

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

*Báo cáo Tài chính riêng
từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023*



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tài chính	2 – 33
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- 33

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 30 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2023 tăng vốn lên 3.057.568.410.000 đồng.

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 Lê Xuân Long	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên (miễn nhiệm từ 22/04/2023)
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên (từ ngày 22/04/2023)
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập

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 Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch UBKT
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 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 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2023, 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 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 33 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 30 tháng 09 năm 2023. 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



CHỦ TỊCH

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023
Nguyễn Trọng Hồng

TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.222.541.328.026	2.133.609.681.586
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	188.744.354.838	482.506.152.215
1	Tiền	111		58.797.338.145	111.059.576.873
2	Các khoản tương đương tiền	112		129.947.016.693	371.446.575.342
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.9	513.352.727.350	-
1	Chứng khoán kinh doanh	121		513.352.727.350	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		795.225.231.727	688.951.861.303
1	Phải thu khách hàng	131	V.2.1	228.292.308.275	228.605.429.841
2	Trả trước cho người bán	132	V.2.2	292.396.101.277	298.739.219.992
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	63.599.901.708	58.279.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136	V.4	289.113.932.885	184.919.322.180
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(78.177.012.418)	(81.592.012.418)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.5	713.349.059.008	949.988.336.633
1	Hàng tồn kho	141		723.573.259.772	960.212.537.397
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		11.869.955.103	12.163.331.435
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		294.453.172	85.729.403
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.575.501.931	12.009.492.746
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	68.109.286
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.289.289.771.198	6.330.425.058.379
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		8.300.000.000	17.620.000.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	8.300.000.000	17.620.000.000
II.	Tài sản cố định	220		220.501.312.558	232.065.417.859
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	220.347.312.546	231.795.917.850
	- Nguyên giá	222		344.018.052.309	343.518.052.309
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(123.670.739.763)	(111.722.134.459)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.6	154.000.012	269.500.009
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.237.017.488)	(1.121.517.491)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.7	563.801.313.621	583.254.537.460
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(194.393.165.289)	(174.939.941.450)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		82.087.357.845	78.473.832.594
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	82.087.357.845	78.473.832.594
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.402.988.535.735	5.406.649.211.090
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.9	5.414.179.452.257	5.416.335.052.257
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	130.000.000	130.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(14.320.916.522)	(12.815.841.167)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.9	3.000.000.000	3.000.000.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		11.611.251.439	12.362.059.376
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		4.574.858.656	760.970.036
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.036.392.783	11.601.089.340
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.511.831.099.224	8.464.034.739.965

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.375.101.945.956	3.797.855.982.753
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.406.413.773.276	2.640.479.577.971
1	Phải trả người bán	311	V.10	58.063.775.990	114.568.333.366
2	Người mua trả tiền trước	312	V.10	366.124.335.481	585.334.272.746
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	21.208.319.617	31.707.694.662
4	Phải trả người lao động	314		4.272.167.435	11.446.390.848
5	Chi phí phải trả	315	V.12	690.271.332.497	619.344.379.876
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.073.229.210	3.347.323.276
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	621.654.009.234	524.400.929.612
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	599.491.926.571	705.040.496.344
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		44.254.677.241	45.289.757.241
II.	Nợ dài hạn	330		968.688.172.680	1.157.376.404.782
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.13	14.649.831.093	44.927.290.923
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	954.038.341.587	1.112.346.009.903
3	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	103.103.956
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.136.729.153.268	4.666.178.757.212
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	5.136.729.153.268	4.666.178.757.212
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	3.057.568.410.000	2.446.058.980.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		3.057.568.410.000	2.446.058.980.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.679	374.867.728.679
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17	23.516.835.886	23.516.835.886
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.680.776.178.703	1.821.735.212.647
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.209.880.665.533	1.271.223.632.920
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		470.895.513.170	550.511.579.727
II.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.511.831.099.224	8.464.034.739.965

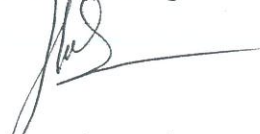
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	68.557.536.928	248.755.071.250	633.303.191.555	921.517.973.976
					-	-
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	68.557.536.928	248.755.071.250	633.303.191.555	921.517.973.976
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31.663.316.159	111.043.810.297	381.816.589.967	325.343.516.929
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		36.894.220.769	137.711.260.953	251.486.601.588	596.174.457.047
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	232.537.588.053	58.183.163.275	408.253.322.836	101.466.865.368
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	26.386.717.527	31.212.403.603	84.937.247.717	90.062.637.406
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.387.453.499	30.664.914.370	81.229.716.077	85.561.771.152
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	837.509.014	794.273.761	5.299.165.830	2.505.540.774
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	21.218.831.230	17.456.752.713	80.267.058.694	54.814.377.343
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		220.988.751.051	146.430.994.151	489.236.452.183	550.258.766.892
11. Thu nhập khác	31		4.063.028.293	228.204.630	4.715.337.939	511.651.820
12. Chi phí khác	32		3.219.808.352	3.500.000	3.662.737.978	24.605.455
13. Lợi nhuận khác	40		843.219.941	224.704.630	1.052.599.961	487.046.365
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		221.831.970.992	146.655.698.781	490.289.052.144	550.745.813.257
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(2.084.157.593)	25.986.375.023	14.828.842.417	99.483.038.119
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	4.564.696.557	7.877.159.588
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		223.916.128.585	120.669.323.758	470.025.513.170	443.385.615.550

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng


Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Giai đoạn tài chính 9	Giai đoạn tài chính
		tháng kết thúc ngày 30/09/2023	9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	490.289.052.144	550.745.813.257
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	31.517.329.140	34.341.219.873
- Các khoản dự phòng	04	(2.013.028.601)	11.511.357.230
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(402.885.273.005)	(91.127.049.338)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay (bao gồm cả CP phát hành TP phân bổ trong năm)	07	81.229.716.077	85.561.771.152
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	198.137.795.755	591.033.112.174
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	138.420.166.709	82.592.937.993
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	236.639.277.625	(207.032.969.585)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(240.074.325.849)	(124.946.997.888)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.022.612.389)	(469.274.285)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(513.352.727.350)	(216.215.780.039)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.370.856.454)	(110.161.924.167)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(32.905.507.417)	(88.959.338.091)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(324.399.060)	9.940.073.462
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.564.041.607)	(4.356.738.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(264.417.230.037)	(68.576.898.788)
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	(4.113.525.251)	(7.613.491.600)
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	(7.300.000.000)	(6.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.999.400.000)	(40.994.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	8.155.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	243.769.596.000	37.738.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	234.511.670.749	(16.869.491.600)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Giai đoạn tài chính 9	Giai đoạn tài chính
		tháng kết thúc ngày 30/09/2023	9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022
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	-	628.245.694.552
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	576.780.493.415	1.113.303.826.083
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(840.636.731.504)	(1.243.395.043.906)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(407.670.830.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(263.856.238.089)	90.483.646.729
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(293.761.797.377)	5.037.256.341
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	482.506.152.215	35.544.159.513
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<u>188.744.354.838</u>	<u>40.581.415.854</u>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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 phân thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được 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 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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Tiền mặt tại quỹ	3.138.630.193	1.591.294.306
Tiền gửi ngân hàng	55.658.707.952	109.468.282.567
Các khoản tương đương tiền	129.947.016.693	371.446.575.342
Cộng	188.744.354.838	482.506.152.215

V.2.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

Đơn vị tính: VND

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.313.295.921	2.695.657.421
Khách hàng mua nhà dự án quận 12	12.067.310.794	12.067.310.794
Khách hàng mua nhà dự án An Khánh	139.841.758.901	117.901.185.058
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	2.811.044.500	604.785.072
Khách hàng mua nhà CC1 Dịch vọng	14.555.583.000	14.555.583.000
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	17.056.005.782	46.219.317.572
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	21.975.642.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	17.671.666.777	11.285.363.324
Cộng	228.292.308.275	228.605.429.841

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	90.242.047	90.242.047
Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide	5.245.055.854	8.098.055.854
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	-	670.268.520
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	-	3.824.460.645
Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4	-	851.749.222
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	518.163.607	518.163.607
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	-	4.204.089.533
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	5.447.390.528	5.447.390.528
Công ty Cổ phần Za Hưng	-	2.098.296.241
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	5.643.697.746	5.643.697.746
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	111.456.000	111.456.000
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	-	14.661.447.629
Cộng	17.056.005.782	46.219.317.572

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

V.2.2 Trả trước cho người bán.

	Đơn vị tính: VND	
	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Viện năng lượng	1.473.450.000	1.473.450.000
Công ty cổ phần kỹ thuật Nam Việt	3.356.516.900	3.356.516.900
Công ty Cổ Phần Kỹ thuật Môi trường Việt	-	1.728.000.000
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	146.136.025.122	145.224.919.122
Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Minh Phát	-	4.091.310.000
Công ty TNHH MTV 756	117.000.000.000	117.000.000.000
Các đối tượng khác	12.430.109.255	13.865.023.970
Cộng	292.396.101.277	298.739.219.992

V.3. Phải thu về cho vay

	Đơn vị tính: VND	
	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Ngắn hạn		
Công ty CP Hà Đô 45	56.299.901.708	56.299.901.708
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	7.300.000.000	1.980.000.000
Cộng	63.599.901.708	58.279.901.708
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(56.299.901.708)	(56.299.901.708)
Dài hạn		
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	8.300.000.000	17.620.000.000
Cộng	8.300.000.000	17.620.000.000

V.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Tạm ứng	39.059.921.574	95.371.613.686
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	236.257.249.000	77.984.000.000
Phải thu từ lãi cho vay, tiền gửi	5.493.906.448	4.728.772.813
Các khoản phải thu khác	8.302.855.863	6.834.935.681
Cộng	289.113.932.885	184.919.322.180

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

V.5. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 9 năm 2023		Ngày 01 tháng 01 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản xây dựng để bán	700.851.743.294	10.224.200.764	713.030.988.608	10.224.200.764
- Dự án An Khánh – An Thương	518.463.590.270	10.224.200.764	534.431.456.256	10.224.200.764
- Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	73.375.657.589		73.375.657.589	
- Dự án chung cư CC1 Dịch Vọng	41.488.168.399		41.481.993.854	
- Dự án Tòa nhà Hồn Hợp khu ĐTM Dịch Vọng	32.484.145.700		32.210.209.700	
- Dự án CC3 Dịch Vọng	17.390.123.327		17.254.023.606	
- Các dự án khác	17.650.058.009		14.277.647.603	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.316.329.187		246.781.348.893	
Nguyên vật liệu	405.187.291		400.199.896	
TỔNG CỘNG	723.573.259.772	10.224.200.764	960.212.537.397	10.224.200.764

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

V.6. Tài sản cố định

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình

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						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	244.421.955.098	85.056.611.786	9.328.639.954	4.710.845.471	343.518.052.309	1.391.017.500
2	Tăng trong kỳ	-	-	500.000.000	-	500.000.000	-
	- Do mua sắm	-	-	500.000.000	-	500.000.000	-
	- Do XD/CB	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023	244.421.955.098	85.056.611.786	9.828.639.954	4.710.845.471	344.018.052.309	1.391.017.500
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	56.080.259.593	43.772.404.738	7.868.278.812	4.001.191.316	111.722.134.459	1.121.517.491
2	Tăng trong kỳ	5.885.697.620	5.493.247.680	245.970.504	323.689.500	11.948.605.304	115.499.997
	- Do trích khấu hao TSCĐ	5.885.697.620	5.493.247.680	245.970.504	323.689.500	11.948.605.304	115.499.997
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023	61.965.957.213	49.265.652.418	8.114.249.316	4.324.880.816	123.670.739.763	1.237.017.488
III	Giá trị còn lại						
1	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	188.341.695.505	41.284.207.048	1.460.361.142	709.654.155	231.795.917.850	269.500.009
2	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023	182.455.997.885	35.790.959.368	1.714.390.638	385.964.655	220.347.312.546	154.000.012

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

V.7. Bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: VND	
	<u>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</u>	
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		174.939.941.450
- Khấu hao trong kỳ tăng		19.453.223.839
- Khấu hao trong kỳ giảm		-
- Số dư cuối kỳ		194.393.165.289
Giá trị còn lại		
- Số đầu kỳ		583.254.537.460
- Số cuối kỳ		<u>563.801.313.621</u>

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

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
VP Hà Đô Airport Building	180.766.432.781	180.766.432.781
Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn	133.600.517.254	133.600.517.254
Tầng thương mại chung cư 151	4.881.479.260	4.881.479.260
Tầng thương mại chung cư Z751	4.057.028.078	4.057.028.078
Tầng TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái	13.952.126.285	13.952.126.285
Tầng TM chung cư N10 Dịch Vọng	21.336.181.353	21.336.181.353
Tầng tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng	16.882.854.908	16.882.854.908
Tầng TM chung cư Nguyễn Văn Công	10.618.892.068	10.618.892.068
Sân tennis CC2+CC3	3.135.792.727	3.135.792.727
Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Tầng thương mại +hầm ô tô tòa CC1 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
	<u>758.194.478.910</u>	<u>758.194.478.910</u>

V.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	48.796.519.680	41.635.954.006
- Các dự án năng lượng điện	32.879.238.165	36.228.403.642
Khác	411.600.000	609.474.946
Cộng	<u>82.087.357.845</u>	<u>78.473.832.594</u>

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

V.9. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 30/09/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Số lượng CP/TP	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Số lượng CP/TP	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn						
* Trái phiếu kinh doanh		513.352.727.350	513.352.727.350			
		513.352.727.350	513.352.727.350			
Đầu tư tài chính dài hạn						
		Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND		Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
* Trái phiếu dài hạn		3.000.000.000	3.000.000.000		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.9. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	Tại ngày 30/09/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	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 TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận				(**)	100%	2.148.000.000
2 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
3 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
4 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
5 Công ty CP Za Hưng	69.531.600	51,75%	371.629.000.000	63.210.546	51,75%	371.629.000.000
6 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
7 Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000	112.460.000	99,96%	1.124.600.000.000
8 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô	1.399.300	99,95%	7.365.043.169	1.999.000	99,95%	13.372.043.169
9 Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh Bất động sản Hà Đô	599.940	99,99%	5.999.400.000			
10 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
11 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô		100%	367.428.647.832	(*)	100%	367.428.647.832
12 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
13 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục I	42.319.073	99,93%	662.996.747.322	42.319.073	99,93%	662.996.747.322
Cộng			5.414.179.452.257			5.416.335.052.257
* Công ty liên doanh						
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ		50,00%	130.000.000		50,0%	130.000.000
Cộng			130.000.000			130.000.000
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						
- Dự phòng đầu tư vào công ty con			(14.320.916.522)			(12.815.841.167)
Cộng			(14.320.916.522)			(12.815.841.167)

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

(**) Đây là công ty TNHH

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

V.10.1 Các khoản phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Khách hàng là các công ty liên quan	37.016.061.379	33.055.443.132
CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt	1.136.626.261	-
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	4.089.048.590	42.485.581.886
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	3.639.806.099	4.128.041.186
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	-	24.315.703.621
Phải trả các khách hàng khác	10.543.323.661	8.259.609.341
Công ty CP công nghệ Đông Dương	-	685.044.200
Cộng	58.063.775.990	114.568.333.366

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	31.892.294.513	27.852.449.213
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	3.104.221.407	3.183.448.460
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	2.019.545.459	2.019.545.459
Cộng	37.016.061.379	33.055.443.132

V.10.2 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản	365.698.996.069	584.777.761.520
Trả tiền trước các dịch vụ khác	425.339.412	556.511.226
Cộng	366.124.335.481	585.334.272.746

V.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
- Thuế GTGT phải nộp	9.663.137.726	2.553.647.367
- Thuế TNDN	10.821.444.202	28.561.466.213
- Thuế thu nhập cá nhân	536.008.880	580.483.546
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	147.439.374	-
- Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	40.289.435	12.097.536
Cộng	21.208.319.617	31.707.694.662

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

V.12. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả ngắn hạn		
Chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất	575.030.151.988	539.898.987.737
Lãi vay phải trả	112.468.283.146	74.254.053.373
Chi phí khác	2.772.897.363	5.191.338.766
Cộng	690.271.332.497	619.344.379.876

V.13. Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả ngắn hạn		
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	515.685.987.742	382.070.177.103
Phải trả quỹ nhà (thu hộ)	9.374.992.729	9.374.992.729
Phải trả viện KHCN Quân Sự	5.323.950.280	6.792.700.280
Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS 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	9.242.990.981	8.174.365.162
Cổ tức phải trả	102.275.975	102.275.975
Nhận ký quỹ, ký cược	27.293.356.981	3.873.862.690
Cộng	621.654.009.234	524.400.929.612
Phải trả dài hạn		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	10.357.903.972	33.299.319.723
Phải trả dài hạn khác	4.291.927.121	11.627.971.200
Cộng	14.649.831.093	44.927.290.923

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

V.14. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/09/2023		Số phát sinh		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	59.668.088.551	59.668.088.551	35.774.217.714	14.207.761.088	38.101.631.925	38.101.631.925
Vay đối tượng khác	52.587.359.454	52.587.359.454	6.412.801.726	16.876.302.099	63.050.859.827	63.050.859.827
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả			93.473.974	210.000.000.000	209.906.526.026	209.906.526.026
Vay NH dài hạn đến hạn trả	70.189.640.889	70.189.640.889		136.245.000.000	206.434.640.889	206.434.640.889
Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	417.046.837.677	417.046.837.677	343.000.000.000	113.500.000.000	187.546.837.677	187.546.837.677
Cộng	599.491.926.571	599.491.926.571	385.280.493.414	490.829.063.187	705.040.496.344	705.040.496.344
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	109.038.341.587	109.038.341.587	-	21.807.668.316	130.846.009.903	130.846.009.903
Vay các bên liên quan	845.000.000.000	845.000.000.000	534.500.000.000	671.000.000.000	981.500.000.000	981.500.000.000
Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
Cộng	954.038.341.587	954.038.341.587	534.500.000.000	692.807.668.316	1.112.346.009.903	1.112.346.009.903

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

V.14. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

* Chi tiết các khoản vay như sau

	Lãi suất (năm)	Ngày 30 tháng 09 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
Vay NH ngoại thương Việt Nam	7,5%	97.146.226.965	Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ
Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng	9,1%	141.749.844.061	Gốc đáo hạn từ t1/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng
- Vay đối tượng khác			
Vay cá nhân	8,3%	52.587.359.455	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
-Vay các bên liên quan			
Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam	4,6%-6,2%	269.000.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	4,6%-6,2%	294.046.837.677	
Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	4,6%-6,2%	15.000.000.000	
Công ty Cổ phần Za Hưng	4,6%-6,2%	320.000.000.000	
Công ty CP thiết bị Giáo dục 1	4,6%-6,2%	316.000.000.000	
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	4,6%-6,2%	48.000.000.000	
Tổng cộng		1.553.530.268.158	

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

V.15. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chi tiêu						Đơn vị; VND
	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 01/01/2023	2.446.058.980.000	374.867.728.679	-	23.516.835.886	1.821.735.212.647	4.666.178.757.212
Số tăng trong kỳ	611.509.430.000	-	-	-	470.895.513.170	1.082.404.943.170
- Tăng vốn trong kỳ	611.509.430.000					611.509.430.000
- Tăng do lãi					470.895.513.170	470.895.513.170
- Tăng do Cổ phiếu thưởng						-
- Tăng khác						-
Số giảm trong kỳ		-	-	-	611.854.547.114	611.854.547.114
- Chuyển sang NV KD						-
- Trả cổ tức bằng tiền						-
- Giảm khác						-
- Lỗi trong kỳ						-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức					611.509.430.000	611.509.430.000
- Trích các quỹ					-	-
- Điều chỉnh thuế					345.117.114	345.117.114
Tại ngày 30/09/2023	3.057.568.410.000	374.867.728.679	-	23.516.835.886	1.680.776.178.703	5.136.729.153.268

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

V.16. Vốn cổ phần

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

	Số tại ngày 30/09/2023		Số tại ngày 01/01/2023	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	305.756.841	3.057.568.410.000	244.605.898	2.446.058.980.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	305.756.841	3.057.568.410.000	244.605.898	2.446.058.980.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông				
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	<u>305.756.841</u>	<u>3.057.568.410.000</u>	<u>244.605.898</u>	<u>2.446.058.980.000</u>

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

V.17. 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 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	183.277.525.160	768.574.982.331
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	261.721.021.907	19.376.180.260
Doanh thu dịch vụ khách sạn	76.675.482.446	37.310.077.504
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.629.162.042	96.256.733.881
Cộng	633.303.191.555	921.517.973.976
	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	633.303.191.555	921.517.973.976
Cộng	633.303.191.555	921.517.973.976

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
Giá vốn của BĐS đã bán	61.967.023.530	236.919.299.594
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	236.290.585.855	19.295.367.754
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	40.751.004.052	30.238.084.396
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	42.807.976.530	38.890.765.185
Cộng	381.816.589.967	325.343.516.929

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.661.009.215	4.006.186.596
Cổ tức và lợi nhuận được chia	406.418.671.000	94.965.500.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	-
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	172.617.073	2.495.178.772
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.025.548	-
Cộng	408.253.322.836	101.466.865.368

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

VI.4. Chi phí tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
Chi phí lãi vay	81.229.716.077	85.561.771.152
Chi phí khác	3.707.531.640	4.500.866.254
Cộng	84.937.247.717	90.062.637.406

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
5.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí quảng cáo và chi phí khác	5.299.165.830	2.505.540.774
Cộng	5.299.165.830	2.505.540.774
5.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	40.943.773.849	35.777.242.457
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	4.108.894.263	568.458.861
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	656.097.498	856.586.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.263.602.926	8.943.334.648
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
Thuế, phí, lệ phí	155.312.439	151.646.367
Chi phí quản lý khác	13.139.377.719	8.517.108.895
Cộng	80.267.058.694	54.814.377.343

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 30/09/2023	Kỳ kết thúc 30/09/2022
Chi phí nhân công	46.320.316.095	31.587.297.942
Chi phí khấu hao	31.517.329.140	34.341.219.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.763.793.340	492.036.939.444
Chi phí khác	24.167.778.644	14.587.974.645
Chi phí dự phòng	-	11.511.357.230
Cộng	219.769.217.219	584.064.789.137

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:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Đơn vị tính: VND Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Mua hàng hóa dịch vụ	4.699.488.000	5.092.592.585
		Bán hàng hóa dịch vụ	241.546.091	612.375.681
		Đi vay	135.000.000.000	80.000.000.000
		Hoàn trả vay	147.000.000.000	22.000.000.000
		Chi phí lãi vay	14.068.596.240	8.885.955.145
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô	Công ty con	Góp vốn		4.994.000.000
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	Công ty con	Thu hồi vốn góp	5.997.000.000	-
		Lãi nhận được từ sản xuất kinh	11.344.325.000	4.997.500.000
		Mua hàng hóa dịch vụ	11.436.340.608	12.017.649.657
		Bán hàng hóa dịch vụ	661.700.122	2.256.855.123
		Đi vay	-	8.000.000.000
		Hoàn trả vay	6.000.000.000	8.000.000.000
		Chi phí lãi vay	723.665.755	910.361.643
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	61.600.000
		Cho vay	-	6.000.000.000
		Thu hồi cho vay	4.000.000.000	-
		Thu nhập lãi vay	1.144.723.288	777.950.685
		D.Thu phí tư vấn quản lý	-	150.005.328
Công ty cổ phần Sông Tranh 4	Công ty con	Góp vốn		-
Công ty cổ phần Za hung	Công ty con	Góp vốn		-
		Cổ tức được chia	63.210.546.000	-
		Đi vay	90.000.000.000	230.000.000.000
		Chi phí lãi vay	12.897.534.246	5.553.698.630
Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Đi vay	-	25.000.000.000
		Hoàn trả vay	51.000.000.000	19.000.000.000
		Chi phí lãi vay	195.172.604	131.610.959
		D.Thu phí tư vấn quản lý	-	134.971.635

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

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022
Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	75.000.000
		Đi vay	14.000.000.000	40.000.000.000
		Hoàn trả vay	77.000.000.000	40.000.000.000
		Chi phí lãi vay	14.502.991.741	1.735.232.877
Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	219.403.800.000	-
		Đi vay	240.000.000.000	201.000.000.000
		Hoàn trả vay	97.000.000.000	83.000.000.000
		Chi phí lãi vay	11.529.167.125	3.573.046.574
Cty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	Công ty con	Góp vốn	-	-
		D.Thu phí tư vấn quản lý	-	48.379.545
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa, dịch vụ	32.703.739.751	-
		Đi vay	52.000.000.000	88.000.000.000
		Chi phí lãi vay	502.947.947	2.070.673.972
		Hoàn trả vay	83.000.000.000	12.000.000.000
		D.Thu phí tư vấn quản lý	-	227.154.944
Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng hóa dịch vụ	-	18.511.576.200
		Đi vay	43.000.000.000	35.000.000.000
		Hoàn trả vay	20.000.000.000	40.000.000.000
		Chi phí lãi vay	1.688.821.918	860.301.369

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

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn 9	Đơn vị tính: VND
			tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022
Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn		
		Đi vay		34.500.000.000
		Hoàn trả vay		34.500.000.000
		Chi phí lãi vay		1.711.373.424
		D.Thu phí tư vấn quản lý		241.253.989
Công ty cổ phần Năng lượng Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Cổ tức được chia	33.738.000.000	89.968.000.000
Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô	Công ty con	Góp vốn	5.999.400.000	
		Mua hàng hóa dịch vụ	1.077.568.482	
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	Bán hàng hóa dịch vụ	1.667.155.001	
		Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	11.883.562.474	
Ông Lê Xuân Long	Thành viên HĐ	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.313.403.873	
		Người có mối quan hệ gia đình mật thiết với thành viên HĐQT	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	11.366.750.902
Bà Hoàng Thị Phương Điều				
Nguyễn Thị Xuân Lan	Người có mối quan hệ gia đình mật thiết với thành viên HĐQT	Doanh thu hoạt động xây lắp	2.551.711.000	
		Người có mối quan hệ gia đình mật thiết với Phó Tổng Giám đốc	Doanh thu hoạt động xây lắp	4.540.411.000

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

Đơn vị tính: VND

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Cho kỳ kết thúc 30/09/2023	Cho kỳ kết thúc 30/09/2022
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	1.380.000.000	1.419.088.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	480.000.000	494.485.095
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	1.470.730.000	1.269.815.057
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT		405.629.998
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	290.000.000	287.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	525.000.000	464.108.925
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT	160.000.003	86.666.668
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	1.159.230.000	1.227.107.500
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	428.787.381	466.608.079
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng giám đốc		799.884.489
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc	873.130.000	440.550.000
Cộng		6.766.877.384	7.360.943.810

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 10 tháng 10 năm 2023

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh