

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

*Báo cáo Tài chính riêng
từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022*



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tài chính	5 – 32
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	10- 32

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 nhiều lần nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 28 được cấp ngày 28 tháng 3 năm 2022.

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 Chí 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; hoạt động xây lắp; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng, và các dịch vụ khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 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 năm và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

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 độc lập
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập (từ 23/4/2022)

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên
---------------------	---------

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Xuân Tuấn	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 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022.

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 31/03/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 32 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 03 năm 2022. 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)



TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.225.717.850.712	1.838.330.448.750
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		181.256.508.140	35.544.159.513
1	Tiền	111	V.01	181.256.508.140	35.544.159.513
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	375.442.563.248	302.189.107.452
1	Chứng khoán kinh doanh	121		375.442.563.248	302.189.107.452
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		636.376.742.422	617.744.394.938
1	Phải thu khách hàng	131	V.02.1	207.534.583.291	176.504.026.013
2	Trà trước cho người bán	132	V.02.2	291.513.879.901	289.695.010.888
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		57.199.901.708	56.299.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136		161.519.171.940	176.636.250.747
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(81.390.794.418)	(81.390.794.418)
IV.	Hàng tồn kho	140		1.014.299.878.595	868.159.735.589
1	Hàng tồn kho	141	V.03	1.014.299.878.595	868.159.735.589
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		18.342.158.307	14.693.051.258
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		107.482.399	136.360.103
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.165.926.622	14.556.691.155
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		68.749.286	-
	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.324.539.248.661	6.330.033.715.142
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		10.900.000.000	10.900.000.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215		10.900.000.000	10.900.000.000
II.	Tài sản cố định	220		244.140.723.143	248.167.799.910
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	243.755.723.137	247.744.299.905
	- Nguyên giá	222		343.518.052.309	343.518.052.309
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(99.762.329.172)	(95.773.752.404)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	385.000.006	423.500.005
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.006.017.494)	(967.517.495)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.05	605.514.527.035	612.934.523.557
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(152.679.951.875)	(145.259.955.353)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		70.149.662.663	69.179.820.641
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	70.149.662.663	69.179.820.641
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.367.263.611.684	5.362.269.611.684
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	5.374.463.453.787	5.369.469.453.787
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	130.000.000	130.000.000
	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (254		(10.329.842.103)	(10.329.842.103)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	3.000.000.000
VI.	V. Tài sản dài hạn khác	260		26.570.724.136	26.581.959.350
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		536.455.295	547.690.509
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		26.034.268.841	26.034.268.841
	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.550.257.099.373	8.168.364.163.892

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		4.349.788.928.669	4.046.981.035.959
I.	Nợ ngắn hạn	310		3.594.204.302.280	3.229.958.608.603
1	Phải trả người bán	311	V.08.1	113.192.615.934	76.821.058.186
2	Người mua trả tiền trước	312	V.08.2	1.128.887.998.073	1.104.053.647.713
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	15.747.235.658	68.082.185.826
4	Phải trả người lao động	314		3.689.932.642	8.137.622.486
5	Chi phí phải trả	315	V.10	473.998.991.025	514.242.182.532
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.906.259.355	4.192.365.603
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	794.042.933.220	315.317.697.803
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.038.900.579.132	1.115.762.757.868
	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.837.757.241	23.349.090.586
II.	Nợ dài hạn	330		755.584.626.389	817.022.427.356
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.310.397.822	3.310.397.822
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.11	36.434.945.737	33.613.204.701
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	715.602.278.874	779.861.820.877
4	Dự phòng phải trả dài hạn	342		237.003.956	237.003.956
	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.200.468.170.704	4.121.383.127.933
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	4.200.468.170.704	4.121.383.127.933
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	2.038.388.150.000	1.963.574.150.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		2.038.388.150.000	1.963.574.150.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.679	229.106.864.127
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		1.763.695.456.139	1.905.185.277.920
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.701.346.462.920	782.549.289.528
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62.348.993.219	1.122.635.988.392
	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
E.	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.550.257.099.373	8.168.364.163.892

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng Giám đốc



Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			2022	2021	2022	2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	183.701.344.027	62.370.532.830	183.701.344.027	62.370.532.830
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	183.701.344.027	62.370.532.830	183.701.344.027	62.370.532.830
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	64.928.105.745	26.492.413.216	64.928.105.745	26.492.413.216
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		118.773.238.282	35.878.119.614	118.773.238.282	35.878.119.614
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.923.985.349	202.662.115.921	3.923.985.349	202.662.115.921
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.714.453.365	51.829.153.598	20.714.453.365	51.829.153.598
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.861.459.344	50.038.630.129	18.861.459.344	50.038.630.129
8. Chi phí bán hàng	24		450.274.296	988.896.356	450.274.296	988.896.356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	20.733.305.462	18.802.981.997	20.733.305.462	18.802.981.997
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		80.799.190.508	166.919.203.584	80.799.190.508	166.919.203.584
11. Thu nhập khác	31		80.822.200	719.235.663	80.822.200	719.235.663
12. Chi phí khác	32		9.313.195	3.830.607	9.313.195	3.830.607
13. Lợi nhuận khác	40		71.509.005	715.405.056	71.509.005	715.405.056
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.870.699.513	167.634.608.640	80.870.699.513	167.634.608.640
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		18.521.706.294	-	18.521.706.294	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		62.348.993.219	167.634.608.640	62.348.993.219	167.634.608.640

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 31 tháng 1/ năm 2022

CÔNG PHỐ TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hồng Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2022	31/03/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	80.870.699.513	167.634.608.640
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	11.447.073.289	9.447.865.612
- Các khoản dự phòng	04	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(266.104.110)	(200.862.167.123)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay	07	33.216.586.957	53.325.716.538
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	125.268.255.649	29.546.023.667
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	70.517.966.305	143.436.228.169
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(146.140.143.006)	(88.181.737.222)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	228.726.308.646	212.335.726.494
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	40.112.918	(49.164.544.500)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(73.253.455.796)	(55.015.136.869)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(66.855.316.480)	(26.437.956.525)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(70.625.188.291)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.547.377.675	924.327.557
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.102.870.784)	(2.832.221.094)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	69.123.046.836	164.610.709.677
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	(969.842.022)	(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	(900.000.000)	(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
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.994.000.000)	(610.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.000.000.000	94.556.243.677
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.863.842.022)	(586.167.261.695)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2022	31/03/2021
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	220.574.864.552	-
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	400.664.221.789	1.039.242.830.801
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(541.785.942.528)	(676.254.605.542)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	79.453.143.813	362.988.225.259
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	145.712.348.627	(58.568.326.759)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.544.159.513	178.435.962.361
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	181.256.508.140	119.867.635.602

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng giám đốc



Chu Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

6.2. Chi phí khác:

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

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

V.01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Tiền mặt tại quỹ	4.046.610.769	4.844.131.488
Tiền gửi ngân hàng	177.209.897.371	30.700.028.025
Các khoản tương đương tiền	-	
Cộng	<u>181.256.508.140</u>	<u>35.544.159.513</u>

V.02.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

Đơn vị tính: VND

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.495.364.921	2.581.302.921
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.794	12.067.310.794
Khách hàng mua nhà dự án An Khánh	75.293.547.845	66.965.446.963
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	53.942.607.125	45.350.627.898
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	23.276.227.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	24.204.156.934	10.007.741.765
Cộng	<u>207.534.583.291</u>	<u>176.504.026.013</u>

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty CP Hà Đô 1 (*)	-	1.198.733.111
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	8.017.109.854	7.963.892.354
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	1.358.414.000	1.429.089.324
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	9.184.958.783	
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	518.163.607	353.157.746
Công ty Cổ phần Hà Đô Bình Thuận	2.088.563.264	1.940.094.466
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.393.390.528	5.394.218.953
Công ty Cổ phần Za Hưng	1.918.021.479	2.105.488.789
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	2.351.436.429	2.368.653.800
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	885.801.429	620.422.041
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	22.226.747.752	21.976.877.314
Cộng	<u>53.942.607.125</u>	<u>45.350.627.898</u>

(*) Là công ty con đến ngày 31/05/2021.

V.02.2 Trả trước cho người bán.

Đơn vị tính: VND

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Viện năng lượng	2.679.450.000,00	1.473.450.000,00
Công ty cổ phần kỹ thuật Nam Việt	3.356.516.900,00	3.356.516.900
CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt	2.499.166.142,00	0
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	139.444.000.975,00	139.200.013.975
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000,00	12.000.000.000
Công ty TNHH thiết bị y tế Nhật Nam	-	1.111.500.000
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000,00	117.000.000.000
Các đối tượng khác	14.534.745.884,00	15.553.530.013
Cộng	<u>291.513.879.901</u>	<u>289.695.010.888</u>

V.03. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
Hàng hóa bất động sản	24.976.008.000	24.976.048.000
Bất động sản đang xây dựng	921.653.021.975	759.031.704.613
CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	26.486.333.947	42.969.906.791
Nguyên vật liệu	383.389.332	380.950.844
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	<u>1.014.299.878.595</u>	<u>868.159.735.589</u>

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

V.04. Tài sản cố định

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	Đơn vị tính: VND	
							TSCĐ vô hình	TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	328.636.280.693	842.286.191	9.328.639.954	4.710.845.471	343.518.052.309	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 2022	328.636.280.693	842.286.191	9.328.639.954	4.710.845.471	343.518.052.309	1.391.017.500	
II	Hao mòn TSCĐ							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	84.208.980.442	471.098.508	7.524.068.138	3.569.605.316	95.773.752.404	967.517.495	
2	Tăng trong kỳ	3.761.542.372	31.439.394	87.698.502	107.896.500	3.988.576.768	38.499.999	
	- Do trích khấu hao TSCĐ	3.761.542.372	31.439.394	87.698.502	107.896.500	3.988.576.768	38.499.999	
	- 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 2022	87.970.522.814	502.537.902	7.611.766.640	3.677.501.816	99.762.329.172	1.006.017.494	
III	Giá trị còn lại							
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	244.427.300.251	371.187.683	1.804.571.816	1.141.240.155	247.744.299.905	423.500.005	
2	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022	240.665.757.879	339.748.289	1.716.873.314	1.033.343.655	243.755.723.137	385.000.006	

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

	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		-
- Tăng sở hữu sàn thương mại tại Hado Centrosa		-
- Phát sinh trong kỳ giảm		
- Số dư cuối kỳ		758.194.478.910
Giá trị hao mòn		
- Số dư đầu kỳ		145.259.955.353
- Khấu hao trong kỳ tăng		7.419.996.522
- Khấu hao trong kỳ giảm		-
- Số dư cuối kỳ		152.679.951.875
Giá trị còn lại		
- Số đầu kỳ		612.934.523.557
- Số cuối kỳ		605.514.527.035

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

	31/03/2022	01/01/2022
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
Tầng thương mại tại chung cư Hado centrosa	308.086.172.544	308.086.172.544
	758.194.478.910	758.194.478.910

V.06. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2022	01/01/2022
Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:		
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	41.635.954.006	41.635.954.006
- Các dự án năng lượng điện	28.327.520.748	27.357.678.726
Khác	186.187.909	186.187.909
Cộng	70.149.662.663	69.179.820.641

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 31/03/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Số lượng cổ phiếu/Trái phiếu	Giá gốc VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>				
* Trái phiếu kinh doanh		375.442.563.248	302.189.107.452	302.189.107.452
		375.442.563.248	302.189.107.452	302.189.107.452
		Giá gốc VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>				
* Trái phiếu dài hạn				
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ VND
		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

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

Đầu tư vốn dài hạn tại:

* Công ty con nắm giữ trực tiếp

	Tại ngày 31/03/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích
1 Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận (i)	(**)	100%	(**)	100%
2 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	99.729.000	95%	99.729.000	95%
3 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	89%	28.350.000	89%
4 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.439.089	70,92%	18.439.089	70,92%
5 Công ty CP thủy điện Za Hưng	57.464.133	51,75%	57.464.133	51,75%
6 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	15.300.000	34%	15.300.000	34%
7 Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô	112.460.000	99,96%	112.460.000	99,96%
8 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô (iii)	1.337.200	99,95%	13.372.043.169	100%
9 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	61.182.000	99%	61.182.000	99%
10 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	(*)	100%	(*)	100%
11 Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	32.414.780	73,67%	32.304.778	73,67%
12 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1	42.319.073	99,9%	42.319.073	99,9%
Cộng			5.374.463.453.787	5.369.469.453.787

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

V.08.1 Các khoản phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

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

	31/03/2022	01/01/2022
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	22.729.958.231	19.252.710.551
Công ty CP tập đoàn TOJI	22.844.098.531	27.656.998.801
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	24.088.064.436	12.011.336.597
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	5.071.053.612	4.032.756.125
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
Công ty CP Tư vấn phát triển xây dựng Sông Hồng	27.408.241.760	1.706.896.473
Phải trả các khách hàng khác	9.412.289.364	10.521.449.639
Cộng	113.192.615.934	76.821.058.186

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	31/03/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	22.003.461.853	17.264.144.009
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	726.496.378	1.988.566.542
Cộng	22.729.958.231	19.252.710.551

V.08.2 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/03/2022	01/01/2022
Thu tiền bán hàng dự án Hadocharm	1.125.450.196.044	1.089.470.963.616
Cty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam		11.177.775.039
Các đối tượng khác	3.437.802.029	3.404.909.058
Cộng	1.128.887.998.073	1.104.053.647.713

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

Đơn vị tính: VND

	31/03/2022	01/01/2022
- Thuế GTGT phải nộp	210.410.627	733.627.071
- Thuế TNDN	14.665.808.382	66.769.290.379
- Thuế thu nhập cá nhân	498.228.372	520.873.498
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	371.788.277	-
- Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	1.000.000	58.394.878
Cộng	15.747.235.658	68.082.185.826

V.10. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
a. Phải trả ngắn hạn		
Chi phí xây dựng	344.148.414.641	344.148.414.641
Lãi vay phải trả	46.400.223.430	80.038.952.954
Chi phí khác	83.450.352.954	90.054.814.937
Cộng	<u>473.998.991.025</u>	<u>514.242.182.532</u>

V.11. Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
a. Phải trả ngắn hạn		
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	507.598.313.451	220.686.223.347
Phải trả quỹ nhà	9.404.105.092	9.404.105.092
Phải trả viện KHCN Quân Sự	8.261.450.280	6.792.700.280
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
Phải trả phải nộp khác	689.542.955	16.470.366.113
Phí quản lý vận hành phải trả DA An Khánh	7.739.966.880	6.874.066.080
Cổ tức phải trả	203.863.510.300	43.548.825
Nhận ký quỹ, ký cược	1.855.589.716	416.233.520
Cộng	<u>794.042.933.220</u>	<u>315.317.697.803</u>
b. Phải trả dài hạn		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	<u>28.694.978.857</u>	<u>26.565.193.641</u>
Phải trả dài hạn khác	<u>7.739.966.880</u>	<u>7.048.011.060</u>
Cộng	<u>36.434.945.737</u>	<u>33.613.204.701</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 thuê tài chính

* Chi tiết các khoản vay như sau

	Lãi suất (năm)	Ngày 31 tháng 03 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Vay NH ngoại thương Việt Nam	6,5%-8,3%	205.917.561.182	Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ
Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng	7,5%	208.453.690.602	Gốc đáo hạn từ 1/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Hội sở chính	4,3%	339.000.000.000	gốc trả 1 lần vào ngày 27/12/2022
- Vay đối tượng khác			
Váy cá nhân	7,5%	61.689.577.686	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
- Vay các bên liên quan			
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	5,8%-6,8%	8.000.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	5,8%-6,8%	233.046.837.677	
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	5,8%-6,8%	50.000.000.000	
Chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác	5,8%-6,8%	21.000.000.000	
Công ty CP thiết bị Giáo dục I	5,8%-6,8%	40.000.000.000	
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	5,8%-6,8%	39.450.000.000	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	5,8%-6,8%	55.000.000.000	
Tổng cộng		1.261.557.667.147	
- Trái phiếu			
Trái phiếu phát hành ra công chúng	10,25%/năm	208.738.101.369	Gốc đáo hạn 22/01/2023, lãi trả 6 tháng/lần
Công ty CP chứng khoán Bảo Việt	10,5%/năm	136.501.992.441	Gốc đáo hạn ngày 22/5/2022, lãi trả 6 tháng/lần
Trái phiếu riêng lẻ phát hành qua đại lý Công ty CP chứng khoán SSI	10,5%/năm	147.705.097.049	Gốc đáo hạn 21 tháng 8 năm 2022.
Tổng cộng		492.945.190.859	

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 01/01/2022	1.963.574.150.000	229.106.864.127	-	23.516.835.886	1.905.185.277.920	4.121.383.127.933
Số tăng trong kỳ	74.814.000.000	145.760.864.552	-	-	62.348.993.219	282.923.857.771
- Tăng vốn trong kỳ	74.814.000.000	-	-	-	-	74.814.000.000
- Tăng do lãi	-	-	-	-	62.348.993.219	62.348.993.219
- Tăng do Cổ phiếu thường	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	145.760.864.552	-	-	-	145.760.864.552
<i>Chuyển thuế IBIS sang trụ sở</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Chênh lệch tỷ giá IBIS</i>	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	203.838.815.000	203.838.815.000
- Chuyển sang NV KD	-	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	203.838.815.000	203.838.815.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh thuế	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	2.038.388.150.000	374.867.728.679	-	23.516.835.886	1.763.695.456.139	4.200.468.170.704

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 31/03/2022	Số tại ngày 01/01/2022
	Số cổ phiếu VND	Số cổ phiếu VND
Vốn cổ phần được duyệt	203.838.815	196.357.415
Vốn cổ phần đã phát hành	203.838.815	196.357.415
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	203.838.815	196.357.415

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

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

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

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

VI.1. Tổng doanh thu

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

Đơn vị tính: VND

Doanh thu bao gồm;

	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	126.977.380.087	-
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	19.376.180.260	389.710.000
Doanh thu dịch vụ khách sạn	7.037.859.734	38.978.721.345
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.309.923.946	23.002.101.485
Cộng	183.701.344.027	62.370.532.830
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	183.701.344.027	62.370.532.830

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
Giá vốn của BĐS đã bán	25.705.569.642	-
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	19.295.367.754	370.224.500
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	8.567.749.689	14.133.471.090
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	11.359.418.660	11.988.717.626
Cộng	64.928.105.745	26.492.413.216

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.238.202.968	715.013.877
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	200.250.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	8.484.581
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	685.782.381	1.688.617.463,00
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
Cộng	3.923.985.349	202.662.115.921

VI.4. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
Chi phí lãi vay	18.861.459.344	50.038.630.129
Chi phí khác	1.852.994.021	1.790.523.469
Cộng	20.714.453.365	51.829.153.598

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
Chi phí nhân viên	11.857.176.900	15.982.395.581
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	134.531.135	72.210.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccdc	306.052.789	500.203.118
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.916.371.898	526.841.164
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi		
Chi phí quản lý khác	1.519.172.740	1.721.332.031
Cộng	20.733.305.462	18.802.981.997

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 31/03/2022	Kỳ kết thúc 31/03/2021
Chi phí nhân công	10.772.548.053	15.014.926.882
Chi phí khấu hao	11.447.073.292	17.609.627.627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.498.100.573	100.563.587.860
Chi phí khác	1.519.172.740	1.631.523.953
Chi phí dự phòng		
Cộng	226.236.894.658	134.819.666.322

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:

		Đơn vị tính: VND	
		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2022	31/03/2021
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con		
1 Cổ tức được chia		-	200.250.000.000
2 Mua hàng hóa dịch vụ		4.308.470.767	
3 Bán hàng hóa dịch vụ		275.675.069	241.546.091
4 Đi vay		80.000.000.000	90.000.000.000
5 Hoàn trả vay		-	168.771.837.677
6 Chi phí lãi vay		2.741.765.733	988.676.597
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô	Công ty con		
1 Góp vốn		4.994.000.000	
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		2.905.680.532	3.955.244.067
2 Bán hàng hóa dịch vụ		752.285.041	783.251.132
3 Chi phí lãi vay		300.328.767	184.438.356
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		-	17.600.000
2 Cho vay		-	1.000.000.000
3 Thu nhập lãi vay		215.802.740	95.605.479
4 Đi vay		900.000.000	
5 D.Thu phí tư vấn quản lý		150.005.328	-
Công ty cổ phần Za hưng	Công ty con		
1 Hoàn trả vay		-	40.000.000.000
2 Chi phí lãi vay		-	1.312.473.973
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Công ty con		
1 D.Thu phí tư vấn quản lý		134.971.635	-
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
3 Thu hồi cho vay		-	23.500.000.000
4 Thu nhập lãi vay		-	440.123.288
5 Đi vay		-	380.000.000.000
6 Chi phí lãi vay		572.054.795	975.671.233

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

Đơn vị tính: VND

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		31/03/2022	31/03/2021
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con		
1 Hoàn trả vay		-	73.000.000.000
2 Chi phí lãi vay		134.136.986	211.720.548
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con		
1 Góp vốn		-	210.000.000.000
2 Đi vay		50.000.000.000	265.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		-	2.072.306.849
4 Hoàn trả vay		-	218.000.000.000
5 D.Thu phí tư vấn quản lý		227.154.944	
Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Công ty con		
1 Bán hàng hóa dịch vụ		18.401.905.260	-
2 Đi vay		35.000.000.000	28.000.000.000
3 Hoàn trả vay		-	10.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		428.246.575	
4 D.Thu phí tư vấn quản lý		109.670.940	
Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Công ty con		
1 Hoàn trả vay		-	500.000.000
2 Chi phí lãi vay		564.189.041	1.278.252.055
3 D.Thu phí tư vấn quản lý		241.253.989	-

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

Đơn vị tính: VND

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Cho kỳ kết thúc 31/03/2022	Cho kỳ kết thúc 31/03/2021
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	450.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	120.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	336.910.000	344.310.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	124.165.631	180.000.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	129.226.190	261.000.000
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	0	45.000.000
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	362.310.000	362.310.000
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	131.319.762	
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc	229.710.000	

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng giám đốc


Chu Tuấn Anh