CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102263602
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-01-20 17:34:24
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo tài chính	**2 – 36**
Thông tin chung	2-4
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- 36

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước từ năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 32 được cấp ngày 07 tháng 10 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2010 theo Quyết định số 07/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chi Minh ký ngày 19 tháng 01 năm 2010.

Hoạt động trong năm tài chính hiện tại của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng, đầu tư tài chính, đầu tư xây dựng, vận hành các dự án năng lượng điện thông qua các công ty con bao gồm 5 nhà máy thủy điện, 2 dự án điện mặt trời, 1 dự án điện gió với tổng công suất đạt 462MW và các dịch vụ khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (đang tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động) và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 02, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch (đến ngày 03/10/2024)
Ông Lê Xuân Long	Chủ tịch (Từ ngày 03/10/2024)
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên (đến ngày 27/04/2024)
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Trung	Thành viên (Từ ngày 27/04/2024)
Bà Trần Thị Quỳnh Anh	Thành viên độc lập (Từ ngày 27/04/2024)
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập (đến ngày 27/04/2024)

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch UBKT (đến ngày 27/04/2024)
Bà Trần Thị Quỳnh Anh	Chủ tịch UBKT (Từ ngày 27/04/2024)
Bà Cao Thị Tâm	Ủy viên (Từ ngày 27/04/2024)
Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên (đến ngày 27/04/2024)

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Minh	Tổng giám đốc (từ ngày 03/10/2024)
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc (đến 17/06/2024)
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	Phó tổng giám đốc

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 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 36 kèm theo. Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(PHÊ DUYỆT)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

CHỦ TỊCH

Lê Xuân Long

TM. BAN GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.811.004.547.585**	**1.669.940.060.929**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**180.447.133.265**	**125.777.748.213**
1	Tiền	111		145.082.872.182	125.777.748.213
2	Các khoản tương đương tiền	112		35.364.261.083	
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.8**	**728.006.983.612**	**386.602.400.459**
1	Chứng khoán kinh doanh	121		563.006.983.612	386.602.400.459
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		165.000.000.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**390.683.484.928**	**481.481.759.404**
1	Phải thu khách hàng	131	V2	247.985.820.016	241.256.716.052
2	Trả trước cho người bán	132	V2	17.096.896.338	28.507.679.029
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V2	56.299.901.708	63.199.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136	V2	146.555.769.284	226.100.519.230
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(77.254.902.418)	(77.583.056.615)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.4**	**500.287.546.249**	**663.526.094.724**
1	Hàng tồn kho	141		510.511.747.013	673.750.295.488
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**11.579.399.531**	**12.552.058.129**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	906.806.912
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.579.399.531	11.575.501.931
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			69.749.286
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**6.148.212.209.987**	**6.569.212.489.743**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**297.100.772.140**	**273.088.638.800**
1	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3	276.752.024.741	263.410.819.622
2	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	15.600.000.000	8.700.000.000
3	Phải thu dài hạn khác	216		4.748.747.399	977.819.178
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**200.812.955.786**	**216.471.610.789**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	200.581.455.141	216.356.110.776
	- Nguyên giá	*222*		*344.050.452.309*	*344.018.052.309*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(143.468.997.168)*	*(127.661.941.533)*
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.5	231.500.645	115.500.013
	- Nguyên giá	*228*		*1.679.617.500*	*1.391.017.500*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.448.116.855)*	*(1.275.517.487)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.6**	**531.734.684.451**	**557.387.987.787**
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(226.459.794.459)	(200.806.491.123)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**54.600.598.489**	**54.622.922.900**
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	54.600.598.489	54.622.922.900
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**5.055.598.599.904**	**5.456.838.181.044**
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.8	5.028.749.617.257	5.428.559.107.257
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	150.000.000	150.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.301.017.353)	(14.870.926.213)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.8	43.000.000.000	43.000.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**8.364.599.217**	**10.803.148.423**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		6.191.307.051	4.234.200.715
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.173.292.166	6.568.947.708
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**7.959.216.757.572**	**8.239.152.550.672**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**2.192.028.736.330**	**2.827.369.730.615**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.497.669.592.167**	**2.331.457.116.092**
1	Phải trả người bán	311	V.9	47.312.569.049	58.292.144.007
2	Người mua trả tiền trước	312	V.9	7.863.608.401	293.107.545.149
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	22.409.887.605	12.782.279.774
4	Phải trả người lao động	314		5.775.422.141	10.620.822.965
5	Chi phí phải trả	315	V.11	767.946.839.696	707.599.856.604
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.477.148.664	1.236.206.178
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.9	377.721.501.331	432.360.888.087
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	225.075.832.467	771.202.696.087
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		42.086.782.813	44.254.677.241
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**694.359.144.163**	**495.912.614.523**
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.12	15.509.774.524	12.217.918.252
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	678.849.369.639	483.694.696.271
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**5.767.188.021.242**	**5.411.782.820.057**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**5.767.188.021.242**	**5.411.782.820.057**
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	3.363.315.290.000	3.057.568.410.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411*		*3.363.315.290.000*	*3.057.568.410.000*
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.678	374.867.728.678
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23.516.835.886	23.516.835.886
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.005.488.166.678	1.955.829.845.493
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	*421a*		*1.497.205.490.694*	*1.210.225.782.648*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*508.282.675.984*	*745.604.062.845*
II.	**Nguồn kinh phí và các quỹ khác**	**430**			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.959.216.757.572**	**8.239.152.550.672**

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Dung	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**95.445.594.801**	**183.616.594.342**	**713.855.832.367**	**816.919.785.897**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		57.095.372.183		57.095.372.183	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**38.350.222.618**	**183.616.594.342**	**656.760.460.184**	**816.919.785.897**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22.233.688.016	85.952.062.179	390.561.868.659	467.768.652.146
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**16.116.534.602**	**97.664.532.163**	**266.198.591.525**	**349.151.133.751**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	295.427.838.124	273.749.296.894	486.050.419.851	682.002.619.730
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.626.115.900	21.555.976.356	57.669.660.850	106.493.224.073
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*11.111.007.322*	*20.949.427.930*	*56.032.884.271*	*102.179.144.007*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.241.136.929	9.644.739.807	4.106.141.067	14.943.905.637
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	23.319.179.020	57.867.156.897	83.445.765.575	138.134.215.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**274.357.940.877**	**282.345.955.997**	**607.027.443.884**	**771.582.408.180**
11. Thu nhập khác	31		476.005.148	(904.958.740)	820.255.162	3.810.379.199
12. Chi phí khác	32		46.452.210.078	127.239.876	46.892.263.827	3.789.977.854
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(45.976.204.930)**	**(1.032.198.616)**	**(46.072.008.665)**	**20.401.345**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**228.381.735.947**	**281.313.757.381**	**560.955.435.219**	**771.602.809.525**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.316.938.888	6.137.762.631	48.277.103.693	20.966.605.048
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	467.445.075	4.395.655.542	5.032.141.632
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**221.064.797.059**	**274.708.549.675**	**508.282.675.984**	**745.604.062.845**

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Vũ Thị Dung	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 ***Lợi nhuận trước thuế***	01	**560.955.435.219**	**771.602.809.525**
2 ***Điều chỉnh cho các khoản***	02		
- Khấu hao tài sản	03	41.632.958.339	41.960.356.743
- Các khoản dự phòng	04	1101936943	4.099.981.090
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(472.739.348.630)	(641.400.579.580)
- Chi phí lãi vay	07	56.032.884.271	102.290.139.027
3 ***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***186.983.866.142***	***278.552.706.805***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	23.399.010.903	64.181.336.239
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	163.238.548.475	286.600.807.248
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(287.987.982.183)	(437.161.014.145)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.050.299.424)	(4.454.040.006)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(176.404.583.153)	(386.602.400.459)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(79.736.168.769)	(51.482.364.622)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(35.613.989.634)	(41.934.519.127)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	5.611.989.059	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.418.770.023)	(1.035.080.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(206.978.378.607)**	**(293.334.568.067)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(298.675.589)	(9.745.821.500)
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(167.100.000.000)	(40.000.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	(2.100.000.000)	4.000.000.000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(20.399.055.000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	399.809.490.000	6.007.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	535.187.560.000	563.089.430.153
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**765.498.374.411**	**502.951.553.653**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Năm nay	Năm trước
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	968.428.146.380	498.888.240.714
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.319.400.336.632)	(1.065.233.630.302)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(152.878.420.500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(503.850.610.752)**	**(566.345.389.588)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**54.669.385.052**	**(356.728.404.002)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**125.777.748.213**	**482.506.152.215**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**180.447.133.265**	**125.777.748.213**

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Vũ Thị Dung	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 32 được cấp ngày 07 tháng 10 năm 2024.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; hoạt động xây lắp; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác.

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 riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

6.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

6.2. Chi phí khác:

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

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	2.319.929.945	2.066.411.812
Tiền gửi ngân hàng	77.287.562.442	123.700.631.519
Tiền trong tài khoản chứng khoán	65.475.379.795	10.704.882
Các khoản tương đương tiền	35.364.261.083	
Cộng	**180.447.133.265**	**125.777.748.213**

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	196.519.160.712	182.042.197.612
Phải thu từ hoạt động xây dựng	17.084.424.002	16.855.547.002
Phải thu từ hoạt động KD Khách Sạn	6.307.584.234	3.041.787.635
Phải thu từ hoạt động khác	28.074.651.068	39.317.183.803
Cộng	**247.985.820.016**	**241.256.716.052**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn từ các khách hàng khác	227.802.527.109	212.162.885.695
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	20.183.292.907	29.093.830.357

Chi tiết phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	30.040.938	30.040.938
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	5.245.055.854	5.245.055.854
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	1.469.951.102	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	-	2.018.649.507
Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4	624.417.305	691.654.028
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	518.163.607	518.163.607
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	2.064.484.073	2.064.484.073
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.447.390.528	5.447.390.528
Công ty Cổ phần Tập đoàn Za Hưng	1.744.732.500	1.738.488.313
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	-	5.753.518.045
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	111.456.000	111.456.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	-	2.438.242.464
Ông Nguyễn Trọng Thông	643.142.000	643.142.000
Ông Chu Tuấn Anh	468.623.000	468.623.000
Bà Hoàng Thị Phương Điều	617.896.000	617.896.000
Các cá nhân liên quan nội bộ khác	1.197.940.000	1.307.026.000
Cộng	**20.183.292.907**	**29.093.830.357**

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

Trả trước cho người bán ngắn hạn.

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Viện năng lượng	1.013.450.000	1.473.450.000
Công ty cổ phần kỹ thuật Nam Việt	3.356.516.900	3.356.516.900
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	-	12.000.000.000
Các đối tượng khác	12.726.929.438	11.677.712.129
Cộng	**17.096.896.338**	**28.507.679.029**

Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Hà Đô 45	56.299.901.708	56.299.901.708
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	-	6.900.000.000
Cộng	**56.299.901.708**	**63.199.901.708**
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(56.299.901.708)	(56.299.901.708)

Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	16.097.164.378	19.441.624.259
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	124.256.174.000	197.305.284.000
Phải thu từ lãi cho vay, tiền gửi	2.546.635.111	4.978.706.590
Các khoản phải thu khác	3.655.795.795	4.374.904.381
Cộng	**146.555.769.284**	**226.100.519.230**

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

V.3 Các khoản phải thu dài hạn

Trả trước cho người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000	
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	147.752.024.741	146.410.819.622
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000	117.000.000.000
Cộng	**276.752.024.741**	**263.410.819.622**

Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	15.600.000.000	8.700.000.000
Cộng	**15.600.000.000**	**8.700.000.000**

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

V.4. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản xây dựng để bán	502.130.287.117	10.224.200.764	652.562.297.364	10.224.200.764
Dự án An Khánh – An Thượng	*315.915.187.844*	*10.224.200.764*	*478.686.200.672*	*10.224.200.764*
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	*83.292.669.289*		*73.404.835.159*	
Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	*41.558.138.399*		*41.481.993.854*	
Dự án Tòa nhà Hỗn Hợp khu ĐTM Dịch Vọng	*34.894.106.524*		*33.598.477.911*	
Dự án CC3 Dịch Vọng	*17.674.589.165*		*17.450.123.327*	
Các dự án khác	*8.795.595.896*		*7.940.666.441*	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	*7.919.614.694*		20.714.575.697	
Nguyên vật liệu	461.845.202		473.422.427	
Cộng	**510.511.747.013**	**10.224.200.764**	**673.750.295.488**	**10.224.200.764**

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

V.5. Tài sản cố định

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	**244.421.955.098**	**85.056.611.786**	**9.828.639.954**	**4.710.845.471**	**344.018.052.309**	**1.391.017.500**
	Tăng trong kỳ				32.400.000	32.400.000	288.600.000
	Do mua sắm				32.400.000	32.400.000	288.600.000
	Do XDCB						
	Do phân loại lại giữa các nhóm						
	Giảm trong kỳ						
	Do thanh lý, nhượng bán						
	Do phân loại lại giữa các nhóm						
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	**244.421.955.098**	**85.056.611.786**	**9.828.639.954**	**4.743.245.471**	**344.050.452.309**	**1.679.617.500**
II	**Hao mòn TSCĐ**						
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	**63.927.856.421**	**51.096.734.978**	**8.204.572.818**	**4.432.777.316**	**127.661.941.533**	**1.275.517.487**
	Tăng trong kỳ	**7.847.596.824**	**7.318.245.186**	**358.064.825**	**283.148.800**	**15.807.055.635**	**172.599.368**
	Do trích khấu hao TSCĐ	7.847.596.824	7.318.245.186	358.064.825	283.148.800	15.807.055.635	172.599.368
	Do phân loại lại giữa các nhóm						
	Giảm trong kỳ						
	Do thanh lý, nhượng bán						
	Do phân loại lại giữa các nhóm						
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	**71.775.453.245**	**58.414.980.164**	**8.562.637.643**	**4.715.926.116**	**143.468.997.168**	**1.448.116.855**
III	**Giá trị còn lại**						
	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	**180.494.098.677**	**33.959.876.808**	**1.624.067.136**	**278.068.155**	**216.356.110.776**	**115.500.013**
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	**172.646.501.853**	**26.641.631.622**	**1.266.002.311**	**27.319.355**	**200.581.455.141**	**231.500.645**

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

V.6. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và Nhà cửa
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	758.194.478.910
Phát sinh trong kỳ tăng	
Phát sinh trong kỳ giảm	
Số dư cuối kỳ	758.194.478.910
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	200.806.491.123
Khấu hao trong kỳ tăng	25.653.303.336
Khấu hao trong kỳ giảm	
Số dư cuối kỳ	226.459.794.459
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	557.387.987.787
Số cuối kỳ	531.734.684.451

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 hầm 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 tenis 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 chung cư CC1 Dịch Vọng	23.794.849.884	23.794.849.884
Tầng hầm chung cư CC1 Dịch Vọng	9.593.876.960	9.593.876.960
Tầng thương mại tại chung cư Hado centrosa	308.086.172.544	308.086.172.544
Cộng	**758.194.478.910**	**758.194.478.910**

V.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án khu đô thị mới An khánh - An Thượng	44.927.168.632	44.927.168.632
Các dự án năng lượng điện	9.673.429.857	9.536.022.450
Sửa chữa tài sản và các dự án khác	-	159.731.818
Cộng	**54.600.598.489**	**54.622.922.900**

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

V.8. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn				
Trái phiếu kinh doanh	563.006.983.612	563.006.983.612	386.602.400.459	386.602.400.459
Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn	165.000.000.000	165.000.000.000		
	728.006.983.612	**728.006.983.612**	**386.602.400.459**	**386.602.400.459**

	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư tài chính dài hạn				
Trái phiếu dài hạn	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000
	43.000.000.000	**43.000.000.000**	**43.000.000.000**	**43.000.000.000**

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

V.8. Các khoản đầu tư tài chính (*Tiếp theo*)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Giá trị ghi sổ (VND)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Giá trị ghi sổ (VND)
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
Công ty con nắm giữ trực tiếp						
1 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	63,00%	283.500.000.000	28.350.000	63,00%	283.500.000.000
2 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.440.000	70,92%	196.842.885.000	18.440.000	70,92%	196.842.885.000
3 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.782.000	99,97%	628.299.000.000	61.782.000	99,97%	628.299.000.000
4 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	367.428.647.832	(*)	100%	367.428.647.832
5 Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	32.414.780	73,67%	417.218.779.435	32.414.780	73,67%	417.218.779.435
6 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	2.347.090	99,86%	263.568.312.322	42.328.039	99,95%	663.377.802.322
7 Công ty CP Tập đoàn Za Hưng	69.531.600	51,75%	371.629.000.000	63.210.546	51,75%	371.629.000.000
8 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	15.300.000	34,00%	157.994.654.400	15.300.000	34,00%	157.994.654.400
9 Công ty Cổ phần Năng lượng và Đầu tư hạ tầng Hà Đô	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000
10 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	99.729.000	94,98%	1.190.305.295.099	99.729.000	94,98%	1.190.305.295.099
11 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô	1.399.300	99,95%	7.365.043.169	1.999.000	99,95%	7.365.043.169
12 Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh Bất động sản Hà Đô	1.999.800	99,99%	19.998.000.000	1.999.800	99,99%	19.998.000.000
Cộng			**5.028.749.617.257**			**5.428.559.107.257**
Công ty liên doanh						
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vọng		50,00%	150.000.000		50,0%	150.000.000
Cộng			**150.000.000**			**150.000.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						
- *Dự phòng đầu tư vào công ty con*			*(16.301.017.353)*			*(14.870.926.213)*
Cộng			**(16.301.017.353)**			**(14.870.926.213)**

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

V.9 Các khoản phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải trả ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng là các công ty liên quan	37.640.631.024	37.479.579.627
CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt	1.345.988.526	1.136.626.261
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	-	6.086.282.710
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	-	1.248.271.338
Công ty TNHH XD Dịch vụ Bất Động Sản Phú Gia	758.890.000	758.890.000
Công ty TNHH xây dựng TM Dịch vụ D.N.T	880.020.000	880.020.000
Phải trả các khách hàng khác	6.687.039.499	10.702.474.071
Cộng	**47.312.569.049**	**58.292.144.007**

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	31.890.294.513	31.890.294.513
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	3.246.159.330	3.314.839.267
Công ty Cp quản lý & kinh doanh bất động sản Hà Đô	484.631.722	254.900.388
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	2.019.545.459	2.019.545.459
Cộng	**37.640.631.024**	**37.479.579.627**

Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản	7.363.125.019	281.709.240.065
Trả trước các hợp đồng xây dựng	245.000.000	10.823.935.323
Trả tiền trước các dịch vụ khác	255.483.382	574.369.761
Cộng	**7.863.608.401**	**293.107.545.149**

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

V.9 Các khoản phải trả ngắn hạn(tiếp theo)

Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	272.272.142.049	315.333.781.040
Phải trả các khoản thu hộ (quỹ nhà….)	12.686.352.098	12.686.352.098
Phải trả viện KHCN Quân Sự	9.366.641.280	7.710.400.280
Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton	20.630.454.546	20.630.454.546
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	34.000.000.000	34.000.000.000
Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS	-	7.464.242.260
Cổ tức phải trả các cổ đông	93.156.450	58.727.150
Phải trả phải nộp khác	4.598.369.337	9.798.366.461
Nhận kí quỹ, kí cược	24.074.385.571	24.678.564.252
Cộng	**377.721.501.331**	**432.360.888.087**

V.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT phải nộp	1.573.080.516	4.538.608.331
Thuế TNDN	20.256.666.192	7.593.552.134
Thuế thu nhập cá nhân	541.577.645	642.263.223
Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	38.563.252	7.856.086
Cộng	**22.409.887.605**	**12.782.279.774**

V.11. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

Phải trả ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất	670.978.887.840	587.571.903.486
Lãi vay phải trả	93.184.508.386	116.887.792.884
Chi phí khác	3.783.443.470	3.140.160.234
Cộng	**767.946.839.696**	**707.599.856.604**

V.12. Các khoản phải trả dài hạn

Phải trả dài hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	15.134.232.124	11.668.430.872
Phải trả dài hạn khác	375.542.400	549.487.380
Cộng	**15.509.774.524**	**12.217.918.252**

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

V.13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Vay ngắn hạn	Số cuối năm		Số phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Vay đối tượng khác (cá nhân)	36.995.495.835	36.995.495.835	23.658.136.380	42.250.000.000	55.587.359.455	55.587.359.455
Vay NH dài hạn đến hạn trả	43.615.336.632	43.615.336.632	43.615.336.632	43.615.336.632	43.615.336.632	43.615.336.632
Vay các bên liên quan dài hạn đến hạn trả	144.465.000.000	144.465.000.000	269.000.000.000	796.535.000.000	672.000.000.000	672.000.000.000
Cộng	**225.075.832.467**	**225.075.832.467**	**336.273.473.012**	**882.400.336.632**	**771.202.696.087**	**771.202.696.087**
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	43.615.336.639	43.615.336.639		43.615.336.632	87.230.673.271	87.230.673.271
Vay cá nhân	50.234.033.000	50.234.033.000	46.770.010.000		3.464.023.000	3.464.023.000
Vay các bên liên quan	585.000.000.000	585.000.000.000	629.000.000.000	437.000.000.000	393.000.000.000	393.000.000.000
Cộng	**678.849.369.639**	**678.849.369.639**	**675.770.010.000**	**480.615.336.632**	**483.694.696.271**	**483.694.696.271**

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

V.13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

*** Chi tiết các khoản vay như sau**

	Lãi suất (năm)	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (VND)	Kì hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng	*7,5% - 9,32%*	87.230.673.271	*Trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả hàng háng*
- Vay đối tượng khác			
Vay cá nhân	*4% - 9,4%*	*87.229.528.835*	*Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ*
-Vay các bên liên quan			
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	2%-6,2%	*49.000.000.000*	
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	2%-6,2%	*73.465.000.000*	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Za Hưng	5,8%-6,2%	*320.000.000.000*	
Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4	5,8%-6,2%	*90.000.000.000*	
Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô	5,8%-6,2%	*20.000.000.000*	
Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	5,8%-6,2%	*19.000.000.000*	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	5,8%-6,2%	*158.000.000.000*	
Tổng cộng		**903.925.202.106**	

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

V.14. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Đơn vị; VND

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần(*)	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	**3.057.568.410.000**	**374.867.728.678**	**-**	**23.516.835.886**	**1.955.829.845.493**	**5.411.782.820.057**
Số tăng trong kỳ	**305.746.880.000**	**-**	**-**	**-**	**508.283.621.685**	**814.030.501.685**
Tăng vốn trong kỳ	305.746.880.000					305.746.880.000
Tăng do lãi					508.282.675.984	508.282.675.984
Tăng khác					945.701	945.701
Số giảm trong kỳ		**-**	**-**	**-**	**458.625.300.500**	**458.625.300.500**
Trả cổ tức bằng tiền					152.878.420.500	152.878.420.500
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức					305.746.880.000	305.746.880.000
Tại ngày 31/12/2024	**3.363.315.290.000**	**374.867.728.678**	**-**	**23.516.835.886**	**2.005.488.166.678**	**5.767.188.021.242**

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

Vốn cổ phần

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt	336.331.529	3.363.315.290.000	305.756.841	3.057.568.410.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	336.331.529	3.363.315.290.000	305.756.841	3.057.568.410.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông				
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	**336.331.529**	**3.363.315.290.000**	**305.756.841**	**3.057.568.410.000**

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.

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

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. 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 góp của chủ sở hữu.

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.

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	413.641.313.856	281.840.836.617
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	12.850.196.134	264.040.759.180
Doanh thu dịch vụ khách sạn	127.869.623.691	106.973.159.951
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	159.494.698.686	164.065.030.149
Cộng	**713.855.832.367**	**816.919.785.897**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	656.760.460.184	816.919.785.897
Cộng	**656.760.460.184**	**816.919.785.897**

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của BĐS đã bán	254.623.805.428	127.820.377.192
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	11.978.593.938	236.152.234.797
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	64.226.549.972	46.933.678.565
Giá vốn của dịch vụ cung cấp khác	59.732.919.321	56.862.361.592
Cộng	**390.561.868.659**	**467.768.652.146**

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.305.573.338	3.540.688.706
Cổ tức và lợi nhuận được chia	462.138.450.000	677.531.431.000
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	6.606.396.513	930.500.024
Cộng	**486.050.419.851**	**682.002.619.730**

VI.4. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	56.032.884.271	102.179.144.007
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	1.430.091.140	4.203.085.046
Chi phí khác	206.685.439	110.995.020
Cộng	**57.669.660.850**	**106.493.224.073**

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

VI.5. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí môi giới tiếp thị và chi phí khác	4.106.141.067	14.943.905.637
Cộng	**4.106.141.067**	**14.943.905.637**

Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	51.785.870.673	58.925.104.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.132.155.518	17.344.485.629
Chi phí dự án dừng triển khai	-	47.103.730.833
Chi phí quản lý khác	20.527.739.384	14.760.894.941
Cộng	**83.445.765.575**	**138.134.215.591**

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí phát triển BĐS để bán	101.661.869.978	19.678.770.198
Chi phí nhân công	61.916.705.436	71.065.244.568
Chi phí khấu hao	41.632.958.339	41.960.356.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.128.703.694	87.002.893.967
Chi phí dự phòng	1.430.091.140	(593.955.803)
Chi phí nguyên vật liệu	5.591.523.896	
Chi phí dự án dừng triển khai		47.103.730.833
Chi phí khác	23.470.303.321	20.421.352.678
Cộng	**339.832.155.804**	**286.638.393.184**

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	28.035.000.000	26.032.500.000
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	9.614.484.545
		Bán hàng hóa dịch vụ	2.220.816.617	241.546.091
		Đi vay	-	55.000.000.000
		Hoàn trả vay	188.535.000.000	99.046.837.677
		Chi phí lãi vay	6.443.062.220	18.247.866.349
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	-	-
Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con	Thu hồi vốn góp		5.997.000.000
		Cổ tức được chia	10.494.750.000	16.241.875.000
		Mua hàng hóa dịch vụ	14.681.526.733	16.756.936.570
		Bán hàng hóa dịch vụ	181.822.914	247.160.160
		Đi vay	20.000.000.000	-
		Hoàn trả vay	-	21.000.000.000
		Chi phí lãi vay	327.945.205	733.706.850
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cho vay	2.100.000.000	-
		Thu hồi cho vay	2.100.000.000	4.000.000.000
		Thu nhập lãi vay	1.306.191.781	1.459.287.672
Công ty cổ phần Sông Tranh 4	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa dịch vụ	578.164.171	640.420.396
		Đi vay	90.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	1.562.054.795	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Za Hưng	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	139.063.200.000	132.742.146.000
		Bán hàng hóa dịch vụ	2.538.671.235	1.609.711.401
		Đi vay	-	90.000.000.000
		Chi phí lãi vay	16.973.397.262	17.666.410.957
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa dịch vụ	-	1.911.559.327
		Hoàn trả vay	-	51.000.000.000
		Chi phí lãi vay	-	195.172.604

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1	Công ty con	Góp vốn	-	381.055.000
		Nhận lại vốn góp	399.809.490.000	-
		Đi vay	-	14.000.000.000
		Hoàn trả vay	316.000.000.000	77.000.000.000
		Chi phí lãi vay	6.368.284.973	19.441.249.274
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	149.593.500.000	299.187.000.000
		Bán hàng hóa dịch vụ	-	5.327.331.523
		Đi vay	110.000.000.000	240.000.000.000
		Hoàn trả vay	180.000.000.000	247.000.000.000
		Chi phí lãi vay	7.063.136.986	12.860.158.908
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.618.760	34.961.371.662
		Đi vay	105.000.000.000	52.000.000.000
		Hoàn trả vay	105.000.000.000	83.000.000.000
		Chi phí lãi vay	167.095.890	502.947.947
Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa dịch vụ	950.631	1.869.119.914
		Thu nhập lãi vay	-	21.698.631
		Đi vay	145.000.000.000	43.000.000.000
		Hoàn trả vay	35.000.000.000	20.000.000.000
		Chi phí lãi vay	5.795.695.892	2.668.800.000
Công ty cổ phần Năng lượng và đầu tư hạ tầng Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	134.952.000.000	202.428.000.000
Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	-	899.910.000
		Mua hàng hóa dịch vụ	3.060.517.681	1.988.563.362
		Bán hàng hóa dịch vụ	2.802.612.023	2.381.650.002
		Đi vay	19.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	152.260.274	-

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Các bên liên quan khác				
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT đến ngày 03/10/2024	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản		11.883.562.474
Ông Lê Xuân Long	Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/10/2024	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	6.901.893.176	7.313.403.873
Bà Hoàng Thị Phương Điểu	Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản		11.366.750.902
Bà Nguyễn Thị Xuân Lan	Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT	Doanh thu hoạt động xây lắp		2.551.711.000
Bà Vũ Thị Hà	Người có mối quan hệ gia đình với Phó Tổng Giám đốc	Doanh thu hoạt động xây lắp		4.540.411.000
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	10.701.167.659	
Ông Phạm Hồng Hiếu	Kế toán trưởng	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.941.673.931	
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	10.624.809.142	
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.496.479.375	

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

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

Đơn vị tính: VND

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT đến ngày 03/10/2024	1.085.000.000	2.150.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT đến ngày 27/04/2024	209.000.000	730.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	1.872.040.000	2.223.240.000
Ông Lê Xuân Long	Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/10/2024	575.000.000	460.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	621.500.000	791.709.957
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên HĐQT, Ủy viên UBKT	679.000.000	
Bà Trần Thị Quỳnh Anh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT từ ngày 27/04/2024	204.250.000	
Ông Nguyễn Hoàng Trung	Thành viên HĐQT từ ngày 27/04/2024	406.917.000	
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT đến ngày 27/04/2024	63.333.335	253.333.338
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc đến ngày 17/06/2024	667.886.000	1.753.040.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	599.220.000	648.942.381
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc	1.202.440.000	1.342.440.000
Cộng		**8.185.586.335**	**10.352.705.676**

VIII. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Dung	Phạm Hồng Hiếu	Nguyễn Trọng Minh