 50 Doanh nghiệp KD Hiệu Quả Nhất VN; Top 500 DN tư nhân lớn nhất VN.

2013

Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Trọng Thông đạt danh hiệu "Nhà quản lý chuyên nghiệp giỏi Châu Á". Vận hành Thủy điện Nậm Pông, tổng mức đầu tư 796 tỷ đồng.

2014

Doanh thu tăng 150%, Lợi nhuận tăng 120%. Tập đoàn hoàn tất giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng diện tích 22,5ha.

2015

Triển khai nhiều dự án lớn về Bất động sản, Năng lượng. Bàn giao dự án Hà Đô Parkview. Khởi công dự án Nhạn Hạc 59 MW, thu xếp thành công 600 tỷ đồng trái phiếu.

2016

M&A Thủy điện Sông Tranh 4. Bán hàng tại dự án Centrosa trong thời gian kỷ lục với doanh thu hơn 10.000 tỷ đồng. Khánh thành tổ hợp khách sạn văn phòng Hà Đô IBIS do tập đoàn Accor quản lý.

2017

Tập đoàn mua lại dự án thứ 5 về thủy điện, cũng là dự án có tổng công suất lớn nhất - Nhà máy thủy điện Agrita Quảng Nam có công suất 147MW.

2018

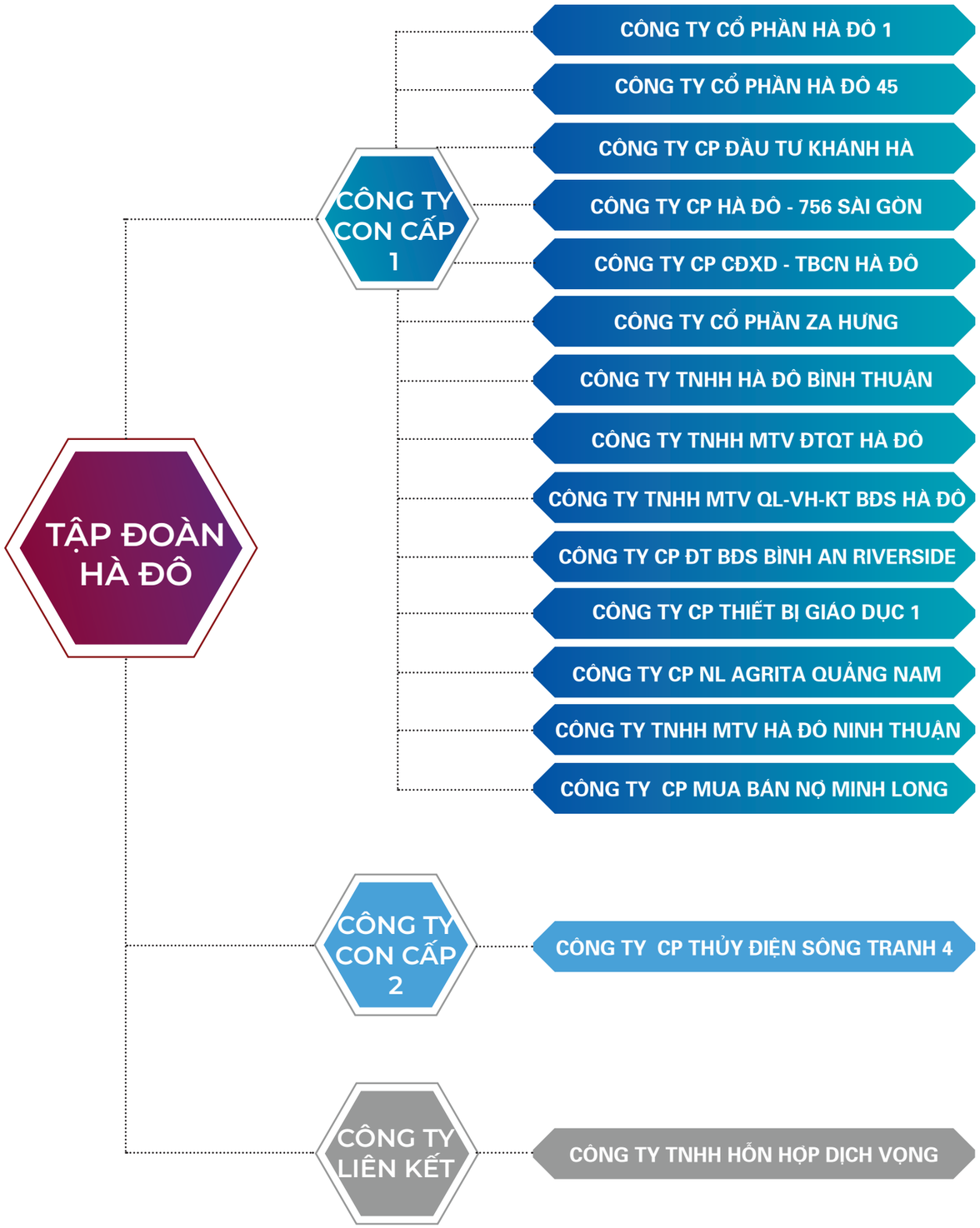
Lần đầu tiên cổ phiếu HDG chạm mức vốn hóa 150 triệu USD. Khánh thành nhà máy thủy điện Nhạn Hạc. Lợi nhuận đột biến bằng 2,8 lần so với năm 2017.

2019

Đột phát trên tất cả các lĩnh vực KD chính; Giải ngân hơn 2.000 tỷ đồng M&A và bổ sung vốn cho các DA năng lượng BĐS; Phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền với lãi suất 6%, giá chuyển đổi 44.000 đồng. Khánh thành nhà máy ĐMT Hồng Phong 4.1.

Doanh thu, lợi nhuận đạt mức cao lịch sử 10 năm niêm yết và lịch sử 30 năm phát triển của Tập đoàn. Lần thứ 6 liên tiếp đạt danh hiệu Top 50 Công ty KD hiệu quả nhất VN

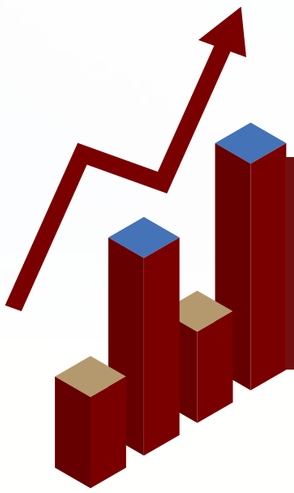
CƠ CẤU QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



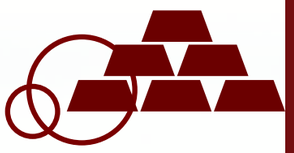
ĐỊA CHỈ	% SỞ HỮU	% BIỂU QUYẾT
Số 186 phố Hoàng Sâm, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	51%	51%
60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	51%	51%
Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	71%	71%
200 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh	89%	63%
Số 186 phố Hoàng Sâm, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	51%	51%
Số 8, phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội	52%	52%
Số 101 Thôn Hồng Trung, Xã Hồng Phong, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận	76%	90%
Bản Nongtha Tay, Quận Chănthabuly, Thủ Đô Viêng Chăn	100%	100%
60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%
2735 đường Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	99%	99%
62 Phan Đình Giót, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	99%	99%
44 Lê Quý Đôn, Thị Trấn Khâm Đức, Huyện Phước Sơn, Tỉnh Quảng Nam	98%	100%
Số 6 đường Phạm Đình Hổ, khu phố 6, Phường Mỹ Bình, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%
242 Cống Quỳnh, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	99%	99%
Khối phố An Đông, Thị Trấn Tân An, Huyện Hiệp Đức, Tỉnh Quảng Nam	51%	51%
Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội	50%	50%

DẤU ẤN 10 NĂM NIÊM YẾT

Nếu 1 cổ đông nắm giữ cổ phiếu từ lúc mới chào sàn thì đến hết năm 2019 có hiệu suất đầu tư hơn 300%.
Nếu đồng hành từ những thời điểm khó khăn nhất của thị trường thì sau 5 năm cũng thu về tỷ suất đầu tư hơn 600%.

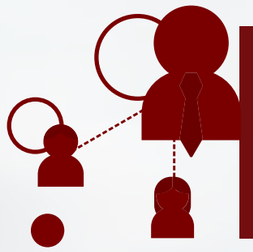


DOANH THU
4.343 TỶ ĐỒNG (x 6 lần)



VỐN ĐIỀU LỆ
1.186 TỶ ĐỒNG (x 9 lần)

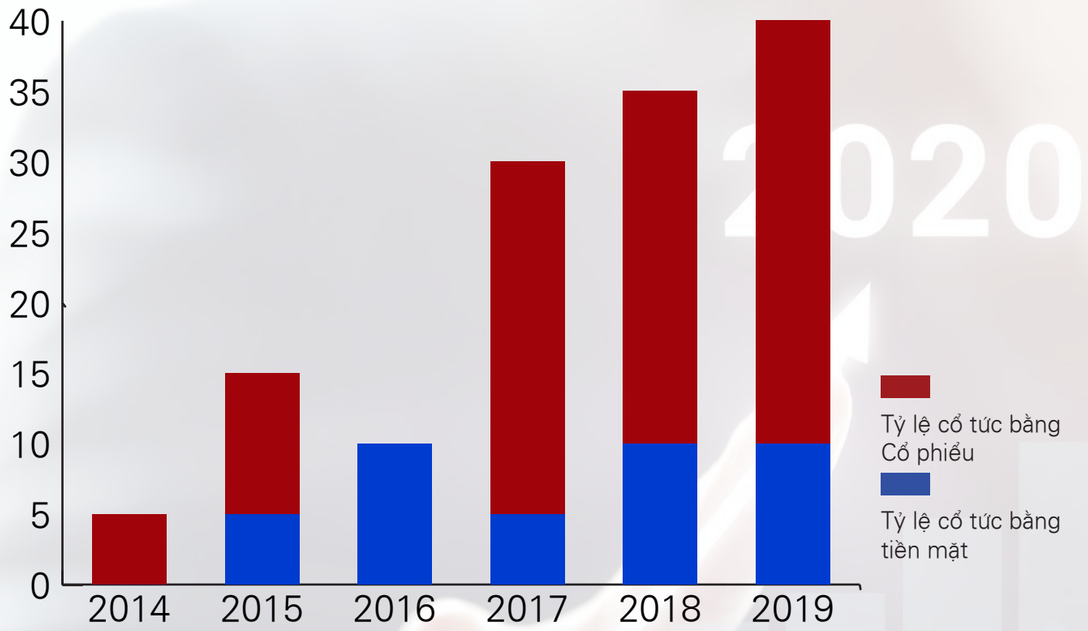
LỢI NHUẬN
1.116 TỶ ĐỒNG (x 4 lần)

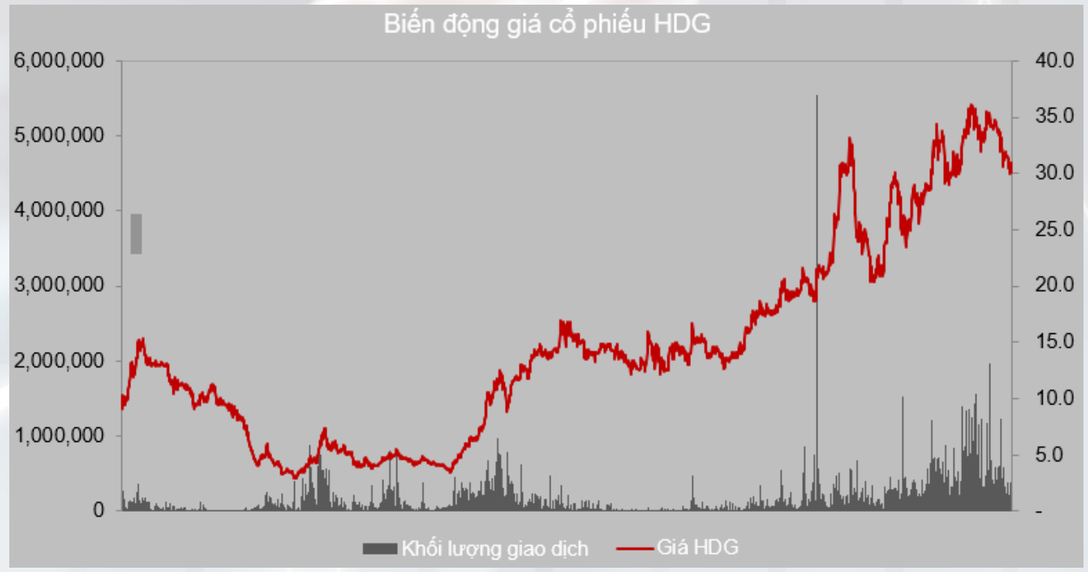


SỐ LƯỢNG CBNV
1.607 NGƯỜI (x 4 lần)

3.251 Số lượng cổ đông ↑ 14 lần

78 Cổ đông nước ngoài 18% Vốn điều lệ





CHƯƠNG 3

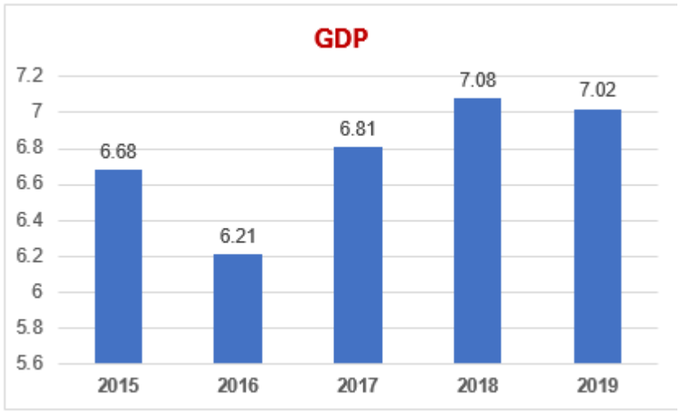
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2019
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2019

Năm 2019 là một năm không ổn định với nền kinh tế thế giới khi mức tăng trưởng chỉ đạt 2,4%. Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) đánh giá, chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc khiến tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu 2019 giảm xuống mức thấp nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008-2009.

Về kinh tế trong nước, Việt Nam là một trong những nền kinh tế châu Á tăng trưởng nhanh nhất, bất chấp bất ổn của kinh tế thế giới trong năm 2019. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 tăng 7,02%, vượt chỉ tiêu Quốc hội đề ra (6,6% - 6,8%). Đây cũng là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế đạt mức trên 7%. Trong cơ cấu kinh tế, khu vực công nghiệp – xây dựng và khu vực dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất, trong đó công nghiệp – xây dựng chiếm 34,49%.



Đối với ngành Bất động sản, năm 2019 được đánh giá là năm thị trường có nhiều ảnh hưởng từ chính sách, quy định mới. Thị trường Bất động sản nhà ở cả nước năm 2019 cho thấy sự sụt giảm mạnh mẽ cả về nguồn cung và lượng giao dịch: Lượng cung năm 2019 đạt 107.284 s/p, chỉ đạt 61,5% so với năm 2018; Lượng giao dịch đạt 72.828 s/p, chỉ đạt 64,7% so với năm 2018. Tại các đô thị lớn (Hà Nội, TP HCM, Đà Nẵng, Nha Trang) và nhiều tỉnh thành trên cả nước, nguồn cung mới từ các dự án BĐS đô thị và nhà ở sụt giảm mạnh. Trong đó nguyên nhân chính được xác định từ việc rà soát, thanh kiểm tra việc tuân thủ quy định Pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai….tại các dự án. Tuy nhiên, những chính sách, quy định mới nhằm hướng đến thiết lập thị trường phát triển ổn định, bền vững, tránh những tác động tiêu cực đến nhà đầu tư, kinh tế - xã hội.

Đối với ngành năng lượng, năm 2019 được xem là một năm bùng nổ của ngành năng lượng tái tạo mà chủ đạo là điện gió và điện mặt trời nhờ những chính sách ưu đãi của Chính phủ. Theo báo cáo triển vọng năng lượng Việt Nam 2019, các nguồn năng lượng tái tạo có tiềm năng cao cho phát triển trong tương lai là điện gió và điện mặt trời. Chỉ có một lượng nhỏ công suất điện gió và điện mặt trời đi vào vận hành trước năm 2018, nhưng quy mô công suất đã tăng mạnh từ năm 2019 (với 4,5 GW điện mặt trời và 0,45 GW điện gió tính đến cuối tháng 6/2019). Tính đến tháng 6.2019, cả nước đã có 98 dự án năng lượng tái tạo với tổng công suất 4.880MW được đưa vào vận hành, chiếm gần chiếm 9% tổng công suất nguồn điện cả nước. Trong đó, có 89 nhà máy điện mặt trời với tổng công suất gần 4.440MW.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Đánh giá chung về hoạt động sản suất kinh doanh 2019

Bảng Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

Đơn vị : Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Năm 2019			% tăng trưởng so 2018
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Doanh thu	3.221	4.618	4.430	96%	38%
2	Lợi nhuận sau thuế	788	796	1.116	140%	42%
3	Vốn điều lệ	949,5	1.187	1.187	100%	25%
4	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	83%	67%	94%		
5	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	24%	17%	25%		

Năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh đạt kết quả cao nhất kể từ khi thành lập, doanh thu đạt 4.430 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.116 tỷ đồng tương đương 138%, 142% so với cùng kỳ năm 2018.

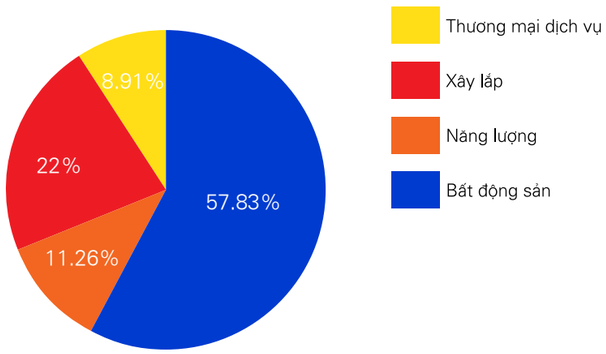
Hoạt động điều hành trong năm của công ty đã tập chung vào giải quyết các nút thắt và vướng mắc tại các dự án trọng điểm An Khánh, Bảo Đại, Nong Tha, 756… Điều hành phối hợp thực hiện công việc trên cơ sở phân công nhiệm vụ giữa các phòng/ban/bộ phận nhằm phát huy sức mạnh tập thể và thế mạnh của các thành viên trong thực hiện các công việc. Tăng cường công tác quản trị kế hoạch của các cá nhân đơn vị phối hợp đánh giá chất lượng công việc và khả năng hoàn thành nhiệm vụ thông qua KH tuần tháng. Cải tổ công tác thiết kế theo hướng giải quyết tốt 5 vấn đề cốt lõi tồn tại trong nhiều năm qua nhằm nâng cao chất lượng và tiến độ thiết kế.

- Hoàn thành thi công và bàn giao nhà cho khách hàng xong Block 1A2, 1B; thi công xong và nghiệm thu tòa 1A1 để quý 1/2020 đủ điều kiện bàn giao nhà
- Khánh thành nhà máy điện mặt trời HP4 .1 đúng tiến độ để hưởng giá FIT đem lại doanh thu bình quân hàng năm gần 200 tỷ đồng;
- Huy động vốn trái phiếu thành công hơn 900 tỷ đồng và tổ chức quản lý dòng tiền tập chung qua hệ thống ngân hàng hiệu quả;
- Tái cấu trúc quản lý tại chi nhánh miền nam và một số công ty dự án bước đầu hoạt động ổn định, nề nếp.

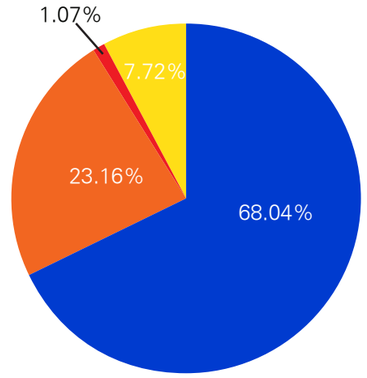
CƠ CẤU DOANH THU, LỢI NHUẬN THEO LĨNH VỰC

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Doanh thu thuần			Lợi nhuận gộp		
			TH 2018	TH 2019	% Tăng trưởng	TH 2018	TH 2019	% Tăng trưởng
1	Bất động sản	Tỷ đồng	1.863,42	2.759,01	148,06%	799,06	1.243,77	155,65%
2	Năng lượng	Tỷ đồng	362,96	606,48	167,09%	260,59	423,43	162,49%
3	Xây lắp	Tỷ đồng	708,87	646,68	91,23%	55,25	19,57	35,42%
4	Thương mại dịch vụ	Tỷ đồng	287,21	330,35	115,02%	128,82	141,21	109,62%
	Tổng	**Tỷ đồng**	**3.222,46**	**4.342,52**	**134,76%**	**1.243,72**	**1.827,98**	**146,98%**

2019

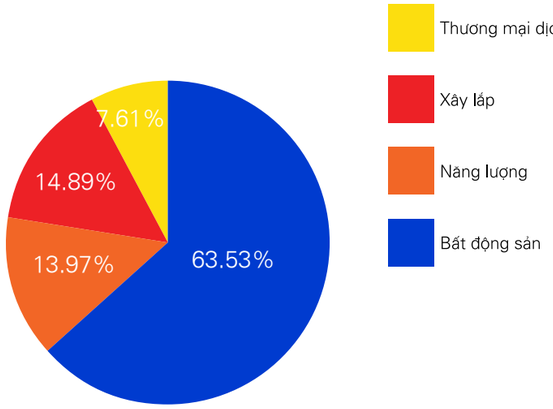


Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực hoạt động năm 2019

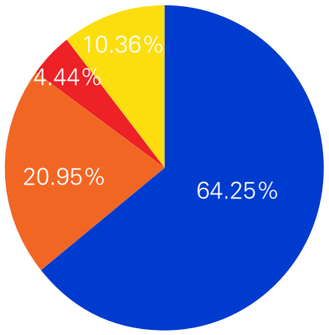


Cơ cấu lợi nhuận theo lĩnh vực hoạt động năm 2019

2018



Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực hoạt động năm 2018



Cơ cấu lợi nhuận theo lĩnh vực hoạt động năm 2018

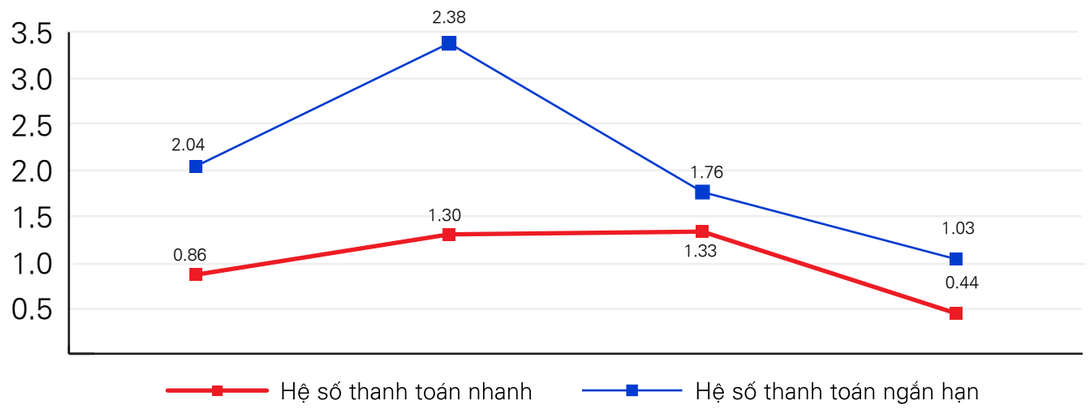
Trong năm 2019, doanh thu, lợi nhuận gộp của mảng bất động sản và năng lượng đã có mức tăng trưởng vượt trội so với cùng kỳ 2018, trên 150%. Trong cơ cấu doanh thu, lợi nhuận gộp thì mảng bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất, lần lượt là 57,8% và 68%. Mảng năng lượng tuy chỉ đóng góp 11,26% trong doanh thu nhưng trong cơ cấu lợi nhuận chiếm tới 23,16%. Nhìn vào cơ cấu lợi nhuận trong năm 2019 đã thể hiện phần nào định hướng của Hà Đô Group, phát triển song song 2 lĩnh vực bất động sản – năng lượng.

Mảng xây lắp có phần suy giảm trong năm 2019, tổng giá trị sản lượng hoàn thành ở mức trung bình thấp so với kế hoạch đề ra, nhưng vẫn có sự tăng trưởng so với năm 2018 (11,5%). Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần bình quân các công ty xây lắp đạt : 2,6%, đây là mức thấp nhất nhiều năm qua, nguyên nhân từ khó khăn trong công tác tiếp thị, sản lượng tiếp thị năm 2019 hoàn thành 61% kế hoạch.

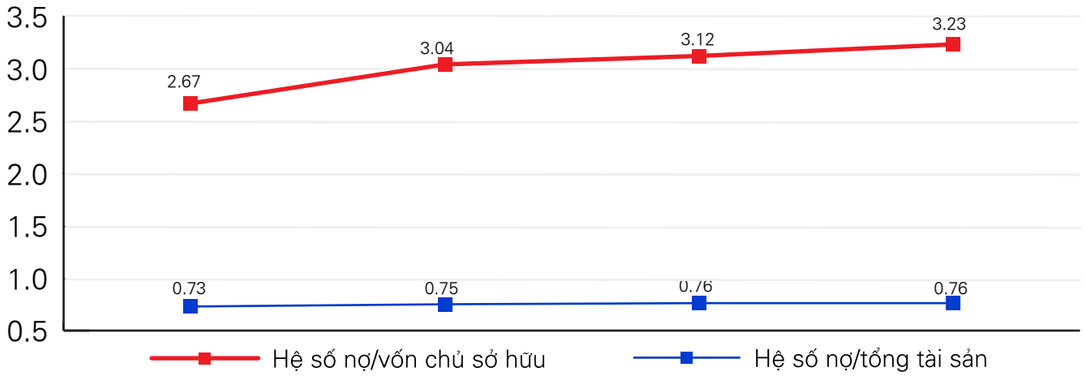
Mảng thương mại dịch vụ đạt kết quả tốt trong năm 2019, tăng trưởng trên 110%. Trong đó, Công ty PM hoạt động đạt kết quả tốt, doanh thu đạt 101 tỷ/ 109,7 tỷ, đạt 92% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 11,9 tỷ/ 6,8 tỷ, tương đương 176% kế hoạch năm.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

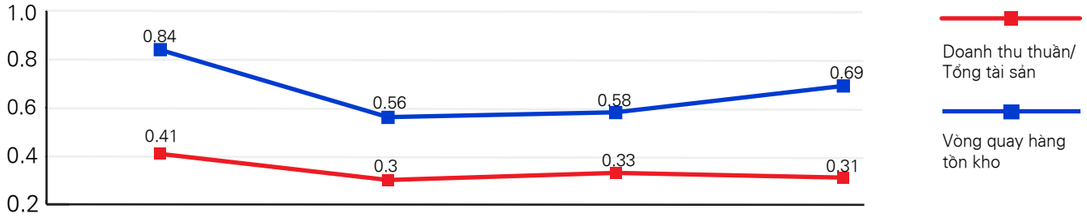
Các chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018	2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,04	3,38	1,76	1,03
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,86	1,30	1,33	0,44
2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Hệ số nợ/tổng tài sản	%	0,73	0,75	0,76	0,76
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	2,67	3,04	3,12	3,23
3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,84	0,56	0,58	0,69
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,41	0,30	0,33	0,31
4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	12,68	11,89	24,45	25,72
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	21,83	13,94	32,99	34,05
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	4,83	3,61	8,08	8,06
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	11,75	14,30	28,43	32,18



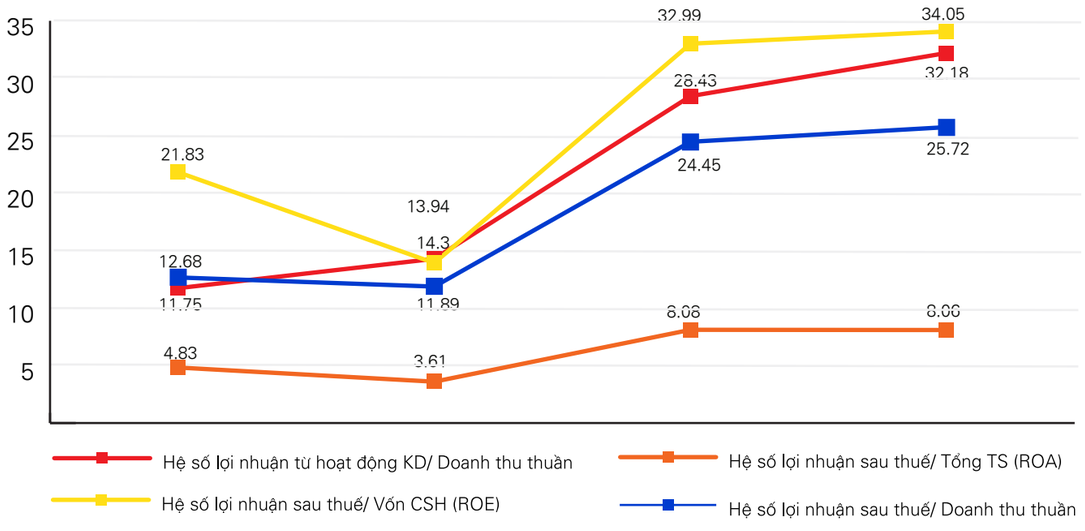
Biểu đồ khả năng thanh toán



Biểu đồ cơ cấu vốn



Biểu đồ năng lực hoạt động



Biểu đồ khả năng sinh lời

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá về hoạt động của công ty 2019

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp để hoàn thành những chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT năm 2019 với những kết quả kinh doanh quan trọng và đáng khích lệ:
- Tổng doanh thu hợp nhất: 4.430 tỷ đồng đạt 96% KH, tăng trưởng 38% so với năm 2018;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 1.116 tỷ đồng đạt 140% KH, tăng trưởng 42% so với năm 2018;
- Chỉ tiêu Thu nhập ròng trên cổ phiếu (EPS) = 7.852 đồng/1CP, đạt mức tăng trưởng 114,24% so với năm 2018,

Với kết quả này, công ty CP Tập đoàn Hà Đô đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, quyền lợi cho các cổ đông và người lao động,

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Điều hành

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Tập đoàn Hà Đô đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn, cụ thể:

- Hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019 đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt;
- Triển khai thực hiện tốt và đúng tiến độ các Dự án Bất động sản và Năng lượng;
- Tiếp tục đẩy nhanh hoàn thành kế hoạch phát triển giai đoạn 2016 – 2020, đẩy mạnh thực hiện kế hoạch tiến độ các dự án năng lượng tái tạo đã được phê duyệt kế hoạch phát triển đến 2020 và triển khai xây dựng kế hoạch phát triển giai đoạn 2021 – 2025; chiến lược năm 2026 – 2030, tầm nhìn 2031 – 2040 của Tập đoàn Hà Đô theo định hướng của HĐQT để trình ĐHĐCĐ thông qua;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt;

Trong quá trình điều hành, Ban điều hành đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế SXKD, phân cấp, ủy quyền giữa HĐQT – Ban điều hành và các quy chế nội bộ cũng như các quyết định của HĐQT.

Kế hoạch kinh doanh 2020

Định hướng dài hạn của Tập đoàn Hà Đô là phát triển mạnh ba ngành nghề sản xuất kinh doanh mũi nhọn Bất động sản - Năng lượng - Xây lắp,
Với ý nghĩa quan trọng đó, Hội đồng Quản trị xác định các chỉ tiêu cho năm 2020, cụ thể là :

- Tổng doanh thu hợp nhất: 5.394 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 1.173 tỷ đồng;

mà Ban Điều hành xây dựng và trình ĐHCĐ là các chỉ tiêu hợp lý.
Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị cũng yêu cầu Ban Điều hành vẫn cần khai thác tối đa cơ hội thị trường, cơ hội kinh doanh, đồng thời tranh thủ điều kiện thuận lợi, tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực tài chính và nguồn lực con người, chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

Thứ nhất, Tập trung giải quyết các tồn tại đầu tư các dự án gồm: Linh Trung - Thủ Đức, Bình An - Quận 8, 162 Phan Đình Giót Thanh Xuân, Dịch Vọng, An Thượng, NongTha, Đẩy mạnh công tác tiếp thị phát triển các dự án bất động sản mới như khu công nghiệp công nghệ cao, sân golf, tạo nguồn việc cho các năm tiếp theo.

Thứ hai, Đẩy mạnh thực hiện kế hoạch tiến độ các dự án năng lượng tái tạo đã được phê duyệt kế hoạch phát triển đến 2025, tiếp tục thực hiện các công tác đầu tư của dự án ĐMT Infra, Điện gió 7A, Sông Tranh 4, Đắc Mi II, Quyết liệt hơn trong đầu tư dự án năng lượng tái tạo theo kế hoạch đã duyệt, tăng cường nguồn lực để tạo cú hích mạnh mẽ hơn cho phát triển các dự án năng lượng điện gió, điện mặt trời. Tiếp nhận công nghệ, đào tạo vận hành để làm chủ được vận hành nhà máy sau đầu tư.

Thứ ba, Xác định năm 2020 với khối Công ty xây lắp là năm khó khăn do tình trạng pháp lý các dự án đang bị đình trệ, các dự án khởi công mới ảnh hưởng tới nguồn việc của các Công ty xây lắp, Do vậy HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo các Công ty biện pháp tháo gỡ khắc phục khó khăn, cụ thể:
- Tăng cường hơn nữa cho công tác tiếp thị các dự án ngoài Tập đoàn để tạo thêm việc làm và nguồn CPQLDN cho các công ty,
- Ban điều hành các công ty phải tăng cường hơn nữa công tác điều hành, quản lý hiện trường để kiểm soát tốt hơn chất lượng thi công,
- Xây dựng quy trình quản lý cung ứng vật tư, nhân công chặt chẽ tránh thất thoát, mất kiểm soát,
- Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, kiểm soát các khoản A nợ giảm thiểu vay vốn,
- Tháo gỡ và giải quyết các tồn tại của Hà Đô 45.

Thứ tư, Tăng cường hơn nữa chất lượng dịch vụ tại các tòa nhà, đặc biệt tại dự án Hado centrosa vận hành khai thác trong năm 2019, Đẩy mạnh phát triển thương hiệu quản lý để thực sự là 1 ngành nghề mũi nhọn trong tương lai của Tập đoàn.

Trong năm 2020, HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ Quý theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020, thực hiện công tác quản trị công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2020 trên toàn Tập đoàn, HĐQT tiếp tục phát huy vai trò của các ủy ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT liên quan đến nhân sự cấp cao, chiến lược SXKD và hoạt động đầu tư; đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro, tuân thủ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và bảo toàn vốn.

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

Công tác kiểm toán định kỳ

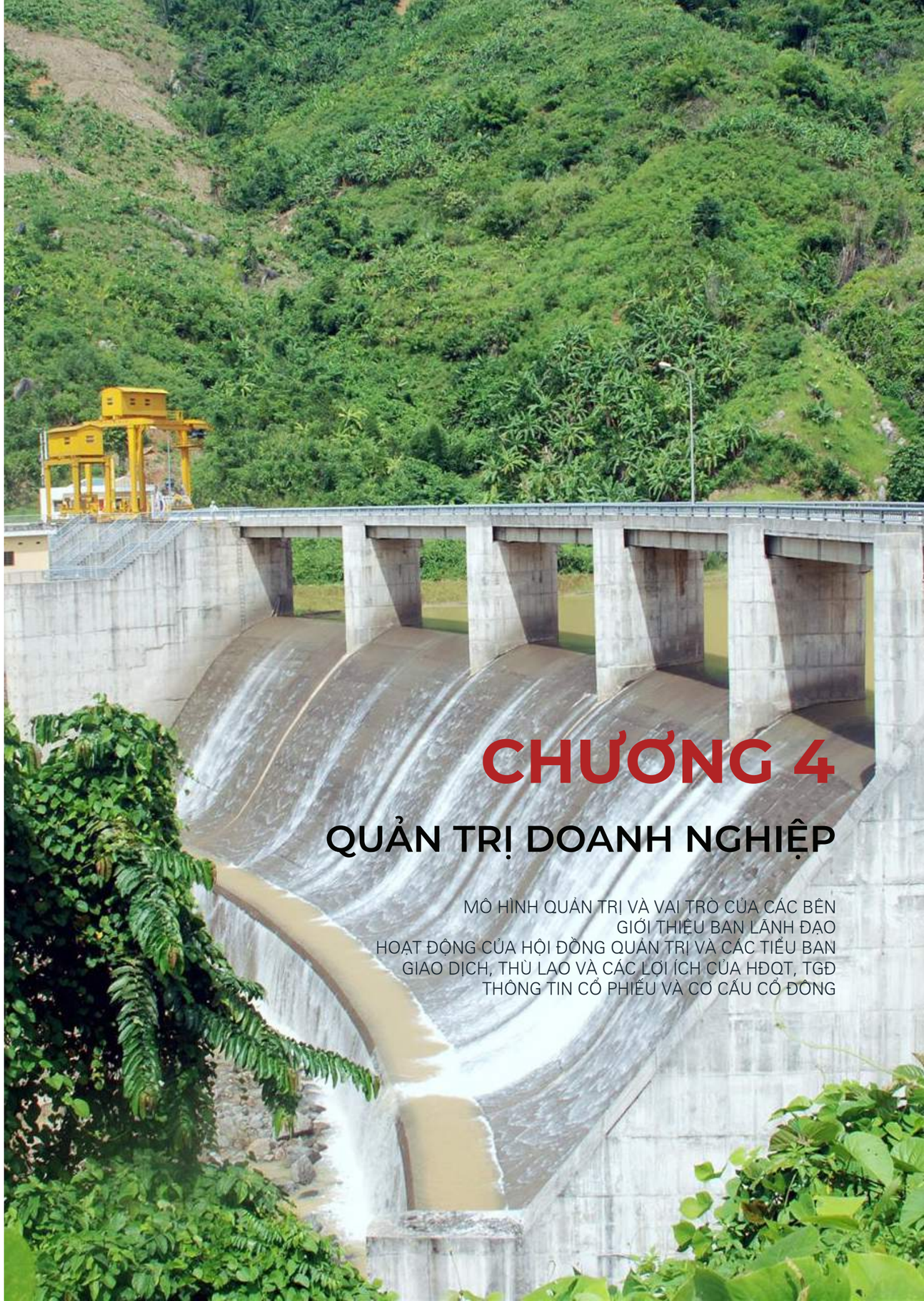
Đã tổ chức 08/06 đợt kiểm toán nội bộ định kỳ & đột xuất: PM, Khánh Hà, 756 Sài Gòn, Hà Đô 45 (2 đợt), Hà Đô 1, Bình Thuận (2 đợt), Đã thực hiện báo cáo HĐQT về kết quả kiểm toán tại các đơn vị trên; giải trình chi tiết các đánh giá sau kiểm toán, đưa các kiến nghị góp phần giúp việc cho HĐQT ra quyết định phù hợp trong công tác giám sát điều hành;

Hàng tháng, tổ chức kiểm toán thường xuyên thực hiện thông qua phần mềm kế toán kết nối với Tập đoàn và làm việc với các đơn vị theo các chỉ tiêu giao khoán từ đầu năm, phối hợp và hướng dẫn các đơn vị thực hiện khắc phục tại chỗ các vấn đề không trọng yếu, các vấn đề trọng yếu đã báo cáo HĐQT.

Công tác đánh giá quản trị rủi ro

Thực hiện đánh giá tình hình tài chính năm 2018 công ty mẹ và các công ty thành viên (bằng hệ số Z core) để dự báo rủi ro có thể xảy ra trong vài năm tới;

Trong quá trình thực hiện kiểm toán định kỳ, phân tích và đánh giá rủi ro tương lai gần - đã kiến nghị với HĐQT.

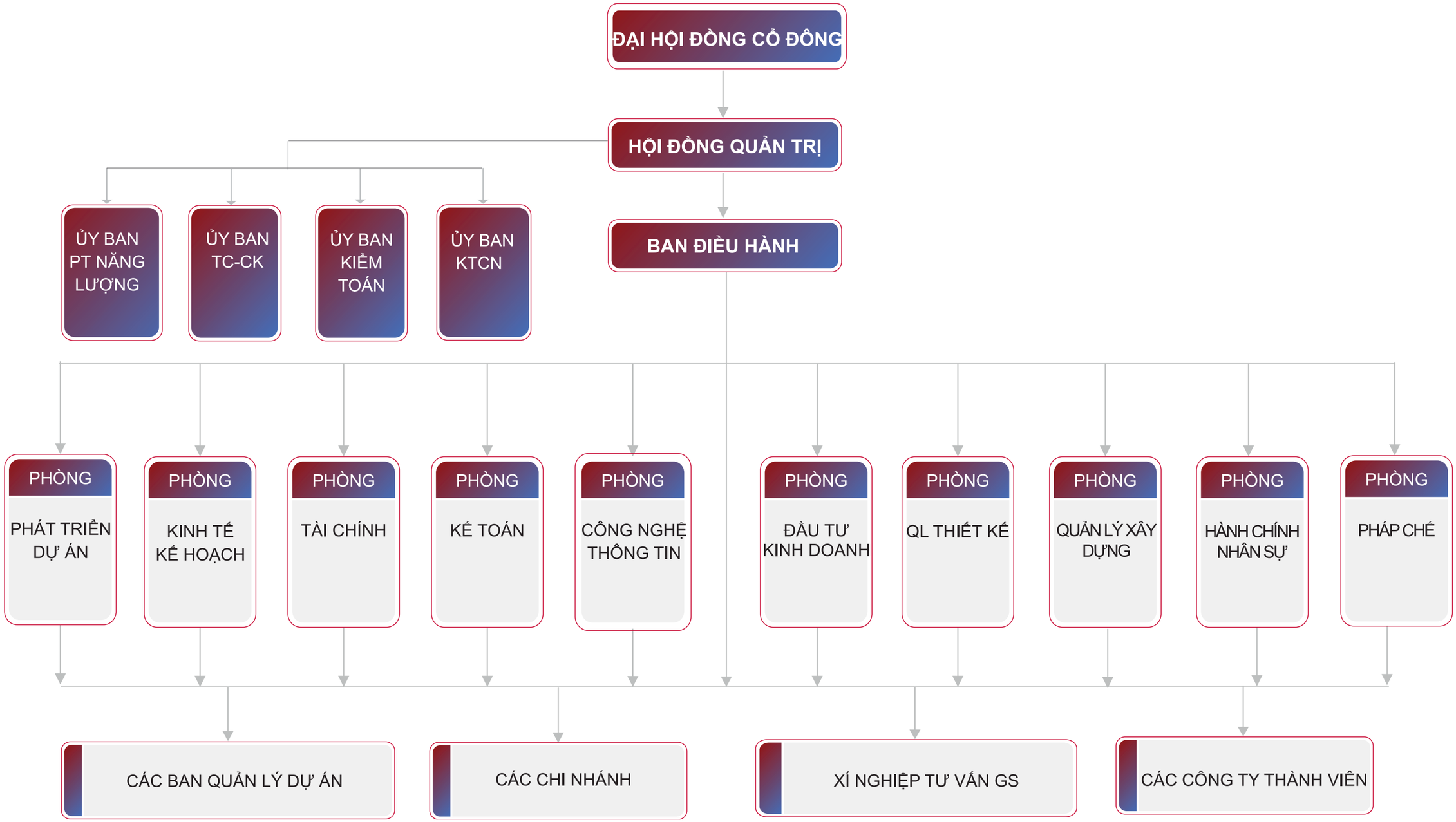


CHƯƠNG 4

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN
GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC TIỂU BAN
GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH CỦA HĐQT, TGĐ
THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, ĐHĐCĐ thường niên họp ít nhất mỗi năm một lần, ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định, Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban khác, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện có 07 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, và 06 thành viên

Các Uỷ ban giúp việc cho Hội đồng Quản trị

Căn cứ vào yêu cầu sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị quyết định thành lập các ủy ban giúp việc tại từng thời điểm để giúp việc cho Hội đồng Quản trị theo các chuyên ngành chuyên sâu, Hiện nay có các ủy ban sau:

UỶ BAN KIỂM TOÁN

Được thành lập từ năm 2017, nhưng đến năm 2019, Ủy ban kiểm toán đã chính thức phát huy vai trò của mình, thay thế cho Ban kiểm soát Tập đoàn, Ủy ban kiểm toán thực hiện kiểm soát tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc tập đoàn, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị trực thuộc Tập đoàn.

UỶ BAN TÀI CHÍNH - CHỨNG KHOÁN

Ủy ban Tài chính – Chứng khoán chịu trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, tư vấn định hướng chiến lược tài chính Tập đoàn, tham vấn HĐQT các hoạt động liên quan tới ngành tài chính và chứng khoán.

ỦY BAN PHÁT TRIỂN NĂNG LƯỢNG

Ủy ban phát triển năng lượng xây dựng chiến lược đầu tư thủy điện, điện mặt trời và điện gió trình HĐQT, Ủy ban trực tiếp tìm kiếm cơ hội, nghiên cứu khả năng đầu tư tại dự án tại các vùng trọng điểm phát triển năng lượng, Ủy ban có trách nhiệm chỉ đạo công tác chuẩn bị đầu tư cho tới khi nhận được giấy phép đầu tư của dự án.

UỶ BAN KỸ THUẬT – CÔNG NGHỆ

Ủy ban Kỹ thuật – Công nghệ hoạt động độc lập với Ban điều hành công ty, giúp HĐQT trong việc triển khai thiết kế, giám sát triển khai ý tưởng đầu tư dự án, những ý tưởng về sản phẩm nhà ở, văn phòng, khách sạn, năng lượng, Tư vấn định hướng chiến lược phát triển và giám sát, thẩm tra các hoạt động liên quan đến công tác thiết kế và việc triển khai thiết kế được phê duyệt tại các công trường, dự án do Công ty là chủ đầu tư hoặc liên danh với các đối tác khác.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chịu trách nhiệm trước HĐQT, trước pháp luật về hoạt động hàng ngày của Công ty, Hiện nay, Ban Tổng Giám đốc của Hà Đô gồm Tổng giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc,
Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước HĐQT, khách hàng về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ và Quy chế quản trị HDG, Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc.

CÁC PHÒNG NGHIỆP VỤ

Các phòng nghiệp vụ của Công ty bao gồm: (1) Phòng Phát triển dự án, (2) Phòng Kinh tế kế hoạch; (3) Phòng Tài chính; (4) Phòng Kế toán; (5) Phòng công nghệ thông tin; (6) Phòng đầu tư kinh doanh; (7) Phòng quản lý thiết kế; (8) Phòng quản lý xây dựng; (9) Phòng Hành chính nhân sự; (10) Phòng Pháp chế, Khối nghiệp vụ thực hiện các hoạt động theo nghiệp vụ của các phòng ban đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

Danh sách nhân sự HĐQT, Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
I	**Hội đồng quản trị**	
1	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
3	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
4	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
5	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
6	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
7	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập
II	**Ban Tổng giám đốc**	
1	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
3	Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng giám đốc
III	**Kế toán trưởng**	
1	Phạm Hồng Hiếu	Kế toán trưởng

Thông tin của các thành viên hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và kế toán trưởng:

ÔNG NGUYỄN TRỌNG THÔNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Xuất thân từ gia đình trí thức tại Tỉnh Hà Tĩnh, ông Nguyễn Trọng Thông đã xung phong lên đường nhập ngũ sau khi tốt nghiệp trường Đại học xây dựng năm 1979, Ông trở thành Sỹ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, Trưởng Ban Doanh Trại – Viện Khoa học kỹ thuật Quân sự, Bộ Quốc Phòng, Là người đặt nền móng đầu tiên xây dựng nên Tập đoàn Hà Đô, ông đã và đang tiếp tục có những đóng góp lớn lao cho sự phát triển của Tập đoàn, từ ý tưởng cho tới chiến lược đầu tư, cũng như dẫn dắt hoạt động kinh doanh, Ông đã được phong hàm Đại tá và được trao danh Huân chương Lao động Hạng nhất, Đến nay, Ông đã có 30 năm làm việc và cống hiến cho sự lớn mạnh của Tập đoàn Hà Đô.

ÔNG ĐÀO HỮU KHANH

Thành viên

Là một trong những người đầu tiên gắn bó và tham gia thành lập Tập đoàn Hà Đô, ông đã góp phần không nhỏ cho nhiều công trình, dự án mang dấu ấn Hà Đô trải dài khắp mọi miền Tổ quốc, Ông đã trải qua nhiều vị trí tại Hà Đô như trợ lý Ban doanh trại, giám đốc xí nghiệp Hà Đô 1, Tổng giám đốc kiêm Phó chủ tịch HĐQT Hà Đô 1, Ủy viên HĐQT Tập đoàn.

ÔNG NGUYỄN VĂN TÔ

Thành viên

Là một trong số ít những người đầu tiên xây dựng nên Tập đoàn Hà Đô, kỹ sư, Đại tá Nguyễn Văn Tô đã trải qua nhiều cương vị khác nhau như Phó Trưởng Ban Doanh trại, nguyên Bí thư Đảng Ủy, Phó Giám đốc Công ty Hà Đô, thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 1, 2, 4, Phó chủ tịch thường trực Công ty Hà Đô trước đây và nay là thành viên HĐQT Tập đoàn, Với bề dày kinh nghiệm, ông luôn đóng góp những chiến lược và sách lược có giá trị giúp Tập đoàn Hà Đô không ngừng lớn mạnh

ÔNG NGUYỄN TRỌNG MINH

Thành viên

Tốt nghiệp Đại học Hamline, bang Minnesota, Hoa Kỳ, ông Nguyễn Trọng Minh trở về nước và công tác trong lĩnh vực Tài chính. Trước khi trở thành Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tập đoàn, ông Nguyễn Trọng Minh từng giữ vị trí Giám đốc Tài chính Tập đoàn.

ÔNG LÊ XUÂN LONG

Thành viên

Ông Lê Xuân Long sinh năm 1970, trình độ chuyên môn thạc sỹ, kỹ sư Xây dựng Cầu đường, Với kiến thức sâu rộng trong lĩnh vực Bất động sản, thi công xây lắp, thủy điện và quản lý doanh nghiệp, ông đã có hơn 10 năm làm việc và cống hiến tại Tập đoàn Hà Đô, Với bề dày kinh nghiệm và hiểu biết sâu sắc, ông Lê Xuân Long được kỳ vọng sẽ điều hành Tập đoàn Hà Đô không ngừng lớn mạnh và phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai,

ÔNG HOÀNG ĐÌNH HÙNG

Thành viên

Là một trong hai thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Ông Hoàng Đình Hùng có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, thi công xây lắp và thấu hiểu được văn hóa, con người Hà Đô, ông đã có 14 năm công tác tại tập đoàn từ năm 1992 – 2006

ÔNG NGÔ XUÂN QUYỀN

Thành viên

Ông Ngô Xuân Quyền là thành viên Hội đồng quản trị độc lập của CTCP Tập đoàn Hà Đô, Với chuyên môn ngành Luật, ông Quyền đã có nhiều ý kiến đóng góp trong hoạt động của Hội đồng quản trị nói riêng và Tập đoàn nói chung.

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, CÁC TIỂU BAN HĐQT

Hoạt động của HĐQT trong năm 2019

Trong năm 2019, thực hiện quy đinh tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty CP Tập đoàn Hà Đô và quy chế hoạt động của HĐQT, HĐQT Công ty CP Tập đoàn Hà Đô đã tổ chức 54 cuộc họp HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT		54	54/ 54	
2	Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT		54	54/ 54	
3	Ông Chế Đình Tương	Ủy viên HĐQT	18/4/2019	10	10/54	Thôi nhiệm TV HĐQT
4	Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT		54	54/54	
5	Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên HĐQT	18/4/2019	10	10/54	Thôi nhiệm TV HĐQT
6	Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc		54	54/54	
7	Ông Nguyễn Văn Đông	Ủy viên HĐQT	18/4/2019	10	10/54	Thôi nhiệm TV HĐQT
8	Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT		54	54/54	
9	Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên HĐQT	18/4/2019	44	44/54	Đắc cử TV HĐQT
10	Ông Ngô Xuân Quyền	Ủy viên HĐQT	18/4/2019	44	44/54	Đắc cử TV HĐQT

Các cuộc họp đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019; xây dựng và triển khai kế hoạch SXKD năm 2020; xây dựng kế hoạch phát triển giai đoạn 2021 – 2025; chiến lược năm 2026 – 2030, tầm nhìn 2031 – 2040, kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp cao; tiếp tục chỉ đạo thực hiện đề án Tái cấu trúc các công ty thành viên, Các nghị quyết được HĐQT thống nhất đưa ra tại các cuộc họp là những định hướng quan trọng giúp Ban điều hành tổ chức thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh năm 2019 của công ty CP Tập đoàn Hà Đô, Ngoài các phiên họp HĐQT trên, HĐQT đã thông qua các quyết định theo phương thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo, giải quyết hơn 60 vấn đề có liên quan đến các định hướng lớn về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời chỉ đạo, quản lý, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong thực thi các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Các nghị quyết của HĐQT trong năm 2019

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung
1	02/NQ-HĐQT	01/04/2019	Nghị Quyết v/v nhận chuyển nhượng công ty CP năng lượng Agrita Quảng Nam
2	06/NQ-HĐQT	09/01/2019	Nghị quyết v/v huy động vốn cá nhân
3	08/NQ-HĐQT	10/01/2019	Nghị quyết chấp thuận cho Công ty CP Hà Đô 1 cùng hợp tác đầu tư dự án khu đô thị An Khánh, An Thượng tại Song Phương, Hoài Đức, Hà Nội
4	10/NQ-HĐQT	15/1/2019	Nghị quyết v/v vay vốn ngắn hạn các công ty con, công ty thành viên
5	12/NQ-HĐQT	16/1/2019	Nghị quyết v/v góp vốn công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam và Công ty CP Hà Đô Ninh Thuận
6	14/NQ-HĐQT	18/1/2019	Nghị quyết v/v góp vốn mua cổ phần Công ty CP Hà Đô Bình Thuận
7	20/NQ-HĐQT	22/02/2019	Nghị quyết v/v hợp tác với bà Nguyễn Thị Dung tìm kiếm dự án M&A
8	22/NQ-HĐQT	22/02/2019	Nghị Quyết v/v triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
9	24/NQ-HĐQT	22/02/2019	Nghị quyết v/v góp vốn điều lệ đợt 1 năm 2019 của công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam
10	25/NQ-HĐQT	07/03/2019	Nghị quyết v/v góp vốn điều lệ công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận
11	25/NQ-HĐQT	07/03/2019	Nghị quyết v/v góp vốn điều lệ công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận
12	39/NQ-HĐQT	08/04/2019	Nghị quyết v/v các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và dự thảo các tài liệu tại Đại hội
13	56/NQ-HĐQT	19/04/2019	Nghị quyết v/v bầu chủ tịch Hội đồng Quản trị công ty
14	61/NQ-HĐQT	22/04/2019	Nghị quyết v/v phát hành 250 tỷ trái phiếu riêng lẻ của Cty CP Tập đoàn Hà Đô năm 2019
15	75/NQ-HĐQT	22/05/2019	Nghị quyết vv phát hành tối đa 200 tỷ trái phiếu riêng lẻ của CTCP Tập đoàn Hà Đô năm 2019,

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung
16	86/NQ-HĐQT	24/06/2019	NQ vv góp vốn điều lệ đợt 2 năm 2019 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam
17	86b/NQ-HĐQT	01/07/2019	Nghị quyết v/v góp vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô
18	88/NQ-HĐQT	26/06/2019	Nghị quyết về việc đăng ký tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ công ty theo mức vốn mới
19	88a/NQ-HĐQT	08/07/2019	Nghị quyết HĐQT v/v tham quan các dự án bất động sản tại Australia
20	89b/NQ-HĐQT	10/07/2019	NQ v/v góp vốn điều lệ và vốn vay đầu tư dự án Đak Mi 2
21	90/NQ-HĐQT	15/07/2019	Nhận chuyển nhượng cổ phần
22	93a/NQ-HĐQT	15/07/2019	NQ v/v giao ông Nguyễn Trọng Thông Chủ tịch HĐQT được thay mặt HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 phê duyệt, ban hành các QĐ sau khi có tham mưu, đề xuất từ các phòng ban
23	95/NQ-HĐQT	24/07/2019	Nghị Quyết v/v nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Hà Đô Ninh Thuận
24	100/NQ-HĐQT	05/08/2019	Nghị quyết HĐQT v/v thống nhất triển khai Quản lý dòng tiền tập trung toàn Tập đoàn
25	105/NQ-HĐQT	06/08/2019	Nghị quyết vay vốn CTCP Đầu tư IP Việt nam
26	107/NQ-HĐQT	16/08/2019	Quyết định v/v thay đổi bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô
27	121/QĐ-HĐQT	16/08/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty CP Agrita Quảng Nam
28	122/QĐ-HĐQT	16/08/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 1
29	123/QĐ-HĐQT	16/08/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Hà Đô Bình Thuận
30	124/QĐ-HĐQT	16/08/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận
31	127/QĐ-HĐQT	23/08/2019	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua toàn văn Điều lệ của Công ty
32	129/NQ-HĐQT	28/08/2019	Nghị quyết v/v hoàn trả một phần vốn góp hợp tác đầu tư tại dự án Khu đô thị An Khánh, An Thượng cho Công ty CP Hà Đô 756
33	131/NQ-HĐQT	30/08/2019	Nghị quyết v/v góp vốn điều lệ đợt 3 năm 2019 cho Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam
34	133/NQ-HĐQT	30/08/2019	Nghị quyết v/v giao thực hiện dự án ĐMT Bác Ái 14 và thông qua tổ chức bộ máy Công ty CTHH MTV Hà Đô Ninh Thuận
35	135/NQ-HĐQT	03/09/2019	Nghị quyết họp HĐQT v/v thông qua phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung
36	138/NQ-HĐQT	11/09/2019	Nghị quyet v/v phê duyệt khoản vay ngắn hạn cho bà Nguyễn Thị Ngọc Phương
27	142/NQ-HĐQT	19/09/2019	NQ về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền
28	143/QĐ-HĐQT	27/09/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận
29	144a/QĐ-HĐQT	01/10/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty CP Đầu tư Khánh Hà
40	150/QĐ-HĐQT	22/10/2019	Quyết định v/v giao nhiệm vụ cho ông Chu Tuấn Anh là Thư ký HĐQT nay kiêm là người phụ trách quản trị Công ty CP Tập đoàn Hà Đô
41	152/NQ-HĐQT	25/10/2019	Nghị quyết v/v tất toán và thanh lý hợp đồng vay vốn
42	152a/QĐ-HĐQT	25/10/2019	Quyết định v/v cử người đại diện vốn tại Công ty Minh Long
43	154/NQ-HĐQT	13/11/2019	NQ v/v thông qua kết quả phát hành riêng lẻ trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền năm 2019
44	155/QĐ-HĐQT	12/11/2019	Quyết định tiếp nhận và bổ nhiệm cán bộ ông Trần Trung Dũng
45	157/NQ-HĐQT	15/11/2019	NQ v/v thông qua khoản vay cho Công ty CP TBGD1 và Công ty CP Hà Đô 45
46	159/NQ-HĐQT	15/11/2019	NQ HĐQT v/v ký thoả thuận cam kết với Công ty TNHH MTV 756 và ký quỹ thực hiện
47	162b/NQ-HĐQT	20/11/2019	Nghị quyết họp HĐQT về việc góp vốn mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thuỷ điện Sông Tranh 4
48	163/NQ-HĐQT	27/11/2019	Nghị quyết v/v tạm ứng cổ tức năm 2016
49	165/NQ-HĐQT	02/12/2019	Nghị quyết HĐQT v/v niêm yết trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo (không bao gồm chứng quyền) có tổng mệnh giá 500,000,000,000 (năm trăm tỷ đồng phát hành năm 2019
50	166a/QĐ-HĐQT	06/12/2019	Quyết định v/v ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Phòng Phát triển dự án 2
51	169/QĐ-HĐQT	19/12/2019	Quyết định về việc tách Phòng KT-CN thành 2 phòng là Phòng Quy hoạch& Quản lý Thiết kế và phòng Công nghệ & Quản lý Xây dựng
52	171/QĐ-HĐQT	19/12/2019	Quyết định v/v giao nhiệm vụ cho cán bộ Ông Trần Trung Dũng là Phó TGĐ kiêm Trưởng Phòng QH&QLTK và Trưởng Phòng CN& Quản lý Xây dựng, Phòng Phát triển dự án
53	176/QĐ-HĐQT	24/12/2019	Quyết định v/v ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Phòng Công nghệ và Quản lý Xây dựng
54	178/NQ-HĐQT	25/12/2019	Nghị quyết về việc phê duyệt khoản vay ngắn hạn cho Bà Phạm Hoàng Yến

Trong năm 2019, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế hoạt động của HĐQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết của HDQT; giao nhiệm vụ để các Ủy ban trực thuộc HĐQT và Ủy ban Kiểm toán nội bộ phát huy chức năng tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền,
- Các Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn Hà Đô, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành kinh doanh, góp phần trong công tác hoàn thành Kế hoạch kinh doanh năm 2019,
- Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Hà Đô, các công ty con của Tập đoàn đã chỉ đạo hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh chung năm 2019 của toàn Tập đoàn.

Hoạt động của các thành viên HĐQT độc lập

Tính đến 31/12/2019, HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập bao gồm ông Hoàng Đình Hùng và ông Ngô Xuân Quyền, Các thành viên HĐQT độc lập đều tham gia 100% các phiên họp trực tiếp của HĐQT trong năm 2019 và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển và hoạt động của Tập đoàn cũng như chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp, Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản trị, đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của Tập đoàn,

Hoạt động của các tiểu ban HĐQT

Ủy ban Kỹ thuật – Công nghệ hoạt động độc lập với Ban điều hành công ty, giúp HĐQT trong việc triển khai thiết kế, giám sát triển khai ý tưởng đầu tư dự án, những ý tưởng về sản phẩm nhà ở, văn phòng, khách sạn, năng lượng, Tư vấn định hướng chiến lược phát triển và giám sát, thẩm tra các hoạt động liên quan đến công tác thiết kế và việc triển khai thiết kế được phê duyệt tại các công trường, dự án do Công ty là chủ đầu tư hoặc liên danh với các đối tác khác,

Ủy ban Tài chính – Chứng khoán chịu trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, tư vấn định hướng chiến lược tài chính Tập đoàn, tham vấn HĐQT các hoạt động liên quan tới ngành tài chính và chứng khoán,

Ủy ban phát triển Năng lượng xây dựng chiến lược đầu tư thủy điện, điện mặt trời và điện gió trình HĐQT, Ủy ban trực tiếp tìm kiếm cơ hội, ng-hiên cứu khả năng đầu tư tại dự án, tại các vùng trọng điểm phát triển năng lượng, Ủy ban có trách nhiệm chỉ đạo công tác chuẩn bị đầu tư cho tới khi nhận được giấy phép đầu tư của dự án,

Ủy ban kiểm toán được thành lập từ năm 2017, nhưng đến năm 2019, Ủy ban kiểm toán đã chính thức phát huy vai trò của mình, thay thế cho Ban kiểm soát Tập đoàn giám sát và hỗ trợ Ban Điều hành trong việc nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của báo cáo tài chính cũng như quản trị doanh nghiệp, Định kỳ hàng quý, Ủy ban Kiểm toán giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro thông qua các báo cáo của Ủy ban Kiểm toán, Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện giám sát báo cáo tài chính quý, sáu tháng, năm trước khi Ban Điều hành trình HĐQT, Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") hoặc công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật; có ý kiến về tính trung thực, đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của báo cáo tài chính với Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành,

Hoạt động giám sát và đánh giá Ban điều hành

Trong năm 2019, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Tập đoàn Hà Đô đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn, cụ thể:

- Hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019 đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt;
- Triển khai thực hiện tốt và đúng tiến độ các Dự án Bất động sản và Năng lượng;
- Tiếp tục đẩy nhanh hoàn thành kế hoạch phát triển giai đoạn 2016 – 2020, đẩy mạnh thực hiện kế hoạch tiến độ các dự án năng lượng tái tạo đã được phê duyệt kế hoạch phát triển đến 2020 và triển khai xây dựng kế hoạch phát triển giai đoạn 2021 – 2025; chiến lược năm 2026 – 2030, tầm nhìn 2031 – 2040 của Tập đoàn Hà Đô theo định hướng của HĐQT để trình ĐHĐCĐ thông qua;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt.

Ban điều hành đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế SXKD, phân cấp, ủy quyền giữa HĐQT – Ban điều hành và các quy chế nội bộ cũng như các quyết định của HĐQT.

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH CỦA HĐQT, TGD

Thù lao và các khoản lợi ích

Tổng mức thù lao chi trả HĐQT và các ủy ban thuộc HĐQT năm 2019 là 16,55 tỷ đồng, tương đương 1,78% lợi nhuận sau thuế hợp nhất thuộc về công ty mẹ.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn và cổ đông nội bộ

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Xuân Lan	Chị gái Chủ tịch HĐQT	758,028	0,8%	573,535	0,48%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Trọng Minh	TV HĐQT	22,412	0,02%	222,412	0,23%	Mua cổ phiếu
3	Nguyễn Văn Đông	TV HĐQT kiêm PTGĐ	40,050	0,04%	0	0	Bán cổ phiếu
4	Trần Thu Hoài	Vợ TV HĐQT	349,087	0,37%	328,087	0,35%	Bán cổ phiếu

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

		Năm 2019 (VNĐ)
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
1	Cổ tức được chia	2,561,323,000
2	Mua hàng hóa dịch vụ	49,477,600,011
3	Bán hàng hóa dịch vụ	816,181,537
4	Thu hồi vay ngắn hạn	13,833,459,000
5	Thu nhập lãi vay	764,630,233
6	Phí tư vấn quản lý	1,330,764,785
7	Nhận hợp tác đầu tư	72,000,000,000
8	Hoàn trả hợp tác đầu tư	72,000,000,000
Công ty cổ phần Hà Đô 45		
1	Góp vốn	6,150,000,000
2	Cổ tức được chia	1,562,694,000
3	Mua hàng hóa dịch vụ	2,023,054,552
4	Bán hàng hóa dịch vụ	761,280,000
5	Cho vay	51,712,628,583
6	Thu hồi cho vay	26,954,453,688
7	Thu nhập lãi vay	2,514,233,882
8	Phí tư vấn quản lý	1,086,030,219
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn		
1	Cổ tức được chia	680,850,000,000
2	Hoàn trả hợp tác đầu tư	226,000,000,000
3	Vay vốn	739,450,000,000
4	Hoàn trả vay	580,000,000,000
5	Chi phí lãi vay	81,969,395,068
6	Phí tư vấn quản lý	9,523,858,408
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
1	Mua hàng hóa dịch vụ	14,120,666,734
2	Bán hàng hóa dịch vụ	816,181,537
3	Phí tư vấn quản lý	559,582,565
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô		
1	Góp vốn	166,284,559,200
2	Phí tư vấn quản lý	1,241,568,216
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		
1	Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh	8,069,322,176
2	Mua hàng hóa dịch vụ	18,766,690,472
3	Bán hàng hóa dịch vụ	3,258,469,856
4	Vay vốn	12,500,000,000
5	Hoàn trả vay	5,000,000,000

		Năm 2019 (VNĐ)
6	Chi phí lãi vay	667,863,014
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Há		
1	Mua hàng hóa dịch vụ	33,000,000
2	Hoàn trả vay	29,162,234,104
3	Chi phí lãi vay	548,735,637
4	Phí tư vấn quản lý	213,049,332
Công ty cổ phần Sông Tranh 4		
1	Hoàn trả vay	44,761,111,112
Công ty cổ phần Za hưng		
1	Cổ tức được chia	65,176,711,500
2	Bán hàng hóa dịch vụ	862,592,200
3	Mua cổ phần	1,632,803,707
4	Phí tư vấn quản lý	1,477,574,213
Công ty cổ phần Há Đô Bình Thuận		
1	Góp vốn	13,680,000,000
2	Bán hàng hóa dịch vụ	810,090,908
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
6	Phí tư vấn quản lý	3,625,367,766
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1		
1	Mua hàng hóa dịch vụ	285,000,000
2	Cho vay	28,827,419,178
3	Thu hồi vay ngắn hạn	22,827,419,178
4	Thu nhập lãi vay	3,251,343,202
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam		
1	Góp vốn	443,485,100,000
2	Phí tư vấn quản lý	1,348,473,096
Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside		
1	Bán hàng hóa dịch vụ	3,981,061,368
2	Thu hồi vay ngắn hạn	5,000,000,000
3	Thu nhập lãi vay	227,794,520
4	Phí tư vấn quản lý	430,862,876
Công ty CP Há Đô Ninh Thuận		
1	Góp vốn	6,000,000,000

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có
Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không có

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

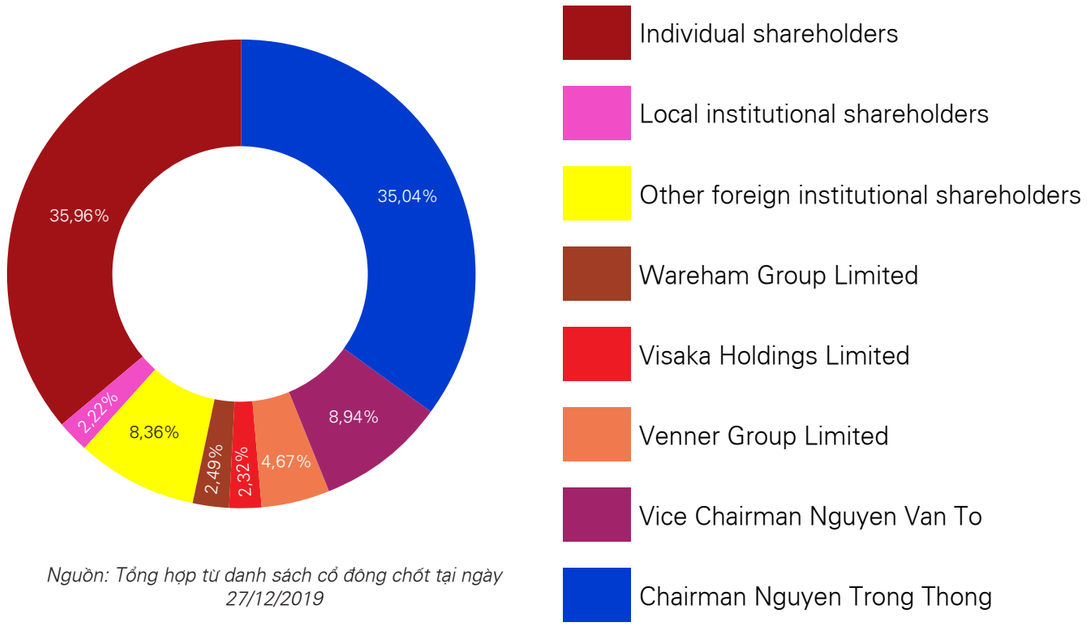
Thông tin cổ phiếu

HDG

Số cổ phần phổ thông: 118,681,289 cổ phần
Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phần
Số cổ phần đang lưu hành: 118,648,662 cổ phần
Số cổ phiếu quỹ: 32,627 cổ phần
Mệnh giá cổ phiếu: 10,000 VNĐ

Trong năm 2019, công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ

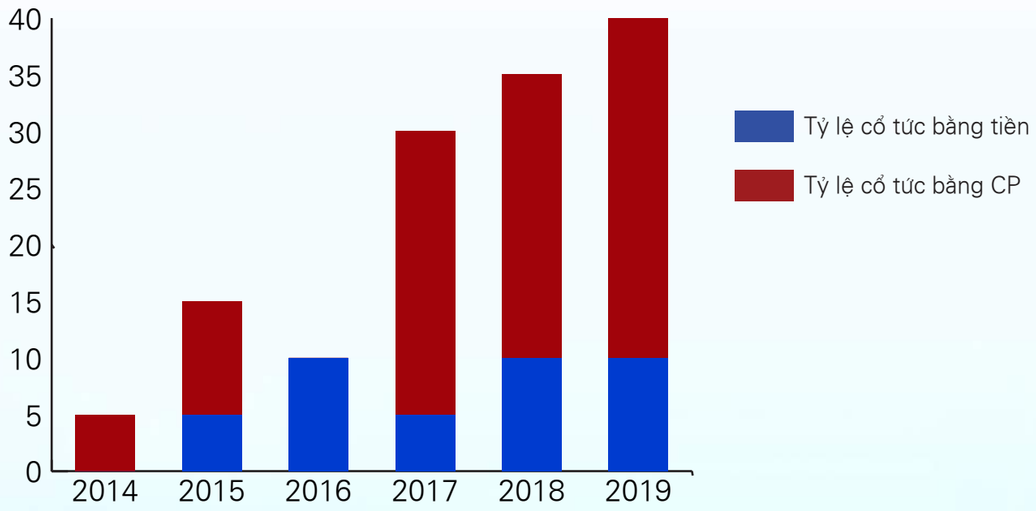
STT	Cá nhân/ Tổ chức	Tỷ lệ	Số cổ phiếu
1	Chairman Nguyen Trong Thong	35,04%	41,590,838
2	Vice Chairman Nguyen Van To	8,94%	10,611,455
3	Venner Group Limited	4,67%	5,546,831
4	Visaka Holdings Limited	2,32%	2,759,310
5	Wareham Group Limited	2,49%	2,951,761
6	Other foreign institutional shareholders	8,36%	9,924,285
7	Local institutional shareholders	2,22%	2,633,168
8	Individual shareholders	35,96%	42,663,641



Nguồn: Tổng hợp từ danh sách cổ đông chốt tại ngày 27/12/2019

Tình hình chia cổ tức

Tập đoàn Hà Đô luôn chú trọng việc đảm bảo lợi ích cho cổ đông. Bình quân trong 10 năm kể từ khi niêm yết, công ty đã thực hiện chi trả cổ tức trung bình 33% mỗi năm cho cổ đông. Ngay cả thời điểm nền kinh tế và thị trường khó khăn nhất là năm 2014, tập đoàn vẫn dành nguồn tiền mặt để trả cổ tức cho các cổ đông.



CHƯƠNG 5

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG
PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC
TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG
TRÁCH NHIỆM VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với những ứng dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, quản trị hiện đại, đội ngũ chuyên nghiệp và văn hóa doanh nghiệp cầu tiến sáng tạo đóng góp cho xã hội, Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô mong muốn mang đến cho cộng đồng những sản phẩm dịch vụ chất lượng và thân thiện môi trường. Mỗi thành viên của Hà Đô sẽ cùng chung tay góp sức vì mục tiêu phát triển bền vững.

SAU 30 NĂM PHÁT TRIỂN, ngày nay Hà Đô định hướng là tập đoàn đầu tư trong lĩnh vực năng lương tái tạo và bất động sản, liên tục phát triển các dự án mới dựa trên nền tảng quản trị bền vững, tài chính lành mạnh và hài hòa lợi ích các bên liên quan

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

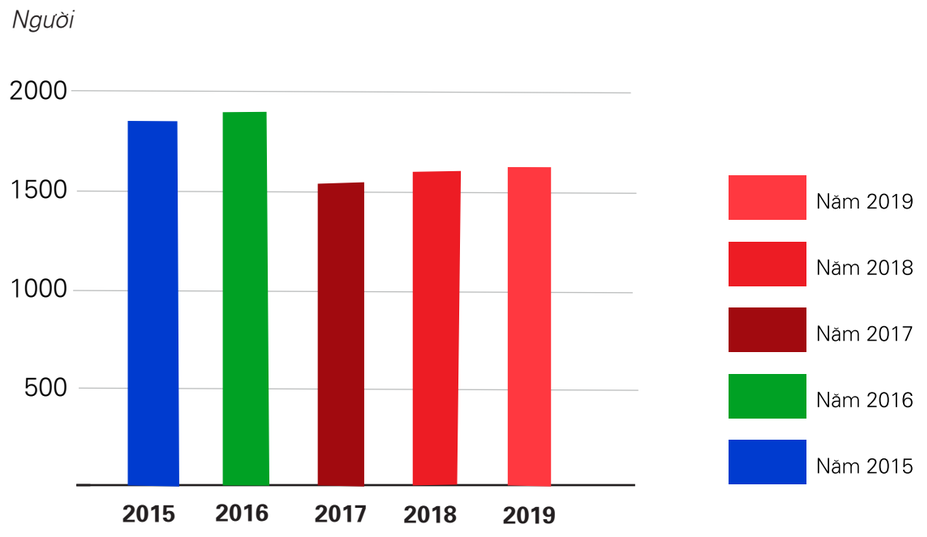
Tập đoàn Hà Đô luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một trong những doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực xây dựng, với mục tiêu phát triển bền vững, Tập đoàn không chỉ chú trọng tạo môi trường làm việc xanh cho cán bộ, nhân viên mà còn không ngừng kiến tạo các dự án mới thân thiện với môi trường.Trong hoạt động vận hành, Hà Đô chú trọng vào việc nâng cao nhận thức của cán bộ, công nhân viên và bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lí chất thải tại các tòa nhà Hà Đô xây dựng - đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí qua nhà kính.

Ý thức bảo vệ môi trường luôn được đề cao trong mọi lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn. Việc phát triển lĩnh vực năng lượng, đặc biệt là năng lượng tái tạo cũng xuất phát từ tinh thần ấy. Các nhà máy điện đều được đánh giá tác động môi trường trước và trong quá trình vận hành, đảm bảo mức độ an toàn và tiêu chuẩn không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và đời sống người dân xung quanh. Dự án điện gió, điện mặt trời được lựa chọn kỹ lưỡng các thiết bị chuyển hóa năng lượng và các nhà thầu uy tín trên thế giới để cung cấp những thiết bị thân thiện môi trường cho dự án. Tại toàn bộ các dự án của Tập đoàn Hà Đô, mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực, đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế bòng đèn LED để tiết kiệm năng lượng, Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, diện tích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa, Các tòa nhà cao tầng của dự án như Hado Centrosa Garden hay Nongtha central Park được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên.

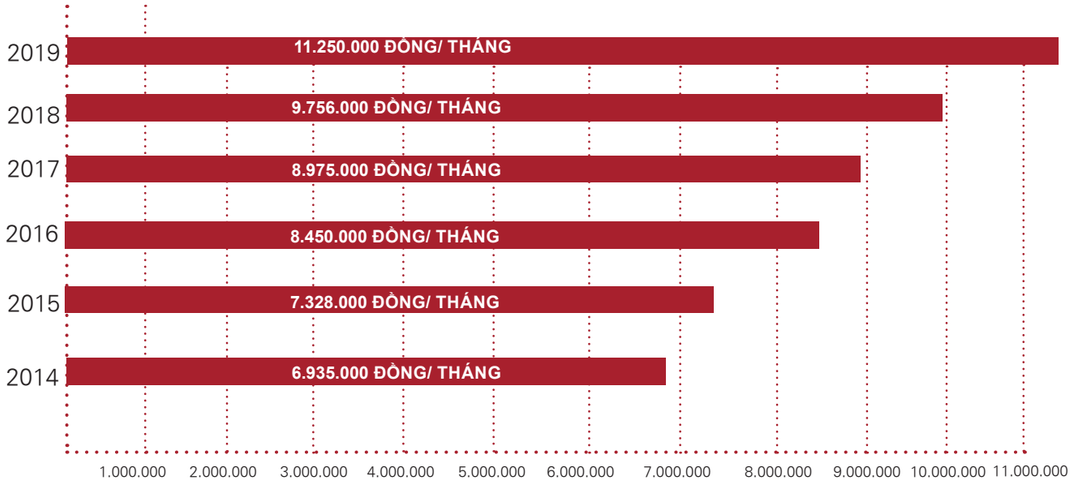
PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

STT	Tiêu chí	Số lượng năm 2019 (người)	Tỷ trọng (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**1,607**	**100%**
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	928	57,75%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	322	20,02%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	150	9,32%
4	Lao động phổ thông	207	12,92%

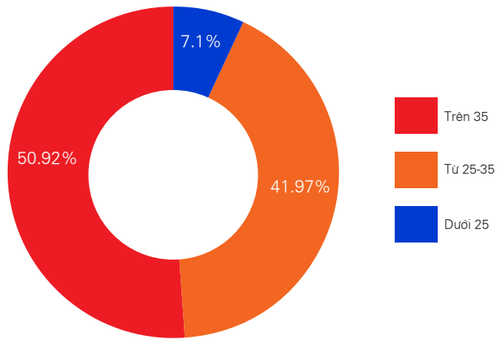
STT	Tiêu chí	Số lượng năm 2019 (người)	Tỷ trọng (%)
II	**Theo đối tượng lao động**	**1,607**	**100%**
1	Lao động trực tiếp	928	57,75%
2	Lao động gián tiếp	679	42,25%
III	**Theo giới tính**	**1,607**	**100%**
1	Nam	1313	81,73%
2	Nữ	294	18,27%
IV	**Theo độ tuổi**	**1,607**	**100%**
1	Dưới 25	114	7,10%
2	Từ 25-35	675	41,97%
3	Trên 35	818	50,92%
V	**Theo thời gian làm việc tại công ty**	**1,607**	**100%**
1	Thời vụ	76	4,70%
2	HĐ thời hạn 1-3 năm	704	43,82%
3	HĐ KXĐ thời hạn	827	51,48%
	Tổng cộng	**1607**	**100%**



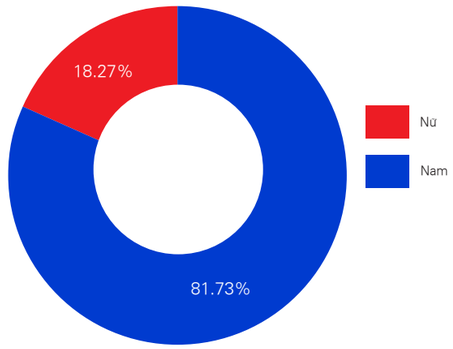
Số lượng lao động qua các năm



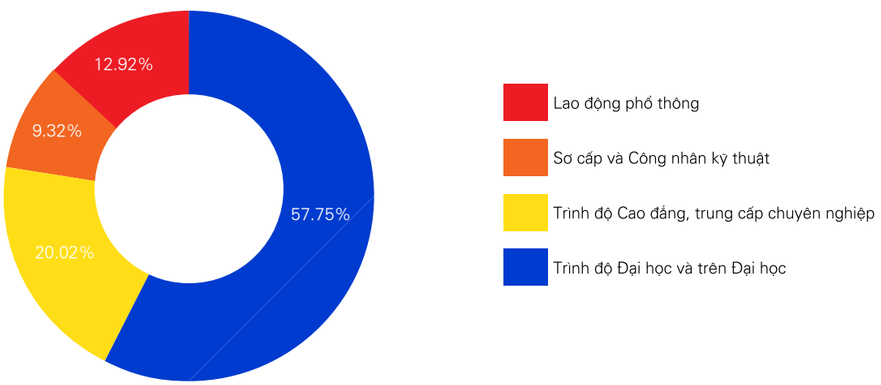
Thu nhập bình quân đầu người



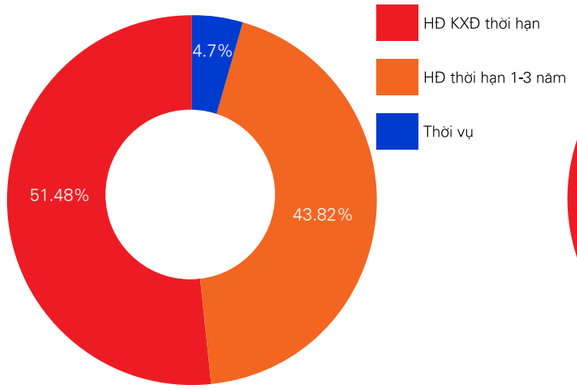
Cơ cấu lao động theo độ tuổi



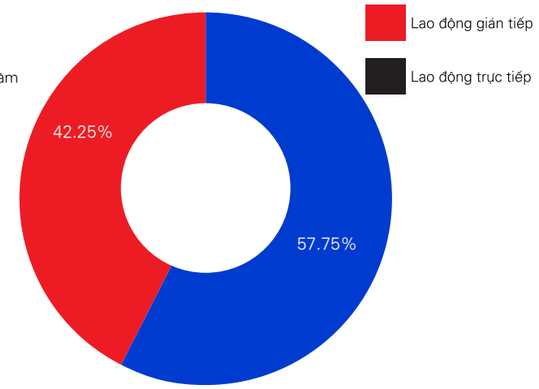
Cơ cấu lao động theo độ tuổi



Cơ cấu lao động theo trình độ



Cơ cấu lao động theo thời gian lám việc



Cơ cấu lao động theo đối tượng

Các chế độ chính sách cho người lao động

Chế độ, điều kiện lám việc

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/ tuần (đối với Khối Hành chính – Văn phòng công tác tại Văn phòng Hà Nội) và 6 ngày/ tuần (đối với Hành chính – Văn phòng công tác tại Dự án), Cán bộ, nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo quy định của Luật Lao động,

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ thuận tiện trong thực hiện công việc, Cán bộ, nhân viên được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại; được trang bị, cấp phát đồng phục, bảo hộ lao động, phương tiện, trang thiết bị làm việc đảm bảo hoàn thành công việc ở mức cao nhất, Tại các công trường, công ty luôn bố trí bếp ăn tập thể, khu nhà ở, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt thể dục thể thao cho CBCNV, Công đoàn tổ chức các chương trình hỗ trợ CBCNV trong công việc và cuộc sống,

Chính sách phúc lợi

Các chế độ chính sách về tiền lương; Tiền thưởng các ngày lễ trong năm, ngày thành lập Công ty, thành lập Tập đoàn, Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, tháng lương thứ 13; Các chế độ phúc lợi khác: Du lịch, Nghỉ mát; tặng quà các ngày kỷ niệm, lễ trong năm như: sinh nhật, ngày Phụ nữ Việt Nam, ngày Quốc tế phụ nữ, ngày 27/7; khám sức khỏe định kỳ, hiếu hỉ,,,; Các chương trình hỗ trợ người lao động: Các chương trình hỗ trợ CBCNV có hoàn cảnh gia đình khó khăn, gặp thiên tai,,,,, Thu nhập bình quân đầu người năm 2019: 11.250.000 đồng/tháng,

Đáo tạo

Năm 2019, Tập đoàn Hà Đô đã tổ chức 2.350 lượt đào tạo cho các CBCNV, tổng số giờ đào tạo đạt 5,686 giờ và tổng chi phí đào tạo năm 2019 là 1.025 tỷ đồng,

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019
Tổng số lượt đào tạo	lượt	2.350
Tổng số giờ đào tạo	giờ	5.686
Đào tạo nội bộ	giờ	2.970
Đào tạo bên ngoài	giờ	2.716
Tổng chi phí đào tạo	triệu đồng	1.025
Số lượt đào tạo/người	lượt/ người	2,17
Số giờ đào tạo/người	giờ	5,25
Chi phí đào tạo/người	triệu đồng	0,95

Đào tạo Nội bộ

Đào tạo nội bộ thông qua các buổi đào tạo hội nhập, tiếp nhận các cán bộ, nhân viên mới bắt đầu làm việc tại Công ty,

Các chương trình đào tạo nội bộ trong Tập đoàn do quản lý các phòng, ban xây dựng chương trình, giáo án liên quan đến kiến thức thuộc lĩnh vực phòng đang quản lý để phổ biến đến CBNV trong phòng cũng như tới CBNV các phòng ban khác trong Công ty và toàn Tập đoàn.

Đào tạo nội bộ các khóa học về an toàn lao động, vận hành nhà máy điện.

Đào tạo tại chỗ với các công trường dự án như: Dự án thủy điện, Điện mặt trời, Điện gió,,,,, Hướng dẫn đào tạo chéo giữa các công ty thành viên với nhau.

Đào tạo bên ngoài

Tổ chức các khóa học kỹ năng quản lý điều hành; nâng cao trình độ, chuyên môn, nghiệp vụ của các phòng, ban công ty, Tập đoàn có nhu cầu và theo kế hoạch đào tạo hàng năm của Công ty như: Khóa đạo tạo kỹ năng thuyết trình chuyên nghiệp, kiểm toán nội bộ, nhân sự kỷ nguyên 4,0

Liên hệ với các trường, cơ sở đào tạo cấp chứng chỉ, chứng nhận chuyên môn, ngành nghề hoạt động cho CBNV quản lý và trực tiếp làm việc tại Công trường,

Cử CBCNV đi tham quan, học tập tại các mô hình dự án, công trình có nét tương đồng với ngành nghề Công ty định hướng phát triển,

Chiến lược tuyển dụng vá phát triển nguồn nhân lực

Với chủ trương con người là trung tâm của sự phát triển, Cạnh tranh giữa các Công ty, doanh nghiệp là cạnh tranh về nhân lực, con người, Tập đoàn đã và đang tập trung vào việc tuyển dụng, đào tạo nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

Thu hút nhân lực từ bên ngoài: Xây dựng chế độ, chính sách đãi ngộ hợp lý, mang tính cạnh tranh cao để thu hút nhân tài có năng lực, phẩm chất phù hợp với văn hóa, truyền thống của Công ty,,,

Giữ chân cán bộ: Bằng các chế độ tiền lương, tiền thưởng, thăng tiến hợp lý,,, để giữ chân những cán bộ có năng lực đã gắn bó lâu năm với công ty, tạo cho họ sự yên tâm công tác và cống hiến hơn nữa.

Với các công trình, dự án đặt thù tại các tỉnh thì ưu tiên tuyển dụng, đào tạo và sử dụng lao động là người địa phương nhằm đảm bảo sự ổn định quá trình sản xuất như: Dự án nhà máy Điện Mặt trời Hồng Phong 4, Nhà máy Thủy điện Nhạn Hạc, Nhà máy thủy điện Sông Tranh 4

Về Phát triển nguồn nhân lực

Xây dựng các kế hoạch đào tạo cán bộ, nhân viên hằng năm, kết hợp đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Chú trọng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển, định hướng của Công ty trong tương lai.

Xây dựng chương trình phát triển đội ngũ cán bộ nguồn cho vị trí cán bộ quản lý các cấp.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Với mục tiêu phát triển sản phẩm vì cộng đồng, Tập đoàn Hà Đô luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm thân thiện với môi trường đồng thời Hà Đô tích cực cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có hiện diện kinh tế của tập đoàn Hà Đô, Tập đoàn ưu tiên tuyển dụng các cán bộ công nhân viên tại địa phương các nhà máy, dự án và đảm bảo việc vận hành, thi công các dự án không ảnh hưởng đến đời sống, sức khỏe của người dân xung quanh.

Trong năm 2019, Tập đoàn đã dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh trong cuộc sống,cùng góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp, nhân văn, Điển hình như một số hoạt động:

- Tổ chức chương trình thiện nguyện mang tên "Ấm áp mùa đông 2019" thăm, tặng quà, khám bệnh và phát thuốc miễn phí cho các hộ gia đình nghèo tại xã Bản Mù, huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái, tổng giá trị đóng góp lên đến 100 triệu đồng,
- Tổ chức trao tặng nhà đại đoàn kết cho hai gia đình khó khăn nhất tại thôn Hồng Thanh và Hồng Thịnh, tỉnh Bình Thuận, tổng giá trị 100 triệu đồng,
- Tại Hội nghị học tập chuyên đề năm 2019 vào 5/3/2019 của Đảng bộ Khối Doanh nghiệp Hà Nội, Tập đoàn Hà Đô trao tài trợ 20 triệu đồng ủng hộ Quỹ "Vì biển, đảo Việt Nam", hướng về biển, đảo Việt Nam nói chung, quần đảo Trường Sa và Nhà giàn DK1 nói riêng,
- Đại diện Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Tập đoàn Hà Đô tham dự chương trình "Giọt hồng nhân ái" do đảng ủy khối doanh nghiệp Hà Nội phối hợp với Viện Huyết học – Truyền máu Trung ương tổ chức.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Là một doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán, Tập đoàn Hà Đô luôn chú trọng tới các công tác quan hệ với nhà đầu tư. Trong năm 2019, Hà Đô đã đẩy mạnh việc minh bạch hóa thông tin tới cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan khác thông qua việc cập nhật công bố thông tin kịp thời, đầy đủ trên Website công ty, các Bản tin nhà đầu tư và các hội nghị gặp gỡ chia sẻ thông tin doanh nghiệp với nhà đầu tư và truyền thông báo chí.

Bộ phận quan hệ cổ đông của tập đoàn luôn cập nhật các văn bản mới nhất về Quản trị công ty, công bố thông tin đảm bảo thực hiện tốt nghĩa vụ đối với cổ đông của Công ty cũng như các nhà đầu tư quan tâm tới Công ty.

Bên cạnh việc phát triển sản xuất kinh doanh, lợi ích của cổ đông cũng luôn được Hà Đô chú trọng, đảm bảo. Bình quân trong 10 niêm yết, Tập đoàn thực hiện chi trả cổ tức trung bình 33% mỗi năm cho cổ đông. Ngay cả thời điểm nền kinh tế và thị trường khó khăn nhất vào năm 2014, HDG cũng vẫn dành nguồn tiền mặt để trả cổ tức.

Tập đoàn Hà Đô rất chú trọng đến việc xây dựng cơ cấu quản trị hiệu quả, bền vững, duy trì mối quan hệ hài hòa giữa các bên liên quan của doanh nghiệp, Trong đó, đề cao 4 nguyên tắc:

- 1- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông và đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- 2- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- 3- Công bố thông tin và minh bạch trong hoạt động của công ty;
- 4- Hội đồng quản trị trách nhiệm và hoạt động có hiệu quả,

Quản trị công ty là yếu tố then chốt để đẩy mạnh hiệu quả bộ máy quản lý, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tăng cường lòng tin của Nhà đầu tư đối với Hà Đô.

CHƯƠNG 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100283802 ngày 18 tháng 10 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100283802 ngày 5 tháng 7 năm 2019. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán (trước ngày 18/4/2019 là Ban Kiểm soát) của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này như sau:

Trụ sở đăng ký: **Trụ sở chính**

Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

Chi nhánh Miền Nam

Số 60 Đường Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Khách sạn IBIS Há Đô

Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY *(tiếp theo)*

VỊ TRÍ	TÊN	CHỨC VỤ
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 (từ ngày 18/4/2019)
	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên (từ ngày 18/4/2019)
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
	Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Trọng Thông	Phó Tổng giám đốc
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 (từ ngày 12/11/2019)
	Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 30/1/2019 đến ngày 1/4/2019)
Ban kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban (đến ngày 18/4/2019)
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên (đến ngày 18/4/2019)
Ủy ban kiểm toán	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch (đến ngày 15/2/2020)
	Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch (từ ngày 1/8/2019)
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên
	Bà Chử Thị Lan	Ủy viên
	Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Ủy viên (từ ngày 1/8/2019)
	Bà Nghiêm Thị Ngọc Trang	Ủy viên (đến ngày 1/8/2019)
	Ông Nguyễn Thế Diện	Ủy viên (đến ngày 1/8/2019)

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo Công ty:

(a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 6 đến trang 75 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty và các công ty con sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Thay mặt Ban Lãnh đạo

TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

Nguyễn Trọng Thông
Hà Nội, ngày 8 tháng 4 năm 2020

TM. Ban Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoán Há Đô

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày X tháng 4 năm 2020, được trình bày từ trang 6 đến trang 75.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 19-02-00172-20-2

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thùy Linh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3065-2019-007-1

Hà Nội, ngày 8 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		6.063.803.454.712	6.743.179.015.431
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	400.931.370.621	387.721.397.929
Tiền	111		358.431.370.621	281.375.495.929
Các khoản tương đương tiền	112		42.500.000.000	106.345.902.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		249.453.246.841	111.243.899.704
Chứng khoán kinh doanh	121	7(a)	211.011.435.581	3.422.062.749
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122	7(a)	-	(149.502.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(b)	38.441.811.260	107.971.338.955
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.716.004.009.090	2.299.599.865.934
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	579.565.735.645	903.668.017.815
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	518.504.133.606	711.892.976.026
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10(a)	356.412.907.338	251.758.375.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	11(a)	281.553.292.214	445.340.070.789
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(20.032.059.713)	(13.059.573.696)
Hàng tồn kho	140	13	3.498.007.456.263	3.834.705.108.926
Hàng tồn kho	141		3.498.007.456.263	3.834.705.108.926
Tài sản ngắn hạn khác	150		199.407.371.897	109.908.742.938
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.346.146.151	2.361.077.266
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		165.369.830.229	62.107.758.852
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	32.691.395.517	45.277.095.848
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	162.810.972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		7.802.517.345.752	4.343.400.708.958
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.974.964.280	221.823.100.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10(b)	-	217.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11(b)	8.974.964.280	4.823.100.000
Tài sản cố định	220		3.358.548.169.928	2.289.859.456.190
Tài sản cố định hữu hình	221	14	3.105.338.690.051	2.288.941.484.605
Nguyên giá	222		3.986.215.314.554	3.034.702.593.763
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(880.876.624.503)	(745.761.109.158)
Tài sản cố định vô hình	227	15	253.209.479.877	917.971.585
Nguyên giá	228		260.167.622.674	1.823.054.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.958.142.797)	(905.082.915)
Bất động sản đầu tư	230	16	1.384.716.644.820	707.306.640.623
Nguyên giá	231		1.521.918.111.201	807.854.853.258
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(137.201.466.381)	(100.548.212.635)
Tài sản dở dang dài hạn	240		2.855.924.928.480	658.964.926.350
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	30.958.616.656	30.529.375.956
Xây dựng cơ bản dở dang	242	18	2.824.966.311.824	628.435.550.394
Đầu tư tài chính dài hạn	250		39.440.421.500	337.240.809.053
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	7(c)	130.000.000	299.730.387.553
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7(b)	39.310.421.500	37.510.421.500
Tài sản dài hạn khác	260		154.912.216.744	128.205.776.742
Chi phí trả trước dài hạn	261		11.902.579.727	15.930.435.660
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19(a)	79.773.868.721	103.063.499.091
Tài sản dài hạn khác	268		15.000.000	15.000.000
Lợi thế thương mại	269	20	63.220.768.296	9.196.841.991
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		13.866.320.800.464	11.086.579.724.389

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		10.585.949.554.959	8.395.894.700.109
Nợ ngắn hạn	310		5.876.128.770.388	3.821.462.131.357
Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	710.318.520.808	485.241.927.985
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22(a)	3.014.341.529.152	1.934.536.590.866
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	23	148.588.976.032	218.933.261.422
Phải trả người lao động	314		53.047.582.581	40.944.127.077
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	441.416.598.027	374.734.674.086
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		775.622.965	2.284.678.171
Phải trả ngắn hạn khác	319	25	283.900.974.186	171.761.905.216
Vay ngắn hạn	320	26(a)	1.183.432.771.633	583.034.929.002
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		10.902.945.445	651.856.494
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.403.249.559	9.338.181.038
Nợ dài hạn	330		4.709.820.784.571	4.574.432.568.752
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	22(b)	-	2.475.869.890.642
Phải trả dài hạn khác	337		21.820.338.125	29.233.867.076
Vay dài hạn	338	26(b)	4.637.146.924.164	2.058.921.781.656
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19(a)	50.138.911.800	6.138.911.800
Dự phòng phải trả dài hạn	342		714.610.482	4.268.117.578

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		3.280.371.245.505	2.690.685.024.280
Vốn chủ sở hữu	410	27	3.280.371.245.505	2.690.685.024.280
Vốn cổ phần	411	28	1.186.812.890.000	949.520.360.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	28	1.186.812.890.000	949.520.360.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		105.877.949.364	38.743.910.000
Cổ phiếu quỹ	415	28	(326.270.000)	(326.270.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(17.806.509.772)	197.045.056
Quỹ đầu tư phát triển	418	30	51.211.243.573	25.135.991.900
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.095.722.118.774	820.787.304.765
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		557.419.523.092	282.274.185.249
-LNST chưa phân phối năm nay	421b		538.302.595.682	538.513.119.516
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		859.051.373.566	856.798.232.559
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		13.866.320.800.464	11.086.579.724.389

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh
Kế toán viên	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2019 VND	2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	4.342.940.474.716	3.222.455.025.537
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	32	423.515.347	1.013.487.630
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	32	4.342.516.959.369	3.221.441.537.907
Giá vốn hàng bán	11	33	2.514.952.079.551	1.978.731.969.741
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		1.827.564.879.818	1.242.709.568.166
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	87.416.529.688	54.806.912.915
Chi phí tài chính	22	35	235.871.643.080	116.392.910.447
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		228.017.694.844	103.465.986.204
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên liên kết	24		-	266.253.943
Chi phí bán hàng	25	36	52.471.268.487	68.363.540.764
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	229.393.904.104	196.747.433.373
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		1.397.244.593.835	916.278.850.440
Thu nhập khác	31	38	15.583.681.621	47.984.930.441
Chi phí khác	32		23.072.403.541	9.775.907.005
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(7.488.721.920)	38.209.023.436
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.389.755.871.915	954.487.873.876
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	40	249.488.264.950	190.080.314.134
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	40	23.289.630.370	(23.150.457.486)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (chuyển sang trang sau)	60		1.116.977.976.595	787.558.017.228

BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước)	60		1.116.977.976.595	787.558.017.228
Phân bổ cho:				
Cổ đông của Công ty	61		931.687.101.262	633.432.528.516
Cổ đông không kiểm soát	62		185.290.875.333	154.125.488.712
Lãi trên cổ phiếu				Đã điều chỉnh lại
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	7.852	5.499

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh
Kế toán viên	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	1.389.755.871.915	954.487.873.876
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	205.064.983.052	128.845.723.275
Các khoản dự phòng	03	13.520.565.872	6.143.028.631
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(70.108.585.837)	(86.442.687.752)
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm)	06	230.021.870.252	103.465.986.204
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	1.768.254.705.254	1.106.499.924.234
Biến động các khoản phải thu	09	895.444.191.063	(1.035.445.531.887)
Biến động hàng tồn kho	10	270.184.077.696	(646.108.598.831)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(1.462.273.834.134)	1.133.732.579.902
Biến động chi phí trả trước	12	5.326.121.020	(2.103.739.942)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	(207.589.372.832)	-
		1.269.345.888.067	556.574.633.476
Tiền lãi vay đã trả	14	(227.761.570.379)	(45.119.995.928)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(279.477.293.341)	(109.694.271.429)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.929.730.791)	(6.079.370.887)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	758.177.293.556	395.680.995.232
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.179.139.751.131)	(952.608.646.656)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	522.727.273
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(112.725.966.000)	(267.515.046.295)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	118.195.101.941	97.593.580.722
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(125.943.765.800)	(244.577.010.760)
Khoản tiền chi thuần cho việc mua thêm công ty con trong năm	25	(320.704.242.079)	(175.775.165.642)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	54.475.999.502
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	5.619.171.507	45.705.093.179

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	MÃ SỐ	2019 VND	2018 VND
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.614.699.451.562)	(1.442.178.468.677)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận góp vốn	31	6.344.301.300	172.255.480.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(14.369.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	3.307.329.625.247	1.295.416.267.405
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.219.140.311.748)	(614.209.239.229)
Tiền trả cổ tức	36	(206.797.929.273)	(122.525.200.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.887.735.685.526	730.922.938.951
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	31.213.527.520	(315.574.534.494)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	387.721.397.929	707.323.532.779
Ảnh hưởng của quy đổi ngoại tệ	61	(18.003.554.828)	(4.027.600.356)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 6)	70	400.931.370.621	387.721.397.929

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh
Kế toán viên	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty và các công ty con, các hoạt động được cấp phép của Tập đoàn bao gồm:

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 và kinh doanh nhà;
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn;
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
Giáo dục mầm non; giáo dục tiểu học; giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; đào tạo cao đẳng; đào tạo đại học và sau đại học; giáo dục nghề nghiệp;
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
Hoạt động trang trí nội thất;
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 cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
Hoạt động tư vấn quản lý;
Quảng cáo;
Vệ sinh chung nhà cửa;
Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ;
Sản xuất linh kiện điện tử;
Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
Sản xuất hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ, vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường nước;
Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và kỹ thuật hạ tầng đô thị;
Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
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;
Thiết kế, chế tạo máy và thiết bị công nghiệp;
Tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
Xây dựng các công trình dân dụng;
Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
Sản xuất kinh doanh điện;
Kinh doanh máy móc thiết bị;
Kinh doanh khu du lịch sinh thái;
Dịch vụ trông giữ phương tiện; và
Đầu tư vào các công ty.

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, các hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản, dịch vụ khách sạn và sản xuất kinh doanh điện.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

		31/12/2019		1/1/2019	
	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Công ty con cấp 1					
1 - Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
2 - Công ty Cổ phần Hà Đô 45	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	51%	51%
3 - Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (i)	Nha Trang	71%	71%	65%	65%
4 - Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	89%	63%	89%	63%
5 - Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng – Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Hà Nội	51%	51%	51%	51%
6 - Công ty Cổ phần Za Hưng	Hà Nội	52%	52%	52%	52%
7 - Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Bình Thuận	76%	90%	76%	90%
8 - Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100%	100%	100%	100%
9 - Công ty TNHH MTV Quản lý – Vận hành – Khai thác Bất động sản Hà Đô	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%	100%
10 - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (ii)	Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%	99%	99%
11 - Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 (iii)	Hà Nội	99%	99%	51%	51%
12 - Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (iv) (công ty liên kết đến ngày 29/1/2019)	Quảng Nam	98%	100%	44%	49%
13 - Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (v)	Ninh Thuận	100%	100%	-	-
14 - Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn (vi)	Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%	-	-
Công ty con cấp 2		**Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty con cấp 1**		**Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn**	
		31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	1/1/2019
Công ty con của Công ty Cổ phần Za Hưng					
1 - Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	Quảng Nam	51%	51%	51%	51%

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

		31/12/2019		1/1/2019	
	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Công ty liên kết					
1 - Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	50%	50%	50%	50%

(i) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 1.415.000 cổ phần tương ứng 5,48% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Việt Khánh, một cổ đông cũ của công ty này, với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 26.602 triệu VND.

(ii) Trong năm, Công ty đã thanh toán 5.000 triệu VND cho cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside về nghĩa vụ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần tại công ty này theo điều khoản đã thỏa thuận giữa Công ty và cổ đông đó trong hợp đồng chuyển nhượng vốn.

(iii) Trong năm, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục mua thêm 1.116.546 cổ phần tương ứng 47,56% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 từ Bà Nguyễn Thị Lý, một cổ đông cũ của công ty này, với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 153.301 triệu VND. Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này đã được Hội đồng Quản trị Tập đoàn phê duyệt tại cuộc họp Hội đồng Quản trị ngày 18 tháng 12 năm 2018, được thể hiện thông qua Biên bản số 139/BB-HĐQT và Nghị quyết số 140/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2018. Trước thời điểm thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này, số cổ phần nhận chuyển nhượng thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một công ty liên quan do cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung với Tập đoàn.

(iv) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam từ Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng – Công ty Cổ phần, một cổ đông cũ của công ty này, với giá phí là 334.735 triệu VND, qua đó, nâng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong công ty này lên lần lượt là 97% và 100%. Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh 5).

Sau đó, trong năm, công ty này đã phát hành thêm vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu hoặc thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục góp vốn cổ phần tăng thêm để duy trì tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại công ty con này.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(v) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn đầu tư để thành lập Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận với tổng số cổ phần là 100.000 cổ phần, tương đương 75% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận. Công ty Cổ phần Hà Đô Ninh Thuận trở thành công ty con của Công ty.

Ngoài ra, trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục mua thêm 100.000 cổ phần tương ứng 25% vốn cổ phần của Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận từ Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan, với giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 1.040 triệu VND.

Sau đó, trong năm, Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận đã thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo đó, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục góp vốn vào công ty này.

(vi) Trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục mua 35.990.000 cổ phần tương ứng 99,97% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Vĩnh Tiến, một cổ đông cũ của công ty này. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 486.200 triệu VND, Tập đoàn đã thanh toán 430.000 triệu VND, số tiền 56.200 triệu VND còn lại sẽ được thanh toán khi người bán hoàn thành các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn trở thành một công ty con của Tập đoàn. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp của các công ty này là việc mua nhóm các tài sản và nợ phải trả, không phải là hợp nhất kinh doanh. Tại ngày trở thành công con của Tập đoàn, của Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn sở hữu các quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5,91, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh và một số tài sản và nợ phải trả tài chính khác (Thuyết minh 5(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có tổng cộng 1.179 nhân viên (1/1/2019: 1.149 nhân viên)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi về sở hữu vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc tăng/thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư và giao dịch trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Kế toán ban đầu của việc hợp nhất kinh doanh bao gồm: Xác định và đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh.

Trường hợp trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 5).
Mua nhóm các tài sản và nợ phải trả
Tập đoàn mua các công ty con sở hữu các dự án đầu tư hoặc các tài sản khác. Tại thời điểm mua, Công ty sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua. Cụ thể hơn, Công ty sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – Hợp nhất kinh doanh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả được mua, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận.

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) Tiền vá 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 hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Lãnh đạo Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

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

(f) 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, bất động sản đang xây dựng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, 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 được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

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

(g) Tái sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

• nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 30 năm
• máy móc và thiết bị	3 – 20 năm
• phương tiện vận chuyển	4 – 25 năm
• dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
• tài sản khác	3 – 12 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện

Giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện là tài sản cố định vô hình hình thành từ việc hợp nhất Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam trong năm (Thuyết minh 5). Khấu hao của giấy phép đầu tư hoạt động thủy điện này được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 491 tháng, kể từ ngày sáp nhập đến hết thời hạn của giấy phép.

(ii) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp.
Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận Đầu tư và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

(iii) Phần mềm máy vi tính

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy vi tính. Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 5 năm.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ), nếu có, được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Lãnh đạo xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

(m) Các khoản phải trả người bán vá phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(n) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích dự kiến thu được của Tập đoàn từ hợp đồng thấp hơn chi phí không thể tránh khỏi để thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng. Khoản dự phòng được xác định dựa trên giá trị hiện tại của giá trị thấp hơn giữa chi phí dự kiến để kết thúc hợp đồng và chi phí thuần dự kiến để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

(ii) Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới bất động sản đã bán ra và công trình xây dựng đã bàn giao trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(iii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

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 dựa 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 số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(o) *Trái phiếu phát hành*

(i) Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(ii) Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu có thể chuyển đổi sang một lượng cổ phiếu không xác định được kế toán theo phương pháp tương tự như đối với trái phiếu thường. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu sang một lượng không xác định cổ phiếu không được kế toán riêng biệt.

Trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được coi là công cụ tài chính phức hợp gồm hai cấu phần: cấu phần nợ phải trả tài chính (nghĩa vụ phải thanh toán gốc và lãi) và cấu phần vốn chủ sở hữu (quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu).

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, cấu phần nợ phải trả tài chính được xác định bằng cách chiết khấu các khoản thanh toán trong tương lai của trái phiếu về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi sang cổ phiếu hoặc theo lãi suất thị trường mà Công ty có thể vay với các điều khoản tương tự (nếu không có lãi suất thị trường của trái phiếu tương tự nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu). Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được ghi giảm/tăng vào giá trị cấu phần nợ phải trả và sau đó được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Cấu phần vốn chủ sở hữu được ghi nhận ban đầu theo giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị cấu phần nợ phải trả tài chính.

Sau ghi nhận ban đầu, cấu phần nợ phải trả tài chính của trái phiếu chuyển đổi được xác định theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực tế. Công ty tính toán chi phí lãi trái phiếu dựa trên lãi suất thực tế và phần nợ gốc của cấu phần nợ phải trả tài chính được xác định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Chênh lệch giữa chi phí lãi trái phiếu tính toán và lãi trái phiếu danh nghĩa được ghi tăng phần nợ gốc của cấu phần nợ.

Khi đáo hạn, quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu được kết chuyển vào thặng dư vốn cổ phần bất kể trái phiếu có được chuyển đổi hay không.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(p) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(r) Doanh thu vá thu nhập khác

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản hoặc tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng tài sản bị trả lại.

(ii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắn chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(v) Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên sản lượng điện cung cấp vào hệ thống truyền tải điện và có xác nhận của khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(vi) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được thiết lập.

(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(t) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(u) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

(v) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh và vùng địa lý.

(w) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn.

4. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tập đoàn có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh điện; và
- Hoạt động khác.

Năm 2019	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Sản xuất, kinh doanh điện	Hoạt động khác	Loại trừ	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	2.759.005.886.764	646.257.751.709	606.483.957.283	330.769.363.613	-	4.342.516.959.369
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	347.936.269.896	-	81.496.755.575	(429.433.025.471)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	2.759.005.886.764	994.194.021.605	606.483.957.283	412.266.119.188	(429.433.025.471)	4.342.516.959.369
Kết quả kinh doanh của bộ phận	1.204.317.983.237	18.941.271.541	432.168.222.685	149.201.940.547	22.935.461.808	1.827.564.879.818
Thu nhập không phân bổ						87.416.529.688
Chi phí không phân bổ						(517.736.815.671)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						1.397.244.593.835
Thu nhập khác						15.583.681.621
Chi phí khác						(23.072.403.541)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(249.488.264.950)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(23.289.630.370)
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.116.977.976.595

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Năm 2018	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Sản xuất, kinh doanh điện	Hoạt động khác	Loại trừ	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.863.420.638.390	707.857.687.125	362.964.285.363	287.198.927.029	-	3.221.441.537.907
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	497.280.515.318	-	27.518.959.421	(524.799.474.739)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	1.863.420.638.390	1.205.138.202.443	362.964.285.363	314.717.886.450	((524.799.474.739)	3.221.441.537.907
Kết quả kinh doanh của bộ phận	770.830.393.500	112.499.710.021	270.421.230.342	152.772.554.721	(63.814.320.418)	1.242.709.568.166
Thu nhập không phân bổ						54.806.912.915
Chi phí không phân bổ						(381.503.884.584)
Phần chia lãi của các công ty liên kết						266.253.943
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						916.278.850.440
Thu nhập khác						47.984.930.441
Chi phí khác						(9.775.907.005))
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(190.080.314.134)
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						23.150.457.486)
Lợi nhuận thuần sau thuế						787.558.017.228

Tại ngày 31/12/2019	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Sản xuất, kinh doanh điện	Hoạt động khác	Loại trừ	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	7.636.354.945.204	676.308.472.845	6.634.457.838.998	813.693.524.186	(2.771.470.374.732)	12.989.344.406.501
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	130.000.000	-	-	-	-	130.000.000
Tài sản không phân bổ						13.866.320.800.464
Tổng tài sản	770.830.393.500	112.499.710.021	270.421.230.342	152.772.554.721	(63.814.320.418)	1.242.709.568.166
Nợ phải trả của bộ phận	5.154.567.484.559	579.157.679.380	4.969.113.884.484	302.632.952.005	(762.080.357.401)	10.243.391.643.027
Nợ phải trả không phân bổ						342.557.911.932
Tổng nợ phải trả						10.585.949.554.959
Năm 2019	**Kinh doanh bất động sản**	**Xây dựng**	**Sản xuất, kinh doanh điện**	**Hoạt động khác**	**Loại trừ**	**Hợp nhất**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi tiêu vốn	29.940.244.127	-	2.004.457.813.607	6.077.311.941	(8.676.675.979)	2.031.798.693.696
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	8.775.214.975	12.594.066.110	129.051.780.581	757.391.878	9.331.555.182	160.510.008.726
Khấu hao tài sản cố định vô hình	79.226.660	103.820.000	5.652.916.566	217.096.656	-	6.053.059.882
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	38.042.362.198	(1.389.108.452)	36.653.253.746

Tại ngày 31/12/2018	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Sản xuất, kinh doanh điện	Hoạt động khác	Loại trừ	Hợp nhất
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	8.331.815.965.027	841.677.830.291	2.989.495.956.754	1.189.184.938.134	(2.989.794.719.516)	10.362.379.970.690
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	299.600.387.553	130.000.000	-	299.730.387.553
Tài sản không phân bổ						424.469.366.146
Tổng tài sản						11.086.579.724.389
Nợ phải trả của bộ phận	6.907.093.430.118	644.613.842.801	1.728.449.685.424	562.899.348.882	(1.836.816.330.697)	8.006.239.976.528
						389.654.723.581
Tổng nợ phải trả						8.395.894.700.109
Năm 2019	**Kinh doanh bất động sản**	**Xây dựng**	**Sản xuất, kinh doanh điện**	**Hoạt động khác**	**Loại trừ**	**Hợp nhất**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi tiêu vốn	34.063.015.451	12.751.148.325	661.405.102.406	38.568.351.106	(13.376.775.958)	733.410.841.330
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	7.291.170.953	14.625.914.372	65.956.668.325	797.044.449	6.014.616.094	94.685.414.193
Khấu hao tài sản cố định vô hình	332.365.631	-	-	34.518.706	-	366.884.337
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	33.688.771.517	(1.075.672.836)	32.613.098.681

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

	Hợp nhất					
	Loại trừ			2019	2018	
Năm	2019	2018		VNĐ	VNĐ	
Doanh thu thuần bán ra bên ngoài	32.282.604	8.386.193.576		4.342.516.959.369	3.221.441.537.907	
Chi tiêu vốn	-	867.099.296		2.031.798.693.696	733.410.841.330	
Tại ngày	31/12/2019	1/1/2019		31/12/2019	1/1/2019	
Tài sản của bộ phận	342.100.991.876	304.878.512.724		13.866.320.800.464	11.086.579.724.389	

	Tại Việt Nam					
Năm	2019	2018		2019	2018	
	VNĐ	VNĐ		VNĐ	VNĐ	
Doanh thu thuần bán ra bên ngoài	4.328.684.676.765	3.213.055.344.331		4.342.516.959.369	3.221.441.537.907	
Chi tiêu vốn	2.031.798.693.696	732.543.742.034		2.031.798.693.696	733.410.841.330	
Tại ngày	31/12/2019	1/1/2019		31/12/2019	1/1/2019	
Tài sản của bộ phận	13.524.219.808.588	10.781.701.211.665		13.866.320.800.464	11.086.579.724.389	

5. Các giao dịch trọng yếu

(a) Hợp nhất kinh doanh

Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua thêm 51% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam từ Tổng Công ty Cơ điện Xây dựng – Công ty Cổ phần, một cổ đông cũ của công ty này, với giá phí là 334.735 triệu VND, qua đó, nâng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong công ty này lên lần lượt là 98% và 100%. Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trở thành một công ty con của Công ty (Thuyết minh 1(d)).

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm nắm quyền kiểm soát VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.030.898.921	-	14.030.898.921
Các khoản phải thu ngắn hạn	145.360.581.543	-	145.360.581.543
Tài sản ngắn hạn khác	79.498.383.931	-	79.498.383.931
Phải thu dài hạn khác	5.351.864.280	-	5.351.864.280
Tài sản cố định hữu hình	229.295.253	-	229.295.253
Tài sản cố định vô hình	-	220.000.000.000	220.000.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.298.444.728.732	-	1.298.444.728.732
Tài sản dài hạn khác	241.212.455	-	241.212.455
Nợ phải trả ngắn hạn	(180.370.008.470)	-	(180.370.008.470)
Vay dài hạn	(921.644.956.645)	-	(921.644.956.645)
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	441.142.000.000	220.000.000.000	661.142.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các điều chỉnh giá trị hợp lý			(44.000.000.000)
Tài sản thuần phát sinh trong giao dịch mua công ty con mới			617.142.000.000
Phần tài sản thuần thuộc Tập đoàn tại ngày nắm quyền kiểm soát			602.253.449.250
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con mới (Thuyết minh 20)			60.801.303.907
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (*)			663.054.753.157

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

			VNĐ
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con			
Khoản thanh toán cho phần sở hữu tăng thêm			334.735.141.000
Khoản tiền thu được			14.030.898.921
Khoản tiền thanh toán thuần			320.704.242.079

(*) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 663.055 triệu VND bao gồm 334.735 triệu VND đã được thanh toán bằng tiền cho phần sở hữu tăng thêm và 328.319 triệu VND là giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Công ty vào 47,41% cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam trước đây. Tại ngày nắm quyền kiểm soát công ty con, giá gốc của khoản đầu tư là 291.995 triệu VND, Ban Lãnh đạo Công ty đã đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư này và ghi nhận một khoản doanh thu tài chính 36.324 triệu VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 34).

Phần giá trị hợp lý được điều chỉnh trong nghiệp vụ mua lại hoạt động kinh doanh phát sinh chủ yếu từ Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản và chưa đóng góp doanh thu và lợi nhuận vào kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Giao dịch mua nhóm tài sản

Trong năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục mua 35.990.000 cổ phần tương ứng 99,97% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Vĩnh Tiến, một cổ đông cũ của công ty này. Tổng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần là 486.200 triệu VND, Tập đoàn đã thanh toán 430.000 triệu VND, số tiền 56.200 triệu VND còn lại sẽ được thanh toán khi người bán hoàn thành các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn trở thành một công ty con của Tập đoàn. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã xem xét và đánh giá rằng việc mua phần vốn góp của các công ty này là việc mua nhóm các tài sản và nợ phải trả, không phải là hợp nhất kinh doanh. Tại ngày trở thành công ty con của Tập đoàn, Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn sở hữu các quyền sử dụng đất tại thửa đất Số 5,91, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh và một số tài sản và nợ phải trả tài chính khác (Thuyết minh 1(d)).

	Giá trị ghi sổ tại thời điểm nắm quyền kiểm soát VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.728.823
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	66.520.654.996
Hàng tồn kho	4.744.795.828
Tài sản ngắn hạn khác	58.992.517
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	340.567.927.343
Phải trả người bán ngắn hạn	(72.000.000.000)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	(351.401.435)
Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được	339.620.698.072
Giá phí mua được phân bổ vào bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	146.579.301.928
Tổng giá phí mua nhóm các tài sản và nợ phải trả	486.200.000.000
	VND
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Khoản thanh toán cho phần sở hữu tăng thêm	380.000.000.000
Khoản tiền thu được	79.728.823
Khoản tiền thanh toán thuần	379.920.271.177

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá hình thành từ giao dịch mua nhóm các tài sản và nợ phải trả là Quyền sử dụng đất tại thửa đất Số 5,91, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh với giá trị là 487.147.229.271 VND (Thuyết minh 16(b)).

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tiền mặt	13.385.702.288	9.430.216.079
Tiền gửi ngân hàng	345.045.668.333	271.945.279.850
Các khoản tương đương tiền	42.500.000.000	106.345.902.000
	400.931.370.621	387.721.397.929

(b) Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019				1/1/2019			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng giảm giá	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng giảm giá
		VND	VND	VND		VND	VND	VND
Cổ phiếu								
• Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	2	15.631	41.800	-	380.922	2.977.135.749	7.408.932.900	-
• Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 13	-	-	-	-	75.750	444.927.000	295.425.000	(149.502.000)
		15.631	41.800	-		3.422.062.749	7.704.357.900	(149.502.000)
• Trái phiếu	1.087.785	112.024.461.090	(*)	-	-	-	(*)	-
• Chứng chỉ tiền gửi	92	98.986.958.860	(*)	-	-	-	(*)	-
		211.011.419.950		-		-		–
		211.011.435.581		-		3.422.062.749		(149.502.000)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản đầu tư vào trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi hưởng lãi suất năm từ 6,5% đến 7,1%.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		1/1/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
• Tiền gửi có kỳ hạn	38.441.811.260	(*)	107.971.338.955	(*)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
• Tiền gửi có kỳ hạn	33.630.421.500	(*)	32.830.421.500	(*)
• Trái phiếu	5.680.000.000	(*)	4.680.000.000	(*)
	39.310.421.500		37.510.421.500	

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019							1/1/2019	
	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
				VND	VND			VND	VND
Công ty liên kết									
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	50%	50%	130.000.000	(*)	50%	50%	130.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam (đến ngày 29/1/2019) (Thuyết minh 5)	Quảng Nam	-	-	-		47%	49%	299.600.387.553	(*)
				130.000.000				299.730.387.553	

(*) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Các khách hàng mua nhà Dự án Hà Đô Centrosa Garden	215.124.442.935	535.513.678.784
Công ty Mua bán điện	69.149.151.955	-
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	40.098.720.285	80.032.559.755
Các khách hàng mua nhà Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh (*)	23.276.227.600	24.444.972.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sơn Lâm - Nha Trang	21.275.357.498	-
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	20.706.032.940	20.842.157.985
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	20.200.806.847	30.243.237.351
Tập đoàn Geleximco – Công ty Cổ phần	19.280.564.664	8.162.992.691
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Huyện Phú Quốc	16.132.263.060	10.688.908.914
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Hồng Hà Số 1 Việt Nam	14.798.383.652	-
Công ty cổ phần Sông Đà 505	12.669.010.083	-
Uỷ ban Nhân dân Huyện Kiên Hải, Tỉnh Kiên Giang	12.403.547.517	62.900.420.022
Các khách hàng mua nhà Dự án Chung cư Quận 12	12.298.665.726	44.216.985.044
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý dự án Số 1	12.273.987.490	-
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Thị xã Hà Tiên	12.261.976.356	19.746.896.541
Các khách hàng khác	57.616.597.037	66.875.208.128
	579.565.735.645	903.668.017.815

(*) Khoản phải thu này có tuổi nợ trên 3 năm, do có sự chậm trễ trong việc hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ, xuất phát từ một số thay đổi trong thủ tục hành chính. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá việc hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ liên quan đến các hợp đồng mua bán nhà chắc chắn sẽ thực hiện được, và theo đó, việc thu hồi những khoản phải thu này là chắc chắn.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (i)	129.146.620.758	128.082.655.725
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	117.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (iii)	34.065.738.780	-
Andritz Hydro Private., Ltd (iii)	30.971.420.375	-
Tổng Công ty Xây dựng Cơ điện – Công ty Cổ phần (iii)	27.836.586.405	50.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô (iii)	27.028.192.010	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 24 (iii)	17.320.388.659	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico (iii)	16.118.093.360	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Sóc Trăng (iv)	12.000.000.000	12.000.000.000
AAPC (Thailand) Ltd.	2.031.548.272	14.060.643.168
Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung	1.044.976.983	23.164.633.127
Ông Lê Thanh Hiền	362.630.540	36.306.208.000
Bà Nguyễn Thị Lý	-	60.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến & Bà Nguyễn Thị Trang	-	50.000.000.000
SunPower Systems International Limited	-	131.316.123.584
Công ty Cổ phần Tập đoàn Toji	-	14.372.536.972
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 3	-	11.396.682.779
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	-	30.271.371.347
Viện Thiết kế điện Quý Dương Trung Quốc	-	28.483.294.381
Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Balkan	-	17.905.800.000
Công ty TNHH Trang trí Nội thất Sen	-	11.180.931.348
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	-	13.403.518.438
Các nhà cung cấp khác	103.577.937.464	79.948.577.157
	518.504.133.606	711.892.976.026

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) Khoản thanh toán theo Phục lục số 03/2016 ngày 20 tháng 6 năm 2016 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29 tháng 11 năm 1999 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ("Công ty Từ Liêm") với mục đích đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Số tiền ứng trước được Công ty Từ Liêm sử dụng để nộp tiền thuê đất, giải phóng mặt bằng tại Khu đô thị mới Dịch Vọng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, do một số vướng mắc trong thủ tục hành chính, việc nộp tiền thuê đất và giải phóng mặt bằng do Công ty Từ Liêm thực hiện chưa được hoàn thành.

(ii) Khoản trả trước này thể hiện khoản tiền cấp cho Công ty TNHH MTV 756 để công ty này góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn, một công ty con của Công ty. Khoản trả trước này không tính lãi và được đảm bảo bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty TNHH MTV 756 tại Công ty Cổ phần Hà Đô 756 - Sài Gòn và toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục nhận chuyển nhượng phần vốn góp này từ Công ty TNHH MTV 756.

(iii) Các khoản trả trước này cho mục đích mua thiết bị xây dựng công trình Thủy điện Đăk Mi 2.
(iv) Khoản trả trước này cho mục đích giải phóng mặt bằng Dự án điện gió số 13 tại Tỉnh Sóc Trăng và sẽ được hoàn lại nếu Công ty dừng dự án trước khi tiến hành giải phóng mặt bằng. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty vẫn đang trong giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi cho dự án này.

10. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (i)	272.912.907.338	228.758.375.000
Ông Nguyễn Trọng Đồng (ii)	27.000.000.000	-
Ông Nguyễn Trọng Hiếu (ii)	26.500.000.000	8.000.000.000
Ông Lê Đức Hiếu (ii)	25.000.000.000	-
Ông Lê Thanh Hiền (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Ông Đinh Trọng Lễ	-	10.000.000.000
	356.412.907.338	251.758.375.000

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty TNHH MTV 756 (ii)	-	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc (i)	-	100.000.000.000
	-	217.000.000.000

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn của các công ty con của Công ty cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, một bên liên quan. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất năm là 6,6%, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn quy định tại từng thỏa thuận vay. Khoản cho vay này được tự động gia hạn thêm 1 năm nếu bên đi vay và bên cho vay không có thỏa thuận nào khác khi thời hạn cho vay kết thúc.

(ii) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, một công ty con, cấp cho các nhân viên. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất năm là 10%, và đáo hạn trong năm 2020. Khoản lãi sẽ được thu vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay.

(iii) Phản ánh khoản cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn, một công ty con cấp cho Ông Lê Thanh Hiền, thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hà Đô 45, một công ty con khác của Tập đoàn. Khoản vay này được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà tại 25/6 Tiền Giang, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh của nhân viên đó. Khoản vay có lãi suất 10% một năm, cả gốc và lãi sẽ được trả vào ngày đáo hạn của thỏa thuận vay. Khoản cho vay này được tự động gia hạn thêm 1 năm nếu bên đi vay và bên cho vay không có thỏa thuận nào khác khi thời hạn cho vay kết thúc vào ngày 8 tháng 11 năm 2018.

11. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tạm ứng (i)	147.646.001.440	130.619.776.702
Phải thu Ông Lâm An Dậu (ii)	66.000.000.000	-
Phải thu lãi cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc – một bên liên quan	21.127.200.000	6.942.990.000
Ký quỹ tại UBND Tỉnh Ninh Thuận (iii)	17.352.500.000	17.352.500.000
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.274.280.252	6.872.601.921
Phải thu lãi cho vay các cá nhân	6.110.684.959	500.000.000
Ký cược, ký quỹ khác	5.811.541.800	6.609.070.200
Lãi phải thu từ các khoản đầu tư khác	1.841.703.885	-
Ký quỹ bảo lãnh mua thiết bị thực hiện dự án	-	262.798.000.000
Phải thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước	-	3.570.506.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (iii)	5.510.000.000	-
Phải thu khác	2.879.379.878	10.074.625.966
	281.553.292.214	445.340.070.789

(i) Các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm mục đích thực hiện các dự án xây dựng và bất động sản.

(ii) Khoản phải thu Ông Lâm An Dậu phát sinh tại Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn từ trước thời điểm công ty này trở thành công ty con của Tập đoàn. Khoản phải thu này sẽ được xử lý theo các quy định trong hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Vĩnh Tiến. Ông Lâm An Dậu là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tập đoàn Vĩnh Tiến. Ban Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá khoản phải thu này chắc chắn thu hồi được.

(iii) Khoản ký quỹ này cho mục đích đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Nhà máy điện gió số 7A được UBND Tỉnh Ninh Thuận quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018. Tại ngày 27 tháng 2 năm 2020, Công ty đã nhận được phê duyệt từ Bộ Công thương cho phương án đấu nối Dự án Nhà máy điện gió số 7A vào hệ thống điện quốc gia theo Văn bản số 1283/BCT-ĐL (Thuyết minh 26).

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (iii)	1.200.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	7.774.964.280	4.823.100.000
	8.974.964.280	4.823.100.000

(iii) Khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND với kỳ hạn gốc từ 3 đến 24 tháng và hưởng lãi suất từ 4,8% đến 6,8%/năm. Khoản tiền gửi này được thế chấp và bị phong tỏa tại một ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của một công ty con (Thuyết minh 26).

12. Nợ xấu và nợ khó đòi

	31/12/2019				1/1/2019			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	GT có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	GT có thể thu hồi
		VND	VND	VND		VND	VND	VND
Nợ quá hạn								
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000)	-	Trên 3 năm	3.415.000.000	(3.415.000.000	-
Công ty TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	(3.356.516.900)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Dương	Trên 3 năm	2.227.306.000	(2.227.306.000)	-	Trên 3 năm	2.507.306.000	(2.227.306.000)	280.000.000
Bà Trịnh Thị Thanh Thúy	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-	Trên 3 năm	462.500.000	(462.500.000)	-
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-	Trên 3 năm	426.495.800	(426.495.800)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-	Trên 3 năm	417.625.000	(417.625.000)	-
Ban Quản lý Dự án Thuỷ điện Sông Ba Hạ	Trên 3 năm	278.000.001	(278.000.001)	-	Từ 2 đến dưới 3 năm	278.000.001	(194.600.001)	83.400.000
Tổng Công ty Xây lắp Thuỷ lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	(185.031.250)	-	Từ 2 đến dưới 3 năm	187.031.250	(129.521.875)	55.509.375
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	9.263.584.762	(9.263.584.762)	-	Trên 3 năm	2.426.008.120	(2.426.008.120)	-
Các khách hàng khác		-	-	-	Từ 1 đến dưới 2 năm	8.000.000	(4.000.000)	4.000.000
		20.032.059.713	(20.032.059.713)	-		13.482.483.071	(13.059.573.696)	422.909.375
Trong đó:								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			(20.032.059.713)				(13.059.573.696)	

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Háng tồn kho

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Nguyên vật liệu	406.226.150	311.197.236
Công cụ và dụng cụ	2.976.146.521	1.323.839.922
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.433.611.811.452	3.797.032.847.628
- Bất động sản đang xây dựng	3.317.577.693.760	3.667.282.587.073
- Các công trình xây dựng dở dang	116.034.117.692	129.750.260.555
Thành phẩm - Bất động sản đã hoàn thành (*)	35.838.129.140	35.838.129.140
Hàng hóa - Bất động sản (*)	24.976.048.000	-
Hàng hóa khác	199.095.000	199.095.000
	3.498.007.456.263	3.834.705.108.926

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng chi phí đi vay được vốn hóa trong bất động sản đang xây dựng tương đương 46.073 triệu VND (2018: 26.747 triệu VND).

(*) Chi tiết các dự án xây dựng dở dang và đầu tư kinh doanh bất động sản như sau:

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Dự án Trung tâm phức hợp Hà Đô – 756 Sài Gòn	2.237.479.176.518	2.753.148.538.476
Dự án Khu đô thị mới An Khánh – An Thượng	316.278.270.623	238.228.431.212
Dự án Bình An Riverside	291.906.514.369	282.378.103.046
Dự án Khu đô thị mới Noỏng Tha, Viên Chăn, Lào	279.034.776.874	242.909.387.398
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	60.814.177.140	35.838.129.140
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	42.278.857.629	68.573.358.034
Khu nhà thấp tầng – Melinh Plaza Thanh Hóa	35.155.292.895	-
Nhà ở xã hội SSH09, Khu đô thị mới Hồng Phong I, Nha Trang	23.348.815.913	569.654.285

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Nhà thấp tầng – Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Đại học Vân Canh	17.557.040.719	-
Dự án công trình Côn Đảo	16.167.240.816	14.783.329.036
Dự án chung cư CC3 Dịch Vọng, Hà Nội	12.218.661.241	11.588.544.333
Chung cư cao tầng CT3, Khu đô thị Nghĩa Đô, Hà Nội	10.997.291.547	15.230.446.248
Dự án nhà ở Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	3.416.185.882	39.724.249.784
Các dự án khác	147.773.686.426	129.898.805.776
	3.494.425.988.592	3.832.870.976.768

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 2.237.479 triệu VND (2.767.364 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn (Thuyết minh 26).

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận chuyển(VND)	Dụng cụ văn phòng(VND)	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.648.765.191.064	1.160.184.15	207.557.289.426	17.694.631.847	501.324.445	3.034.702.593.763
Tăng trong năm	752.306.461	3.277.79	200.000.000	3.514.692.716	137.375.555	7.882.169.424
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 5)	-	419.65	1.516.620.909	62.109.091	-	1.998.386.536
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	77.828.184.185	887.185.66	9.089.675.107	267.180.000	-	974.370.699.811
Thanh lý	(661.760.000)	(8.372.165	(881.083.333)	(523.725.000)	-	(10.438.733.712)
Xóa sổ	(22.299.801.268)		-	-	-	(22.299.801.268)
Phân loại lại	(8.830.500.294)	5.811.64	-	3.018.852.665	-	-
Số dư cuối năm	1.695.553.620.148	2.048.506.75	217.482.502.109	24.033.741.319	638.700.000	3.986.215.314.554
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	327.829.223.483	352.001.25	53.920.125.277	11.960.791.631	49.710.397	745.761.109.158
Khấu hao trong năm	61.351.224.331	86.199.76	10.715.250.900	1.782.468.292	461.303.808	160.510.008.726
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 5)	-	226.59	1.516.620.909	25.878.800	-	1.769.091.283
Thanh lý	(661.760.000)	(8.372.165	(881.083.333)	(523.725.000)	-	(10.438.733.712)
Xóa sổ	(16.724.850.952)		-	-	-	(16.724.850.952)
Phân loại lại	(8.830.500.294)	5.811.64	-	3.018.852.665	-	-
Số dư cuối năm	362.963.336.568	435.867.09	65.270.913.753	16.264.266.388	511.014.205	880.876.624.503
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1.320.935.967.581	808.182.89	153.637.164.149	5.733.840.216	451.614.048	2.288.941.484.605
Số dư cuối năm	1.332.590.283.580	1.612.639.65	152.211.588.356	7.769.474.931	127.685.795	3.105.338.690.051

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 65.351 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 86.845 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 2.666.800 triệu VND (1/1/2019: 1.852.041 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26).

15. Tài sản cố định vô hình

	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	-	1.823.054.500	1.823.054.500
Tăng trong năm	-	23.287.846.039	169.600.000	23.457.446.039
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	-	14.887.122.135	-	14.887.122.135
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 5)	220.000.000.000	-	-	220.000.000.000
Số dư cuối năm	220.000.000.000	38.174.968.174	1.992.654.500	260.167.622.674
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	905.082.915	905.082.915
Khấu hao trong năm	4.928.716.904	678.605.753	445.737.225	6.053.059.882
Số dư cuối năm	4.928.716.904	678.605.753	1.350.820.140	6.958.142.797
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	-	917.971.585	917.971.585
Số dư cuối năm	215.071.283.096	37.496.362.421	641.834.360	253.209.479.877

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 37.538 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Bất động sản đầu tư

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (a)	768.704.363.656	578.441.588.730
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (b)	616.012.281.164	128.865.051.893
	1.384.716.644.820	707.306.640.623

(a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	678.989.801.365
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	193.527.301.828
Chuyển sang từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	33.388.726.844
Số dư cuối năm	905.905.830.037
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	100.548.212.635
Khấu hao trong năm	36.653.253.746
Số dư cuối năm	137.201.466.381
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	578.441.588.730
Số dư cuối năm	768.704.363.656

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Khách sạn IBIS	477.626.396.384	456.682.061.985
Sàn thương mại, Khu tập Gym và nhà mẫu giáo của Block Orchid - Dự án Hà Đô Centrosa Garden	172.582.967.429	-
Tòa nhà Miền Nam	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	81.322.438.912	71.728.561.952
Tầng hầm tại chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	23.794.849.884	-
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	19.950.342.401	19.950.342.401
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	905.905.830.037	678.989.801.365

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tập đoàn.

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 3.136 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 3.136 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2019, toàn bộ quyền sở hữu và kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án Khách sạn IBIS tại Số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh ("Khách sạn IBIS") được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Quyền sử dụng đất tại Số 62 Phan Đình Giót, Hà Nội (i)	128.865.051.893	128.865.051.893
Quyền sử dụng đất tại thửa đất Số 5,91, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh (ii)	487.147.229.271	-
	616.012.281.164	128.865.051.893

(i) Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này được xác định là xấp xỉ 131.986 triệu VND căn cứ vào báo cáo định giá của đơn vị định giá, được ước tính dựa trên diện tích lô đất và đơn giá đất theo Bảng đơn giá đền bù theo Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2017 sửa đổi bổ sung Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014.

(ii) Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được xác định.

17. Chi phí sản xuất kinh doanh dỏ dang dái hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn thể hiện giá trị của Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bảo Đại được phân loại từ hàng tồn kho trong năm 2018 do bị chậm triển khai và chậm tiến độ, vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường. Chủ đầu tư dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà, một công ty con của Công ty, đang làm việc với các sở ban ngành Tỉnh Khánh Hòa để xin chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ và điều chỉnh quy hoạch chi tiết của Dự án.

18. Xây dựng cơ bản dỏ dang

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	628.435.550.394	1.055.481.232.489
Tăng trong năm	2.000.459.078.233	813.165.978.665
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 5)	1.298.444.728.732	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(974.370.699.811)	(1.214.461.775.767)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(14.887.122.135)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(193.527.301.828)	(19.950.342.401)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(5.767.174.592)
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bất động sản đầu tư đang xây dựng	83.942.643.951	-
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	(429.240.700)	-
Xóa sổ	(3.101.325.012)	(32.368.000)
Số dư cuối năm	2.824.966.311.824	628.435.550.394

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang là 164.767 triệu VND (2018: 64.429 triệu VND).

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Dự án Thủy điện Đăk Mi 2 (*)	1.744.725.298.904	-
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4 (*)	861.613.927.880	304.148.679.635
Dự án khu du lịch Bảo Đại, Thành phố Nha Trang	163.671.172.125	155.721.390.880
Giai đoạn 2 - Dự án Khách sạn IBIS Số 2Hồng Hà, Tp. Hồ Chí Minh	-	25.932.411.813
Dự án điện mặt trời Hồng Phong 4	3.587.557.502	28.864.966.497
Nhà mẫu dự án Hà Đô Centrosa Garden	-	4.169.241.924
Sàn thương mại, khu tập gym và nhà mẫu giáo của Block Orchid - Dự án Hà Đô Centrosa Garden (*)	2.862.795.590	100.312.110.922
Dự án 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội	7.497.816.680	1.546.286.144
Các dự án năng lượng	21.701.565.455	-
Khác	19.306.177.688	7.740.462.579
	2.824.966.311.824	628.435.550.394

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị của các dự án này được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26).

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại vá thuế thu nhập hoãn lại phải trả

(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại vá thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận

	Thuế suất	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Lợi nhuận chưa thực hiện trong hàng tồn kho	20%	17.551.776.206	25.373.143.223
Lợi nhuận chưa thực hiện trong bất động sản đầu tư	20%	3.671.116.809	3.322.067.268
Lợi nhuận chưa thực hiện trong xây dựng cơ bản dở dang	20%	3.602.260.217	3.756.607.480
Lợi nhuận chưa thực hiện trong tài sản cố định hữu hình	20%	1.791.549.750	-
Chi phí môi giới đã trả chưa được khấu trừ	20%	36.325.859.741	54.961.778.423
Trích trước chi phí xây dựng	20%	16.831.305.998	15.649.902.697
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		79.773.868.721	103.063.499.091
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:			
Hợp nhất kinh doanh	20%	(50.138.911.800)	(6.138.911.800)
		(50.138.911.800)	(6.138.911.800)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần		29.634.956.921	96.924.587.291

(b) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2019		1/1/2019	
	Chênh lệch tạm thời	Giá trị tính thuế	Chênh lệch tạm thời	Giá trị tính thuế
	VND	VND	VND	VND
Lỗ tính thuế	190.157.249.860	38.031.449.972	61.413.064.513	12.282.612.903

Các lỗ tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗ tính thuế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô, Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà, Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4, Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận, Công ty Cổ phần Hà Đô 45, Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1 và Công ty Cổ phần Bất động sản Bình An Riverside.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2021	Chưa quyết toán	2.396.791.524
2022	Chưa quyết toán	52.038.971.449
2023	Chưa quyết toán	6.977.301.540
2024	Chưa quyết toán	128.744.185.347
	Chưa quyết toán	190.157.249.860

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không chắc chắn sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tập đoàn có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

20. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu năm	11.803.260.642
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam (Thuyết minh 5)	60.801.303.907
Số dư cuối năm	72.604.564.549
Giá trị phân bổ lũy kế	
Số dư đầu năm	2.606.418.651
Phân bổ trong năm	6.777.377.602
Số dư cuối năm	9.383.796.253
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu năm	9.196.841.991
Số dư cuối năm	63.220.768.296

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2019	1/1/2019
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	-	2.019.725.459
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến (*)	56.200.000.000	-
Ông Huỳnh Kỳ Trân	-	26.924.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	16.917.722.957	63.356.641.942
Công ty TNHH Minh Nhật Duy	6.129.647.500	7.856.739.500
Công ty Cổ phần Điện lạnh Nam Thịnh	31.883.308.200	44.304.361.200
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	-	18.403.715.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	-	7.943.574.450
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	31.783.845.642	10.766.655.375
Viện thiết kế Điện Quý Dương Trung Quốc	23.477.412.247	-
Công ty TNHH Thí nghiệm Điện Miền Trung	16.370.789.113	-
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	31.422.791.157	-
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	16.917.722.957	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn	72.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	123.812.446.307	62.873.329.469
Các nhà cung cấp khác	283.402.834.728	240.792.685.590
	710.318.520.808	485.241.927.985

(*) Khoản phải trả này thể hiện giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vĩnh Tiến và sẽ được thanh toán khi người bán hoàn thành các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng (Thuyết minh 5(b)).

Khoản phải trả đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và hoàn trả khi có yêu cầu.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc	8.280.857.500	-
Các bên khác		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)	2.921.055.456.363	1.843.645.464.365
Ban Quản lý Dự án Huyện Côn Đảo	5.747.908.082	53.075.497.182
Ban Quản lý Dự án Huyện Hòn Khoai	32.122.044.400	-
Khách hàng trả tiền trước - khác	47.135.262.807	37.815.629.319
	3.014.341.529.152	1.934.536.590.866

(*) Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước chủ yếu phản ánh tiền trả trước mua căn hộ Centrosa Garden tại Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn.

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản người mua trả tiền trước liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng để mua căn hộ dân cư dự án Hà Đô Centrosa Garden. Tất cả các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi hoàn tất và bàn giao căn hộ dân cư.

23. Thuế vá các khoản khác phải thu vá phải nộp Nhá nước

	1/1/2019				Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam		31/12/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/bù trừ trong năm	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	44.249.933.048	389.044.978.523	(414.503.659.696)	7.474.456	-	7.474.456	18.791.251.875
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.007.852.268	165.446.505.145	249.488.264.950	(279.414.636.073)	-	-	32.224.714.950	122.736.996.704
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.169.382.856	22.221.074.260	(22.173.981.755)	-	5.393.943	36.302.816	4.258.172.120
Thuế tài nguyên	-	3.034.962.734	29.409.511.592	(30.329.939.373)	-	-	-	2.114.534.953
Thuế khác	269.243.580	2.032.477.639	20.971.371.181	(22.465.253.599)	4.234.556	-	422.903.295	688.020.380
	45.277.095.848	218.933.261.422	711.135.200.506	(768.887.470.496)	11.709.012	5.393.943	32.691.395.517	148.588.976.032

22. Người mua trả tiền trước

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Chi phí xây dựng	360.209.956.116	342.141.746.172
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	130.489.147.466	130.489.147.466
Dự án Hà Đô Centrosa Garden	167.554.759.410	123.103.624.547
Dự án nhà ở Quận 12 - Phần hạ tầng	36.382.147.475	51.838.141.949
Dự án nhà ở Quận 12 - Phần chung cư	6.241.906.348	15.787.139.071
Dự án nhà N10 khu đô thị mới Dịch Vọng	9.874.421.626	11.045.560.337
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng, Hà Nội	9.667.573.791	9.878.132.802
Lãi vay phải trả (*)	71.449.557.642	27.337.972.764
Chi phí phải trả khác	9.757.084.269	5.254.955.150
	441.416.598.027	374.734.674.086

(*) Chi phí lãi vay phải trả bao gồm lãi vay phải trả các ngân hàng, Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, các nhân viên của công ty và lãi vay phải trả các bên liên quan sau:

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	1.974.230.137	515.342.466

Các khoản phải trả chi phí lãi vay ngắn hạn cho các bên liên quan không được đảm bảo và hoàn trả khi có yêu cầu.

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Cổ tức phải trả	118.968.108.027	133.718.301.000
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	95.493.578.669	7.051.715.234
Phải trả cổ đông cổ phiếu quỹ	-	121.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	3.125.144.469	2.313.099.830
Ký quỹ nhận được	20.589.793.160	4.138.229.539
Phải trả phí dịch vụ môi trường rừng	-	4.750.729.272
Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự (ii)	9.567.700.280	-
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton (iii)	20.630.454.546	-
Các khoản phải trả khác	15.526.195.035	19.789.709.341
	283.900.974.186	171.761.905.216

(i) 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 trị tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

(ii) Phải trả Viện Khoa học và Công nghệ Quân sự thể hiện khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác số 1407/2013/HĐHT/KHCNQS-HĐ và 02A/HĐHTKD-2017/KHCNQS-HĐ liên quan đến dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại tại Số 02, Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, và dự án Nhà khách Viện Khoa học – Công nghệ Quân sự và Văn phòng phía Nam của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô – Tòa nhà South Building tại 60 Đường Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(iii) Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton thể hiện khoản tiền nhận trước theo Hợp đồng số 21/2019/HĐ liên quan đến việc hỗ trợ và chuyển giao mặt bằng 10.686 m2 ô đất trường tiểu học tại Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng.

26. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2019	Biến động trong năm		Tăng
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	250.239.118.952	613.668.798.402	(580.687.012.111)	283.220.905.243
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 26(b))	332.795.810.050	932.424.912.388	(365.008.856.048)	900.211.866.390
	583.034.929.002	1.546.093.710.790	(945.695.868.159)	1.183.432.771.633

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Thuyết minh	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	(a)	VND	7,5%	23.420.164.803	65.924.499.957
Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thắng Lợi	(b)	VND	6,8% - 8%	61.568.362.130	26.462.761.981
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	(c)	VND	7,2% - 7,5%	8.266.400.465	31.739.847.048
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam, một bên liên quan	(a)	VND	8,6%	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(a)	VND	6,9% - 7,8%	84.115.157.166	9.533.284.104
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	(d)	VND	7,7 - 12,9%	22.200.000.000	-
Vay cá nhân	(a)	VND	8% - 9,5%	26.650.820.679	59.578.725.862
				283.220.905.243	250.239.118.952

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(a) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thắng Lợi được đảm bảo bằng một số khoản phải thu có giá trị là 99.665 triệu VND (1/1/2019: 30.243 triệu VND).

(c) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng (i) tài sản cố định có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.585 triệu VND (1/1/2019: 2.017 triệu VND) (Thuyết minh 14) và (ii) khoản phải thu của Công ty Cổ phần Hà Đô 45 với Công ty Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn từ hợp đồng xây dựng cho dự án Hà Đô Centrosa Garden có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 5.589 triệu VND (1/1/2019: 51.804 triệu VND).

(d) Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Ba Đình với giá trị ghi sổ là 6.710 triệu VND (1/1/2019: Không) (Thuyết minh 11).

(b) Vay và phát hành trái phiếu dài hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Vay dài hạn (i)	4.597.799.615.146	2.391.717.591.706
Trái phiếu (ii)	939.559.175.408	-
	5.537.358.790.554	2.391.717.591.706
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 26(a))	(900.211.866.390)	(332.795.810.050)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	4.637.146.924.164	2.058.921.781.656

(i) Vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Ngân hàng 1 (a)	VND	10%	2021	3.600.000.000	5.936.690.600
Ngân hàng 2 (b)	VND	10,4%	2027	263.885.378.849	279.618.382.465
Ngân hàng 3 (c)	VND	8,6% - 9,3%	2020	571.330.778.661	571.330.778.661
Ngân hàng 4 (d)	VND	9,7% - 10,1%	2023	262.536.401.906	320.206.201.906
Ngân hàng 5 (d)	USD	6%	2023	34.696.841.363	42.339.145.603
Ngân hàng 6 (d)	VND	9,73%	2029	1.033.908.536.325	942.700.145.401
Ngân hàng 7	VND	9,2%	2020	-	107.520.983.382
Ngân hàng 8	VND	9,6%	2020	-	13.229.858.721
Ngân hàng 9 (e)	VND	10%	2033	561.502.367.216	243.274.524.918
Ngân hàng 10 (a)	VND	9,8%	2020	1.060.000.000	1.952.000.000
Ngân hàng 11 (f)	VND	8,2%	2030	525.000.000.000	-
Ngân hàng 12 (g)	VND	10,4%	2031	1.284.805.712.756	-
Vay cá nhân (h)	VND	9,5%	9,5%	55.473.598.070	-
				4.597.799.615.146	2.391.717.591.706

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(a) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 13.183 triệu VND (1/1/2019: 21.602 triệu VND) (Thuyết minh 14).

(b) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với hạn mức tối đa là 350 tỷ VND dùng để thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khách sạn IBIS tại số 2 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác đối với tài sản hình thành từ dự án khách sạn này (Thuyết minh 16). Khoản vay có lãi suất năm bằng 3,5% cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng này.

(c) Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.038.544 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Za Hưng và 28.350.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô do công ty mẹ nắm giữ; và toàn bộ tài sản thuộc Dự án Trung tâm phức hợp Hà Đô 756 Sài Gòn trên hàng tồn kho và xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ lần lượt là 2.237.479 triệu VND và 2.862 triệu VND (1/1/2019: 2.767.364 triệu VND và 104.481 triệu VND) (các Thuyết minh 13 và 18).

(d) Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định của Dự án Thủy điện Nhạn Hạc và Nậm Pông có giá trị còn lại là 1.772.536 triệu VND (1/1/2019: 1.787.122 triệu VND) (Thuyết minh 14).

(e) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng một phần và/hoặc toàn bộ khu đất, các công trình dự án và các bất động sản khác (đã có hoặc sẽ hình thành trong tương lai) của bên vay liên quan đến xây dựng cơ bản dở dang của dự án Thủy điện Sông Tranh 4 có giá trị ghi sổ là 861.613 triệu VND (1/1/2019: 304.149 triệu VND) (Thuyết minh 18).

(f) Theo Hợp đồng Tín dụng số 18182/DADT.HĐTD ngày 15 tháng 11 năm 2018 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh, tổng hạn mức tín dụng được cấp là 750 tỷ VND (nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư và chưa bao gồm VAT) trong thời hạn 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là để thanh toán các khoản chi phí hợp lý phát sinh từ việc thực hiện Dự án Nhà máy Điện mặt trời Hồng Phong 4 (không tài trợ cho các mục đích liên quan đến khu đất thực hiện dự án). Lãi suất vay trong hạn được xác định là 8,2%/năm trong 6 tháng đầu, 8,6%/năm từ tháng thứ 7 đến tháng thứ 24 và thời gian còn lại theo lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ 2,8%. Lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản cố định hữu hình và toàn bộ tài sản cố định vô hình của Nhà máy Điện mặt trời Hồng Phong 4 có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 lần lượt là 879.496 triệu VND (Thuyết minh 14) và 37.538 triệu VND (Thuyết minh 15).

(g) Khoản vay này được bảo đảm bằng toàn bộ xây dựng cơ bản dở dang của dự án Thủy điện Đăk Mi 2 với giá trị ghi sổ là 1.744.725 triệu VND (Thuyết minh 18); bảo lãnh bằng toàn bộ vốn góp trị giá 375.795 triệu VND tại Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita – Quảng Nam.

(h) Khoản vay dài hạn từ các cá nhân không được đảm bảo.

(ii) Trái phiếu thường và trái phiếu chuyển đổi sang một số lượng cổ phiếu không xác định

Đơn vị tư vấn phát hành	Loại tiền	Lãi suất Năm	Năm đáo hạn	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (*)					
• Lô 1	VND	10,5%	2021	248.284.246.575	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (**)					
• Lô 1	VND	10,0%	2020	42.756.942.500	-
• Lô 2	VND	10,0%	2020	34.802.162.500	-
• Lô 3	VND	10,0%	2020	11.932.170.000	-
• Lô 4	VND	10,0%	2020	34.802.162.500	-
• Lô 5	VND	10,0%	2020	74.576.062.500	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (***)					
• Lô 1	VND	6%	2022	492.405.428.833	-
				492.405.428.833	-

(*) Trái phiếu với mệnh giá 100.000 VND có lãi suất cố định 10,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,7%/năm cho những năm tiếp theo và được đảm bảo bằng 11.500.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HDG do Ông Nguyễn Trọng Thông nắm giữ.

(**) Trái phiếu với mệnh giá 100.000 VND có lãi suất cố định là 10%/năm trong suốt kỳ hạn trái phiếu và được đảm bảo bằng 9.500.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HDG do Ông Nguyễn Trọng Thông nắm giữ.

(***) Trái phiếu với mệnh giá 1.000.000.000 VND có lãi suất cố định là 6%/năm trong suốt kỳ hạn trái phiếu, không được đảm bảo và kèm chứng quyền có thể được chuyển đổi thành cổ phần Công ty (HDG) vào một trong ba Đợt Thực Hiện: đợt thứ nhất là sau ngày tròn một năm từ ngày 6 tháng 11 năm 2019 ("Ngày Phát Hành"), đợt thứ hai là sau ngày tròn hai năm từ Ngày Phát Hành và đợt cuối cùng là sau ngày tròn ba năm từ Ngày Phát Hành. Nếu chứng quyền chưa được thực hiện vào một trong các Đợt Thực Hiện nêu trên, chứng quyền đó sẽ hết hiệu lực và chủ sở hữu chứng quyền tại thời điểm chốt danh sách Đợt Thực Hiện cuối cùng sẽ được hoàn trả một khoản tiền tương ứng với khoản lãi kép được ghép lãi hàng năm có mức lãi suất 5%/năm nhân với số chứng quyền chưa được thực hiện tính đến hết ngày chốt danh sách của Đợt Thực Hiện cuối cùng và nhân tiếp với số tiền là mệnh giá của trái phiếu tính trên toàn bộ thời hạn của trái phiếu. Giá chuyển đổi ban đầu được xác định bằng 44.000 VND/cổ phần và có thể được điều chỉnh. Do số lượng cổ phần có thể được chuyển đổi tại các Đợt Thực Hiện chưa được xác định tại Ngày Phát Hành, vì vậy, Công ty thực hiện việc ghi nhận kế toán trái phiếu kèm chứng quyền này như trái phiếu thường.

27. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2018		(33.000.000)	-	(311.780.000)	4.224.645.412	30.406.896.801	479.289.854.941	810.888.556.687	2.084.145.973.841
Phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 29)		-	-	-	-	-	(113.903.650.000)	-	-
Tăng vốn trong kỳ		(138.550.000)	-	-	-	-	-	7.397.870.000	83.195.230.000
Góp vốn khác	-	-	-	(14.490.000)	-	-	-	-	(14.490.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng tại công ty con	-	-	38.743.910.000	-	-	-	(38.743.910.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	633.432.528.516	154.125.488.712	787.558.017.228
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3(b)(ii))	-	-	-	-	(4.027.600.356)	-	-	-	(4.027.600.356)
Cổ tức (Thuyết minh 29)	-	-	-	-	-	-	(132.874.308.325)	(162.375.304.900	(295.249.613.225)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(6.265.000.000)	(110.000.000	(6.375.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	56.692.110	(56.692.110)	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	80.248.096.768	80.248.096.768
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(3.676.633.949)	3.676.633.949	(25.301.370.290	(25.301.370.290)
Giảm do sáp nhập công ty con	-	-	-	-	-	(1.650.963.062	1.650.963.062	-	-
Giao dịch mua nhóm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	(18.150.758.972	(18.150.758.972)
Mua thêm một phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(2.925.639.835)	(77.474.360.165	(80.400.000.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(2.493.475.433)	(1.510.235.281	(4.003.710.714)
Số dư tại ngày 31/12/2018		(171.550.000)	38.743.910.000	(326.270.000)	197.045.056	25.135.991.900	820.787.304.765	856.798.232.559	2.690.685.024.280

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2019	949.520.360.000	(171.550.000)	38.743.910.000	(326.270.000)	197.045.056	25.135.991.900	820.787.304.765	856.798.232.559	2.690.685.024.280
Phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 29)	237.292.530.000	-	-	-	-	-	(237.292.530.000)	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	7.755.000.000	7.755.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng tại công ty con	-	-	67.134.039.364	-	-	-	(67.134.039.364)		
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	931.687.101.262	185.290.875.333	1.116.977.976.595
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài (Thuyết minh 3(b)(iii))	-	-	-	-	(18.003.554.828)	-	-	-	(18.003.554.828)
Cổ tức (Thuyết minh 29)	-	-	-	-	-	-	(118.648.662.000)	(193.088.773.000)	(311.737.435.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(21.327.856.550)	(1.668.548.450)	(22.996.405.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	26.075.251.673	(26.075.251.673)	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-		(367.200.430)	(367.200.430)
Mua thêm một phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(185.625.890.883)	4.682.125.083	(180.943.765.800)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(648.056.783)	(350.337.529)	(998.394.312)
Số dư tại ngày 31/12/2019	1.186.812.890.000	(171.550.000)	105.877.949.364	(326.270.000)	(17.806.509.772)	51.211.243.573	1.095.722.118.774	859.051.373.566	3.280.371.245.505

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

	31/12/2019		1/1/2019	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	118.681.289	1.186.812.890.000	94.952.036	949.520.360.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	118.681.289	1.186.812.890.000	94.952.036	949.520.360.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(32.627)	(326.270.000)	(32.627)	(326.270.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	118.648.662	1.186.486.620.000	94.919.409	949.194.090.000

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.

Biến động vốn cổ phần của Công ty trong năm như sau:

	2019		2018	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	94.919.409	949.194.090.000	75.936.902	759.369.020.000
Phát hành cổ phiếu			18.983.956	189.839.560.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm			(1.449)	(14.490.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	23.729.253	237.292.530.000	-	-
Số dư cuối năm	118.648.662	1.186.486.620.000	94.919.409	949.194.090.000

29. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 18 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 237.293 triệu VND bằng cổ phiếu (2018: 113.903 triệu VND bằng cổ phiếu và 132.874 bằng tiền mặt) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu. Ngoài ra, Công ty đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức 118.648 triệu VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 163/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 11 năm 2019.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

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. 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.

31. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019		1/1/2019	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (USD)	7.937	184.372.791	916	20.071.809
Kíp Lào (LAK)	5.245.210.611	13.202.195.108	4.188.103.693	11.064.969.957
		13.386.567.899		11.085.041.766

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có các cam kết chi tiêu vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất:

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	4.944.824.000.000	1.398.101.227.384

32. Doanh thu bán háng vá cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần của Tập đoàn bao gồm:

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	2019 VND	2018 VND
Tổng doanh thu:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.759.005.886.764	1.863.424.764.291
Doanh thu hợp đồng xây dựng	646.681.267.056	708.867.048.854
Doanh thu cung cấp dịch vụ	112.593.282.886	80.732.536.843
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	84.939.599.810	87.023.601.713
Doanh thu bán điện	606.483.957.283	362.964.285.363
Doanh thu từ khách sạn	133.236.480.917	119.442.788.473
	4.342.940.474.716	3.222.455.025.537
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu:		
Giảm giá hàng bán	423.515.347	1.013.487.630
Doanh thu thuần	4.342.516.959.369	3.221.441.537.907

33. Giá vốn háng bán

	2019 VND	2018 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
Hoạt động kinh doanh bất động sản	1.515.229.348.175	1.064.366.373.794
Hoạt động xây dựng	627.112.087.438	653.615.835.317
Cung cấp dịch vụ	85.447.646.867	59.668.719.972
Cho thuê bất động sản đầu tư	45.493.663.862	42.093.547.708
Bán điện	183.051.931.320	102.372.147.921
Hoạt động khách sạn	58.617.401.889	56.615.345.029
	2.514.952.079.551	1.978.731.969.741

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Doanh thu hoạt động tái chính

	2019 VND	2018 VND
Chênh lệch giữa giá gốc và giá trị hợp lý trong giao dịch hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	36.324.975.784	-
Lãi tiền gửi và cho vay	42.231.332.181	45.416.146.408
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	8.175.869.900
Lãi từ thanh lý chứng khoán kinh doanh	8.437.779.971	-
Cổ tức được chia	228.553.200	572.379.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	193.888.552	642.516.807
	87.416.529.688	54.806.912.915

35. Chi phí tái chính

	2019 VND	2018 VND
Chi phí lãi vay	228.017.694.844	103.465.986.204
Chi phí phát hành trái phiếu	2.004.175.408	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	753.084.338	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	149.502.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(149.502.000)	-
Lỗ từ thanh lý công ty con	-	1.207.894.853
Chi phí tài chính khác	5.246.190.490	11.569.527.390
	235.871.643.080	116.392.910.447

36. Chi phí bán háng

	2019 VND	2018 VND
Chi phí môi giới và quảng cáo	33.882.433.425	50.666.576.914
Chi phí khấu hao	5.599.798.235	5.607.403.500
Chi phí bán hàng khác	12.989.036.827	12.089.560.350
	52.471.268.487	68.363.540.764

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên	152.489.800.862	127.150.508.156
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.826.781.781	3.216.342.380
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	8.153.225.352	7.605.154.896
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(238.969.292)	(280.000.000)
Xóa sổ phải thu khác	-	2.647.551.098
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.281.548.604	29.646.367.612
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	31.881.516.797	26.761.509.231
	229.393.904.104	196.747.433.373

38. Thu nhập khác

	2019 VND	2018 VND
Lãi từ giao dịch mua công ty con giá rẻ	-	34.245.559.127
Thu nhập khác	15.583.681.621	13.739.371.314
	15.583.681.621	47.984.930.441

39. Chi phí sản xuất vá kinh doanh theo yếu tố

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu và dịch vụ mua ngoài	1.777.400.862.309	2.494.705.337.929
Chi phí nhân viên	348.146.765.971	420.121.217.764
Chi phí khấu hao và phân bổ	209.993.699.956	128.845.723.275
Chi phí khác	80.231.352.293	60.211.317.136

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

40. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2019 VND	2018 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	244.684.338.034	190.080.314.134
Dự phòng thiếu trong những năm trước	4.803.926.916	-
	249.488.264.950	190.080.314.134
Lợi ích/(chi phí) thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	23.289.630.370	(23.150.457.486)
	272.777.895.320	166.929.856.648

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.389.755.871.915	954.487.873.876
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	277.951.174.383	190.897.574.775
Miễn giảm thuế tại công ty con	(23.823.820.940)	(10.461.779.911)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(22.338.697.372)	(13.214.897.543)
Chi phí không được khấu trừ thuế	10.482.185.904	3.395.515.394
Thu nhập không bị tính thuế	(45.710.640)	(114.475.960)
Ảnh hưởng thuế của khoản lợi thế thương mại âm phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh	-	(6.849.111.825)
Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	25.748.837.069	(311.314.692)
Khác	-	3.588.346.410
Dự phòng thiếu trong những năm trước	4.803.926.916	-
	272.777.895.320	166.929.856.648

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Thuế suất áp dụng

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.
Các công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Ngân sách nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất quy định của pháp luật thuế hiện hành.

41. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được dựa trên số lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm, chi tiết như sau:

(i) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Số cổ phiếu	
	2019	2018
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	94.919.409	75.936.902
Ảnh hưởng của việc trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 29)	23.729.253	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ ngày 26 tháng 4 năm 2018	-	(685)
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu	-	11.390.386
Điều chỉnh cho ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo mệnh giá thấp hơn giá thị trường	-	4.830.277
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ ngày 15 tháng 8 năm 2018	-	(171)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong năm	118.648.662	92.156.709

(ii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu bình quân gia quyền vá lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2018

Tại cuộc họp ngày 18 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 237.293 triệu VND bằng cổ phiếu (2018: 113.903 triệu VND bằng cổ phiếu và 132.874 bằng tiền mặt) và thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu. Vì vậy, số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được điều chỉnh lại để đảm bảo tính so sánh.
Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được điều chỉnh lại như sau:

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (Cổ phiếu)	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số báo cáo trước đây	92.156.709	6.873
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 29)	23.039.177	(1.374)
Số đã điều chỉnh lại	115.195.886	5.499

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2019	2018
		Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong năm (VND)	931.687.101.262	633.432.528.516
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	931.687.101.262	633.432.528.516
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm (số cổ phiếu)	118.648.662	115.195.886
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	7.852	5.499

(*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn ước tính sẽ không phân bổ lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông phổ thông trong năm 2019 vào quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm. Do vậy, yêu cầu trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

42. 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 hợp nhất, trong năm, Tập đoàn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2019 VND	2018 VND
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô		
Bán hàng hóa và dịch vụ cho công ty liên kết	-	74.700.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc		
Cho bên liên quan vay	10.000.000.000	140.000.000.000
Thu nhập lãi vay với bên liên quan	28.360.646.910	24.564.598.384
Thu hồi tiền cho vay từ bên liên quan	5.393.961.662	79.673.476.767
Cổ tức bên liên quan chia bằng tiền cho công ty mẹ	-	380.318.000
Thu nhập cổ tức bên liên quan nhận được từ một công ty con	9.900.000.000	82.655.875.500
Bù trừ lãi cho vay với phải trả cổ tức bên liên quan	13.798.494.000	24.714.487.000
Bù trừ tiền cho vay với phải trả cổ tức bên liên quan	60.451.506.000	19.241.625.000
Nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty con từ bên liên quan	1.040.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam		
Chi phí lãi vay với bên liên quan	4.536.575.342	2.993.259.132
Thành viên Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát (đến ngày 18/4/2019) và Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 18/4/2019)		
Tiền lương và phụ cấp	6.437.890.811	5.663.237.826

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

43. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư vá tái chính

	2019 VND	2018 VND
Nhập lãi vay vào gốc vay	166.984.539.587	83.744.305.049
Lãi tiền gửi nhập gốc	2.845.646.584	-
Bù trừ cổ tức phải trả với vốn góp của cổ đông không kiểm soát	1.210.698.700	-
Bù trừ khoản vay và vốn góp của cổ đông không kiểm soát	200.000.000	-
Lãi từ tiền gửi và cho vay bù trừ với chi phí lãi vay	-	3.206.250.820
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	273.292.530.000	-
Bù trừ khoản cổ tức phải trả với phải thu	44.229.000.000	-
Nhập khẩu hao Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.928.716.904	-
Bù trừ lãi cho vay với phải trả cổ tức bên liên quan	13.798.494.000	24.714.487.000
Bù trừ tiền cho vay với phải trả cổ tức bên liên quan	60.451.506.000	19.241.625.000
Chuyển từ phải thu về cho vay dài hạn sang trả trước cho người bán ngắn hạn	117.000.000.000	-

44. Sự kiện sau ngáy trên bảng cân đối kế toán

(i) Ngày 22 tháng 1 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua Nghị quyết phê duyệt mua lại toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam.

Ngày 2 tháng 3 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua Nghị quyết thành lập Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 10.000 triệu VND nhằm đầu tư Dự án Điện gió 7A Thuận Nam tại Tỉnh Ninh Thuận.

(ii) Ngày 11 tháng 3 năm 2020, Tổ chức Y tế Thế giới tuyên bố COVID – 19 là một đại dịch toàn cầu, và Việt Nam, không nằm ngoài tầm ảnh hưởng của đại dịch này, được dự kiến sẽ phải đối mặt với nguy cơ khủng hoảng về kinh tế. Tham gia vào nền kinh tế chung của Việt Nam với 5 lĩnh vực chính, kinh doanh khách sạn, kinh doanh bất động sản, cho thuê, năng lượng và xây dựng, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã có những đánh giá về những ảnh hưởng có thể có tới 5 mảng kinh doanh này như sau:

- Kinh doanh khách sạn: Doanh thu kinh doanh khách sạn chiếm khoảng 3% tổng doanh thu của Tập đoàn cho năm 2019, với đối tượng khách hàng chính là khách nước ngoài. So với cùng kỳ năm ngoái, doanh thu từ mảng này giảm 25%, và dự kiến, do ảnh hưởng của COVID – 19, doanh thu từ mảng này sẽ tiếp tục giảm trong Quý 2 năm 2020, bắt đầu có hồi phục dần trong Quý 3 và hồi phục lại mức cùng kỳ năm ngoái vào Quý 4 năm 2020.

THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- Kinh doanh bất động sản: Theo quan sát từ nhiều năm hoạt động trong ngành, giai đoạn sau Tết cổ truyền là giai đoạn trầm lắng trên thị trường bất động sản, khi tâm lý của người mua vẫn còn khá dè dặt. Hoạt động kinh doanh bất động sản sẽ bắt đầu tăng nhẹ trong quý 2 của năm, bắt đầu sôi động vào quý 3 và thực sự bùng nổ trong quý 4. Ban lãnh đạo Tập đoàn đánh giá doanh thu từ kinh doanh bất động sản sẽ có sự suy giảm so với năm 2019 nhưng sẽ không quá trọng yếu.

- Hoạt động cho thuê văn phòng: Các hợp đồng cho thuê chủ yếu là dài hạn, và tính đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn chưa nhìn thấy sự ảnh hưởng nào từ COVID – 19. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Tập đoàn đánh giá, do những đặc thù như vậy, ảnh hưởng của COVID – 19 đối với hoạt động này sẽ có độ trễ hơn so với các ngành khác, dự kiến sẽ từ năm 2021 trở đi. Do tính chất khó nắm bắt của đại dịch COVID – 19, Ban lãnh đạo không thể đưa ra đánh giá chính xác về ảnh hưởng đối với hoạt động cho thuê này.

- Năng lượng: đây là mảng kinh doanh chính của một số công ty con của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đánh giá hoạt động kinh doanh năng lượng sẽ không bị ảnh hưởng bởi COVD – 19, do các nhà máy phát điện của các công ty con có công suất nhỏ, hợp đồng mua bán điện đã được Bộ Công Thương phê duyệt, rủi ro bị cắt giảm sản lượng là rất thấp.

- Hoạt động xây dựng: đây là hoạt động chính của một số các công ty con của Công ty, trong đó lớn nhất là Công ty Cổ phần Hà Đô 1 ("Hà Đô 1"). Tương tự hoạt động kinh doanh bất động sản, giai đoạn sau Tết cổ truyền là giai đoạn trầm lắng, sẽ tăng dần và cao điểm trong quý 4 hàng năm. Tuy nhiên, với đặc điểm các công trình của Hà Đô 1 là các dự án từ nguồn ngân sách Nhà nước, mà các dự án hiện tại của Hà Đô 1 đã được phê duyệt để giải ngân, nên dự kiến doanh thu cho năm 2020 dự kiến sẽ cao hơn so với năm 2019. Tại thời điểm này, Ban lãnh đạo của Hà Đô 1 đánh giá COVID – 19 sẽ không có ảnh hưởng nghiêm trọng đối với hoạt động của Hà Đô 1.

Nhìn chung, Ban lãnh đạo Tập đoàn đánh giá các mảng hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ bị ảnh hưởng từ COVID – 19 nhưng chỉ mang tính chất ngắn hạn. Tuy nhiên, do tính chất nghiêm trọng và khó dự đoán của COVID – 19, Ban lãnh đạo Tập đoàn, tại thời điểm này, chưa đưa ra được ước tính chính xác về ảnh hưởng của COVID – 19 đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

45. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh
Kế toán viên	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

HADO GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

WWW.HADO.COM.VN

Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024.3831.0347/48

Email: hq@hado.com.vn

Fax: 024.3835.5526