

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tài chính	5 – 31
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	10- 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021.

CÔNG TY

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

Thị trường kinh doanh là toàn quốc (chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng) và ở Lào.

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

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.542.750.180.000 đồng.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 31 kèm theo.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
	Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng giám đốc
	Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc
UB Kiểm toán	Bà Cao Thị Tâm	Phó chủ tịch
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên
	Bà Tạ Thị Lương	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Ủy viên
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 Hà Đô	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch - trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



ỦY VIÊN HĐQT
Nguyễn Văn Cơ
Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2021

TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.786.772.469.333	1.482.764.728.754
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		119.867.635.603	178.435.962.361
1	Tiền	111	V.01	119.867.635.603	178.435.962.361
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	145.014.913.300	-
1	Chứng khoán kinh doanh	121		89.999.760.800	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		55.015.152.500	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		692.077.200.155	602.965.745.586
1	Phải thu khách hàng	131	V.02	173.515.543.226	173.569.699.916
2	Trả trước cho người bán	132		306.133.374.965	295.822.946.284
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		59.792.628.583	79.992.628.583
6	Các khoản phải thu khác	136		191.929.924.668	92.874.742.089
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(39.294.271.287)	(39.294.271.286)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		754.736.788.925	666.555.051.703
1	Hàng tồn kho	141	V.03	754.736.788.925	666.555.051.703
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		75.075.931.350	34.807.969.104
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		49.422.122.616	435.040.036
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.233.526.073	24.344.505.265
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		12.420.282.661	10.028.423.803
4	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.817.293.583.820	5.215.640.258.571
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II.	Tài sản cố định	220		260.301.009.217	264.364.436.351
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	259.748.534.215	263.765.376.350
	- Nguyên giá	222		344.631.427.264	344.631.427.264
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(84.882.893.049)	(80.866.050.914)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	552.475.002	599.060.001
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(838.542.498)	(791.957.499)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.05	323.037.224.497	328.421.662.975
	- Nguyên giá	231		450.108.306.366	450.108.306.366
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(127.071.081.869)	(121.686.643.391)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		47.326.414.684	46.402.685.743
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	47.326.414.684	46.402.685.743
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.185.721.808.679	4.575.721.808.679
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	5.190.849.857.526	4.580.849.857.526
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	130.000.000	130.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (254		(9.258.048.847)	(9.258.048.847)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.000.000.000	4.000.000.000
VI.	V. Tài sản dài hạn khác	260		907.126.743	729.664.823
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		907.126.743	729.664.823
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.604.066.053.153	6.698.404.987.325

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		4.739.300.177.099	4.001.273.719.911
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.184.940.157.292	1.570.909.980.951
1	Phải trả người bán	311	V.08	63.426.142.188	45.710.641.977
2	Người mua trả tiền trước	312		926.721.028.796	304.786.726.021
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	31.677.547.574	2.070.073.419
4	Phải trả người lao động	314		4.151.632.320	7.615.059.031
5	Chi phí phải trả	315	V.10	356.591.943.438	327.067.980.635
6	Phải trả nội bộ	316		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.618.393.195	5.825.275.446
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	152.183.714.397	219.892.554.912
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	642.769.564.798	654.210.423.361
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.800.190.586	3.731.246.149
II.	Nợ dài hạn	330		2.554.360.019.807	2.430.363.738.960
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		28.424.657.533	28.424.657.534
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		6.617.170.996	6.617.170.996
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	521.728.519.370	772.161.322.344
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1.997.344.186.152	1.622.915.102.330
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		245.485.756	245.485.756
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.864.765.876.054	2.697.131.267.414
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	2.864.765.876.054	2.697.131.267.414
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		387.992.000	387.992.000
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23.516.835.886	23.516.835.886
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.298.110.868.168	1.130.476.259.528
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ tru	421a		1.130.476.259.528	251.317.991.308
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		167.634.608.640	879.158.268.220
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
E.	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.604.066.053.153	6.698.404.987.325

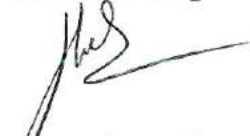
Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			2021	2020	2021	2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.370.532.830	59.138.453.869	62.370.532.830	59.138.453.869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	62.370.532.830	59.138.453.869	62.370.532.830	59.138.453.869
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26.492.413.216	76.839.490.803	26.492.413.216	76.839.490.803
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35.878.119.614	(17.701.036.934)	35.878.119.614	(17.701.036.934)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	202.662.115.921	587.321.629.062	202.662.115.921	587.321.629.062
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	51.829.153.598	41.483.801.805	51.829.153.598	41.483.801.805
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		50.038.630.129	40.026.360.755	50.038.630.129	40.026.360.755
8. Chi phí bán hàng	24		988.896.356	736.209.980	988.896.356	736.209.980
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	18.802.981.997	18.316.096.159	18.802.981.997	18.316.096.159
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		166.919.203.584	509.084.484.184	166.919.203.584	509.084.484.184
11. Thu nhập khác	31		719.235.663	597.216.750	719.235.663	597.216.750
12. Chi phí khác	32		3.830.607	105.433.000	3.830.607	105.433.000
13. Lợi nhuận khác	40		715.405.056	491.783.750	715.405.056	491.783.750
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		167.634.608.640	509.576.267.934	167.634.608.640	509.576.267.934
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		167.634.608.640	509.576.267.934	167.634.608.640	509.576.267.934

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021

Phó tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2021	31/03/2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	167.634.608.640	509.576.267.934
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	9.447.865.612	9.307.901.013
- Các khoản dự phòng	04	1	(10.699.050)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(200.862.167.123)	(78.905.374.687)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay	07	53.325.716.538	(98.396.775)
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	29.546.023.668	439.869.698.435
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	143.436.228.169	(315.498.656.948)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(88.181.737.222)	(13.716.636.853)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	212.335.726.494	452.683.223.391
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(49.164.544.500)	409.078.451
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(55.015.136.869)	(205.591.088.536)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(26.437.956.525)	(97.861.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(8.551.586.580)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	924.327.557	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.832.221.094)	(1.029.146.239)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	164.610.709.678	348.477.023.721
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(923.728.941)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(93.299.776.431)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	23.500.000.000	26.743.077.858
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(610.000.000.000)	(16.330.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	10.260.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	94.556.243.677	66.552.097.331
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(586.167.261.695)	87.225.175.189

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2021	31/03/2020
c Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.039.242.830.801	385.186.043.071
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(676.254.605.542)	(817.412.869.048)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(118.586.054.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	362.988.225.259	(550.812.880.127)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(58.568.326.758)	(115.110.681.217)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	178.435.962.361	176.477.881.051
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	119.867.635.603	61.367.199.834

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Phó tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm Dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang giá gốc bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, các chi phí quản lý xây dựng chung đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính

4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận

vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phân thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kê toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần vốn chủ sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

6.1. Chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.2. Chi phí khác:

Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao

động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Điều lệ của Công ty và ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo:

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

9.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

9.4. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

V.01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Tiền mặt tại quỹ	4.967.957.034	2.557.572.560
Tiền gửi ngân hàng	114.899.678.569	175.878.389.801
Các khoản tương đương tiền	-	
Cộng	<u>119.867.635.603</u>	<u>178.435.962.361</u>

V.02. Phải thu ngắn hạn khách hàng

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.740.134.921	4.265.049.921
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.194	12.298.665.726
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	1.699.785.072	1.699.785.072
Khách hàng mua nhà CCI Dịch vụ	14.555.583.000	14.555.583.000
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	103.168.681.165	104.788.993.813
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	23.276.227.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	16.007.821.274	12.685.394.784
Cộng	<u>173.515.543.226</u>	<u>173.569.699.916</u>

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Công ty CP Hà Đô I	4.399.570.869	4.307.406.906
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	77.667.059.854	77.667.059.854
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	8.080.343.080	8.140.488.057
C.ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	526.838.000	526.838.000
Công ty CP thiết bị Giáo dục I	-	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	261.485.607	261.485.607
Khác	-	-
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	2.257.133.027	2.257.133.027
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.337.040.528	5.337.040.528
Công ty Cổ phần Za Hưng	1.738.909.596	3.391.241.230
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	2.900.300.604	2.900.300.604
Cộng	<u>103.168.681.165</u>	<u>104.788.993.813</u>

V.03. Hàng tồn kho

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
- Hàng hóa bất động sản	24.976.048.000	24.976.048.000
- Bất động sản đang xây dựng	554.952.512.229	546.791.764.900
- CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	133.559.332.057	53.585.122.447
- Nguyên vật liệu	447.771.298	400.991.015
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	<u>754.736.788.925</u>	<u>666.555.051.703</u>

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

V.04. Tài sản cố định

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong		Đơn vị tính: VND
					quản lý	hữu hình	
		TSCĐ	TSCĐ	Tổng cộng TSCĐ	TSCĐ vô hình		
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	244.421.955.098	85.056.611.786	10.442.014.909	4.710.845.471	344.631.427.264	1.391.017.500
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-	-
	- Do XDCB	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021	244.421.955.098	85.056.611.786	10.442.014.909	4.710.845.471	344.631.427.264	1.391.017.500
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	40.047.563.976	29.432.369.008	8.286.649.085	3.099.468.845	80.866.050.914	791.957.499
2	Tăng trong kỳ	1.969.594.806	1.831.082.560	87.698.502	128.466.267	4.016.842.135	46.584.999
	- Do trích khấu hao TSCĐ	1.969.594.806	1.831.082.560	87.698.502	128.466.267	4.016.842.135	46.584.999
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021	42.017.158.782	31.263.451.568	8.374.347.587	3.227.935.112	84.882.893.049	838.542.498
III	Giá trị còn lại						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	204.374.391.122	55.624.242.778	2.155.365.824	1.611.376.626	263.765.376.350	599.060.001
2	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021	202.404.796.316	53.793.160.218	2.067.667.322	1.482.910.359	259.748.534.215	552.475.002

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

V.05. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</u>
Nguyên giá	
- Số dư đầu kỳ	450.108.306.366
- Phát sinh trong kỳ tăng <i>Tăng nguyên giá tòa nhà lv K800 số 186 Hoàng Sâm</i>	-
- Phát sinh trong kỳ giảm	
- Số dư cuối kỳ	450.108.306.366
Giá trị hao mòn	
- Số dư đầu kỳ	121.686.643.391
- Khấu hao trong kỳ tăng <i>Văn phòng Cty</i>	5.384.438.478
- Khấu hao trong kỳ giảm <i>Văn phòng Cty</i>	-
- Số dư cuối kỳ	127.071.081.869
Giá trị còn lại	
- Số đầu kỳ	328.421.662.975
- Số cuối kỳ	323.037.224.499

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
VP Hà Đô Airport Building	180.766.432.781	180.766.432.781
Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn	133.600.517.254	133.600.517.254
Tầng thương mại chung cư 151	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Tầng TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng TM chung cư N10 Dịch Vọng	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng TM chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Sân tennis CC2+CC3	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Tầng thương mại +hầm ô tô tòa CCI Dịch Vọng	33.388.726.844	33.388.726.844
	450.108.306.366	450.108.306.366

V.06. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	23.822.257.914	23.822.257.914
- Các dự án năng lượng điện	23.387.968.861	22.184.969.284
Khác	116.187.909	395.458.545
Cộng	47.326.414.684	46.402.685.743

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

V.07. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu/Trái phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>						
* Trái phiếu		89.999.760.800	89.999.760.800			
* Chứng chỉ tiền gửi						
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
* Tiền gửi có kỳ hạn - ngắn hạn		55.015.152.500	(*)		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
		55.015.152.500				(*)

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

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

c, *Đầu tư tài chính dài hạn*

	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Số lượng	%sở hữu	Số lượng	%sở hữu
Đầu tư vốn dài hạn tại:				
* Công ty con				
1 Công ty cổ phần Hà Đô 1	2.561.323	51%	2.561.323	51%
2 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	(**)	100%	(**)	100%
3 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	94.980.000	95%	94.980.000	95%
4 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	63%	28.350.000	63%
5 Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	1.123.122	51%	1.123.122	51%
6 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.439.089	70,92%	18.439.089	70,92%
7 Công ty CP thủy điện Za Hưng	43.451.141	51,75%	43.451.141	51,75%
8 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	13.600.000	34%	13.600.000	34%
9 Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận (ii)	(**)	76%	(**)	76%
11 Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	(**)	100%	(**)	100%
12 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.182.000	99%	61.182.000	99%
13 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	(*)	100%
14 Công ty TNHH Mua bán nợ Minh Long Sài Gòn	24.417.000	67,82%	24.417.000	99,97%
15 Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	(**)	100%	(**)	100%
16 Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	(**)	100%	(**)	100%
17 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	41.614.073	68,7%	1.614.073	68,7%
Cộng			5.190.849.857.526	4.580.849.857.526

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

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

c, <i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Số lượng	%sở hữu	Số lượng	%sở hữu
* Công ty liên kết 1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,0%		50,0%
			130.000.000	130.000.000
Cộng			130.000.000	130.000.000
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn - Dự phòng đầu tư vào công ty con			(9.258.048.847)	(9.258.048.847)
Cộng			(9.258.048.847)	(9.258.048.847)

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

(**) Đây là công ty TNHH

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

V.8. Các khoản phải trả người bán

<i>Phải trả khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</i>	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	12.991.293.806	22.514.009.946
Công ty CP tập đoàn TOJI	-	3.365.569.077
Công ty TNHH TM DV vận tải Phú Thiên An	521.463.329	3.355.372.619
Công ty TNHH Thiết kế kiến trúc XD Thiên Ân Tây	-	2.002.895.400
Công ty TNHH DNV GL Việt Nam	-	1.341.472.000
Công ty Cổ phần Gia Việt	36.080.729.000	
Phải trả các khách hàng khác	13.832.656.053	13.131.322.935
Cộng	<u>63.426.142.188</u>	<u>45.710.641.977</u>

<i>Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan</i>	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Công ty CP Hà Đô 1	11.096.155.644	19.361.922.094
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	1.895.138.162	3.152.087.852
Cộng	<u>12.991.293.806</u>	<u>22.514.009.946</u>

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Thuế GTGT phải nộp	24.128.496.805	1.222.873.102
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	7.513.890.415	833.856.080
- Các khoản phí phải nộp khác	35.160.354	13.344.237
Cộng	<u>31.677.547.574</u>	<u>2.070.073.419</u>

V.10. Chi phí phải trả

a. Phải trả ngắn hạn	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Chi phí xây dựng	235.102.933.159	235.102.933.159
Lãi vay phải trả	114.747.569.324	87.859.809.311
Chi phí khác	6.741.440.955	4.105.238.165
Cộng	<u>356.591.943.438</u>	<u>327.067.980.635</u>

V.11. Các khoản phải trả khác

a, Phải trả ngắn hạn

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	84.801.674.338	44.831.992
Phải trả quỹ nhà	9.404.105.092	9.404.105.092
Phải trả viện KHCN Quân Sự	8.261.450.280	5.875.000.280
Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton	20.630.454.546	20.630.454.546
Phải trả phải nộp khác	10.998.666.391	11.107.203.852
Cổ tức phải trả	88.773.750	154.288.334.150
Nhận kí quỹ, kí cược	17.998.590.000	18.542.625.000
Cộng	<u>152.183.714.397</u>	<u>219.892.554.912</u>

b. Phải trả dài hạn

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Phải trả công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	500.000.000.000	750.000.000.000
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	21.554.604.390	21.987.377.364
Phải trả dài hạn khác	173.914.980	173.944.980
Cộng	<u>521.728.519.370</u>	<u>772.161.322.344</u>

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

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

a. Vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2021		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	77.965.525.009	77.965.525.009	40.182.842.733	21.394.111.021	59.176.793.297	59.176.793.297
Vay đối tượng khác	162.814.909.354	162.814.909.354	24.489.159.492	115.026.968.945	253.352.718.807	253.352.718.807
Vay các bên liên quan	72.355.000.000	72.355.000.000	60.000.000.000		12.355.000.000	12.355.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	249.845.890.411	249.845.890.411	308.219.178		249.537.671.233	249.537.671.233
Vay NH dài hạn đến hạn trả	24.314.641.954	24.314.641.954			24.314.641.954	24.314.641.954
Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	55.473.598.070	55.473.598.070			55.473.598.070	55.473.598.070

Cộng

	642.769.564.798	642.769.564.798	124.980.221.403	136.421.079.966	654.210.423.361	654.210.423.361
--	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

b. Vay dài hạn

Vay ngân hàng	270.611.535.856	270.611.535.856		26.460.051.536	297.071.587.392	297.071.587.392
Vay đối tượng khác						
Vay các bên liên quan	725.450.000.000	725.450.000.000	703.000.000.000	510.271.837.677	532.721.837.677	532.721.837.677
Trái phiếu	1.001.282.650.296	1.001.282.650.296	211.262.609.398	3.101.636.363	793.121.677.261	793.121.677.261
Cộng	1.997.344.186.152	1.997.344.186.152	914.262.609.398	539.833.525.576	1.622.915.102.330	1.622.915.102.330

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

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

	Lãi suất (năm)	Ngày 31 tháng 03 năm 2021 (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Vay NH ngoại thương Việt Nam	6,5%-8,6%	139.758.294.674	
Vay NH BIDV -CN Ba Đình	9,1%	233.133.408.145	
- Vay đối tượng khác			
Váy cá nhân	8.4%-11%	270.143.507.424	
-Vay các bên liên quan			
Vay Cty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	6,8%	11.000.000.000	
Vay Cty CP đầu tư IP Việt Nam	8,6%	57.000.000.000	
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	6,8%	33.000.000.000	
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	6,8%	76.450.000.000	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	5,8%	65.000.000.000	
Công ty TNHH năng lượng Surya Prekash Việt Nam	5,8%	18.000.000.000	
Công ty CP thiết bị Giáo dục I	5,8%	380.000.000.000	
Công ty Cổ phần Za Hưng	6,8%	105.500.000.000	
Tổng cộng		1.388.985.210.243	
- Trái phiếu			
Công ty CP chứng khoán Bàn Việt	6%/năm kèm theo chứng quyền	495.713.093.168	Gốc đáo hạn ngày 12 tháng 11 năm 2022, lãi trả 12 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán Bàn Việt	10,25%/năm	207.187.283.189	Gốc đáo hạn 22/01/2023, lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán VNDirect	10.5%/năm trong năm đầu tiên	249.845.890.411	Gốc đáo hạn ngày 15/05/2021, lãi trả 12 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán Bảo Việt	10,5%/năm	149.214.054.760	Gốc đáo hạn ngày 22 tháng 5 năm 2022.lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán SSI	10.5%/năm	149.168.219.179	Gốc đáo hạn 21 tháng 8 năm 2022.
Tổng cộng		1.251.128.540.707	

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

V.13. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần(*) VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	1.542.750.180.000	387.992.000	-	23.516.835.886	1.130.476.259.528	2.697.131.267.414
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	167.634.608.640	167.634.608.640
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi	-	-	-	-	167.634.608.640	167.634.608.640
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<i>Chuyển thuế IBIS sang trụ sở</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Chênh lệch tỷ giá IBIS</i>	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang NV KD	-	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh thuế	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	1.542.750.180.000	387.992.000	-	23.516.835.886	1.298.110.868.168	2.864.765.876.054

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

V.14. Vốn cổ phần

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

	Số tại ngày 31/03/2021	Số tại ngày 01/01/2021
	Số cổ phiếu VND	Số cổ phiếu VND
Vốn cổ phần được duyệt	154.275.018	154.275.018
Vốn cổ phần đã phát hành	154.275.018	154.275.018
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	154.275.018
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	<u>154.275.018</u>	<u>154.275.018</u>
	<u>1.542.750.180.000</u>	<u>1.542.750.180.000</u>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

V.15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang vốn cổ phần.

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

VI.1. Tổng doanh thu

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

	Kỳ kết thúc 31/03/2021	Kỳ kết thúc 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	11.212.018.793
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	389.710.000	
Doanh thu dịch vụ khách sạn	38.978.721.345	23.753.552.458
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.002.101.485	24.172.882.618
Cộng	62.370.532.830	59.138.453.869
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	62.370.532.830	59.138.453.869

VI.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ kết thúc 31/03/2021	Kỳ kết thúc 31/03/2020
Giá vốn của BĐS đã bán	-	52.928.379.207
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	370.224.500	-
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	14.133.471.090	13.246.808.318
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	11.988.717.626	10.664.303.278
Cộng	26.492.413.216	76.839.490.803

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kết thúc 31/03/2021	Kỳ kết thúc 31/03/2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	723.498.458	3.014.286.062
Cổ tức	200.250.000.000	584.307.343.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.688.617.463	-
Lãi do bán chứng khoán	-	-
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
Cộng	202.662.115.921	587.321.629.062

VI.4. Chi phí tài chính

	Kỳ kết thúc 31/03/2021	Kỳ kết thúc 31/03/2020
Chi phí lãi vay	50.038.630.129	40.026.360.755
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính		
Lỗ do bán các loại chứng khoán		
Chi phí khác	1.790.523.469	1.457.441.050
Cộng	51.829.153.598	41.483.801.805

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

VI.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ kết thúc</u> <u>31/03/2021</u>	<u>Kỳ kết thúc</u> <u>31/03/2020</u>
Chi phí nhân viên	15.982.395.581	11.745.221.268
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	72.210.103	179.409.820
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	500.203.118	450.827.094
Thuế, phí lệ phí	89.808.078	358.281.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	526.841.164	549.961.225
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi		
Chi phí quản lý khác	1.631.523.953	5.032.395.412
Cộng	<u>18.802.981.997</u>	<u>18.316.096.159</u>

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

	<u>Kỳ kết thúc</u> <u>31/03/2021</u>	<u>Kỳ kết thúc</u> <u>31/03/2020</u>
Chi phí nhân công	15.014.926.882	15.200.500.340
Chi phí khấu hao	17.609.627.627	9.307.901.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.563.587.860	85.981.623.427
Chi phí khác	1.631.523.953	1.629.618.666

VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2021	31/03/2020
Công ty cổ phần Hà Đô 1	Công ty con		
1 Cổ tức được chia		-	2.561.323.000
2 Mua hàng hóa dịch vụ		19.029.081.408	8.921.261.078
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con		
1 Cổ tức được chia		200.250.000.000	580.725.000.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ		241.546.091	-
3 Vay vốn		90.000.000.000	50.000.000.000
4 Hoàn trả vay		168.771.837.677	650.725.000.000
5 Chi phí lãi vay		988.676.597	7.400.966.027
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Công ty con		
1 Cổ tức được chia		-	1.021.020.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ		-	204.409.020
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		3.955.244.067	6.560.799.951
2 Bán hàng hóa dịch vụ		783.251.132	790.661.976
3 Chi phí lãi vay		184.438.356	174.382.192
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		17.600.000	13.200.000
2 Cho vay		1.000.000.000	-
3 Thu nhập lãi vay		95.605.479	-
Công ty cổ phần Sông Tranh 4	Công ty con		
1 Góp vốn		-	15.000.000.000
Công ty cổ phần Za hưng	Công ty con		
1 Bán hàng hóa dịch vụ		-	215.648.049
2 Vay		-	30.000.000.000
3 Hoàn trả vay		40.000.000.000	-
4 Chi phí lãi vay		1.312.473.973	257.095.890
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1	Công ty con		
1 Góp vốn		400.000.000.000	
2 Mua hàng hóa dịch vụ		75.000.000	75.000.000
3 Thu hồi cho vay		23.500.000.000	4.500.000.000
4 Thu nhập lãi vay		440.123.288	644.027.398
5 Vay		380.000.000.000	-
6 Chi phí lãi vay		975.671.233	-
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con		
1 Vay		-	170.000.000.000
2 Hoàn trả vay		73.000.000.000	130.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		211.720.548	1.323.287.671

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

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2021	31/03/2020
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con		
1 Góp vốn		210.000.000.000	1.000.000.000
2 Vay vốn		265.000.000.000	
3 Chi phí lãi vay		2.072.306.849	
4 Hoàn trả vay		218.000.000.000	
Cty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Công ty con		
1 Vay vốn		28.000.000.000	
2 Hoàn trả vay		10.000.000.000	
Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Công ty con		
1 Hoàn trả vay		500.000.000	
2 Chi phí lãi vay		1.278.252.055	
Công ty cổ phần đầu tư IP Việt Nam	Cty có cùng TV HĐQT		
1 Chi phí lãi vay		1.208.712.329	1.222.142.466

Thu nhập của các thành viên Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	300.000.000	145.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	180.000.000	88.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD	344.310.000	303.710.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	180.000.000	165.700.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	90.000.000	58.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	261.000.000	204.000.000
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	43.500.000
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	362.310.000	310.310.000
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc	219.510.000	
Ông Đình Văn Võ	Phó Tổng giám đốc	293.310.000	

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2021

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh