

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023



Hà Nội, tháng 07 năm 2023

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất	06 – 35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 30 được cấp ngày 20 tháng 07 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) kể từ ngày 2 tháng 2 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 1 năm 2010.

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 2 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

TẬP ĐOÀN

Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) hiện đang kinh doanh toàn quốc, chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng, Ninh Thuận và Bình Thuận và ở nước ngoài (Lào) .

Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; đầu tư, xây dựng, sản xuất và kinh doanh điện năng; cung cấp dịch vụ khách sạn; cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác.

Với chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thị trường, tại mọi mức giá, hiện tại Tập đoàn không bị tổn động về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và vẫn đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn từ trang 06 đến trang 35 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban kiểm toán của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/04/2023)
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên (Bầu ngày 22/04/2023)
Ông Lê Xuân Long	Thành viên
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập

Ủy ban kiểm toán

Ông Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch UBKT
Ông Hoàng Đình Hùng	Ủy viên

Ban Giám đốc

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

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, Ban Giám đốc Công ty 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.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(PHÊ DUYỆT)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Hồng

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2023

TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.257.851.495.595	3.856.213.993.344
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	208.736.966.173	694.458.293.386
Tiền	111		144.879.034.240	297.335.279.688
Các khoản tương đương tiền	112		63.857.931.933	397.123.013.698
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	285.327.282.247	1.213.787.671
Chứng khoán kinh doanh	121		283.613.494.576	1.213.787.671
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.713.787.671	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.653.621.732.381	1.710.747.664.625
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		937.124.014.539	1.097.765.750.186
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		366.089.552.697	372.502.766.090
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	133.746.066.092	56.299.901.708
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	331.443.117.611	283.013.810.237
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(114.781.018.558)	(98.834.563.596)
Hàng tồn kho	140	V.6	1.061.362.993.993	1.381.626.365.226
Hàng tồn kho	141		1.071.587.194.757	1.391.850.565.990
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
Tài sản ngắn hạn khác	150		48.802.520.801	68.167.882.436
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.701.839.550	4.784.362.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.809.821.605	60.699.842.637
Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.7a	1.290.859.646	2.683.677.533

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.119.119.310.948	11.248.710.440.082
Các khoản phải thu dài hạn	210		15.173.100.000	15.173.100.000
Phải thu dài hạn khác	216		15.173.100.000	15.173.100.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		9.309.771.101.750	9.494.867.138.908
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	8.922.655.559.999	9.099.653.206.199
Nguyên giá	222		10.906.955.282.291	10.864.887.269.458
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.984.299.722.292)	(1.765.234.063.259)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	387.115.541.751	395.213.932.709
Nguyên giá	228		417.796.113.131	420.364.811.059
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.680.571.380)	(25.150.878.350)
Bất động sản đầu tư	230	V.10	775.874.628.969	792.953.268.785
Nguyên giá	231		983.707.874.969	983.707.874.969
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(207.833.246.000)	(190.754.606.184)
Tài sản dở dang dài hạn	240		897.761.428.616	818.059.719.610
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		47.911.919.554	36.910.628.928
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	849.849.509.062	781.149.090.682
Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.130.000.000	3.130.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.12	130.000.000	130.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	3.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		117.409.051.613	124.527.212.779
Chi phí trả trước dài hạn	261		15.732.444.066	18.680.256.396
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		63.862.436.843	64.407.557.452
Tài sản dài hạn khác	268		5.000.000	-
Lợi thế thương mại	269	V.13	37.809.170.704	41.439.398.931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		14.376.970.806.543	15.104.924.433.426

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2023	01/01/2023
NỢ PHẢI TRẢ	300		7.450.539.896.432	8.556.912.885.411
Nợ ngắn hạn	310		2.269.673.862.993	3.286.819.852.605
Phải trả người bán ngắn hạn	311		92.719.672.626	180.928.127.488
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		325.259.861.914	681.968.005.319
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7b	65.598.177.722	123.884.998.096
Phải trả người lao động	314		11.368.615.450	34.263.357.196
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	773.824.572.331	838.627.364.436
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.689.037.269	21.339.939.535
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	327.742.650.388	388.118.121.975
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	606.259.693.220	958.856.356.487
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		58.211.582.073	58.833.582.073
Nợ dài hạn	330		5.180.866.033.439	5.270.093.032.806
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.866.337.776	6.687.499.895
Phải trả dài hạn khác	337		46.103.225.585	33.299.319.723
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	5.062.969.224.972	5.160.178.968.082
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		69.824.141.150	69.824.141.150
Dự phòng phải trả dài hạn	342		103.103.956	103.103.956
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2023	01/01/2023
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.926.430.910.111	6.548.011.548.015
Vốn chủ sở hữu	410	V.17	6.926.430.910.111	6.548.011.548.015
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.446.058.980.000	2.446.058.980.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		374.867.728.679	374.867.728.679
Vốn khác của chủ sở hữu	414		287.862.064.814	287.862.064.814
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(163.791.048.417)	(163.791.048.417)
Quỹ đầu tư phát triển	418		17.595.337.214	17.595.337.214
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.688.124.819.813	2.340.643.775.792
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.340.468.955.792	1.391.258.428.893
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		347.655.864.021	949.385.346.899
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.275.713.028.009	1.244.774.709.933
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		14.376.970.806.543	15.104.924.433.426

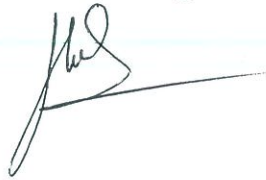
Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu



Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Quý 2		Kỳ kế toán kết thúc ngày	
			2023	2022	30/06/2023	30/06/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	564.031.338.253	970.049.910.946	1.519.926.006.768	1.654.846.957.467
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	7.064.252	(739.354.249)	7.064.252	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	564.024.274.001	970.789.265.195	1.519.918.942.516	1.654.846.957.467
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	283.809.580.852	310.548.918.623	664.352.817.573	530.112.061.717
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		280.214.693.149	660.240.346.572	855.566.124.943	1.124.734.895.750
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.669.723.496	53.843.957.582	16.295.249.657	80.486.036.378
Chi phí tài chính	22	VI.4	140.301.381.477	132.504.372.729	289.363.079.858	255.227.717.245
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		127.358.146.483	128.972.486.468	258.142.964.028	248.384.153.544
Chi phí bán hàng	25		2.035.122.683	(4.795.684.153)	2.866.176.386	2.064.972.083
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		41.857.339.061	29.815.744.728	77.539.148.497	66.107.430.454
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		105.690.573.424	556.559.870.850	502.092.969.859	881.820.812.346
Thu nhập khác	31		603.297.989	8.252.840.966	5.224.277.167	8.456.709.987
Chi phí khác	32		11.544.567.974	1.978.192.880	13.666.500.685	2.263.018.048
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(10.941.269.985)	6.274.648.086	(8.442.223.518)	6.193.691.939
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		94.749.303.439	562.834.518.936	493.650.746.341	888.014.504.285
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		13.390.093.234	125.857.890.512	55.014.831.300	155.373.817.828
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		730.120.691	3.040.866.331	730.120.691	2.953.836.950
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60		80.629.089.514	433.935.762.093	437.905.794.350	729.686.849.507
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		44.922.411.444	377.377.360.310	347.655.864.021	621.636.825.112
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		35.706.678.070	56.558.401.783	90.249.930.329	108.050.024.395

Người lập biểu

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/06/2023	30/06/2022
Lợi nhuận trước thuế	01	493.650.746.341	888.014.504.285
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và TSVH và BĐSĐT bao gồm lợi thế thương mại	02	241.673.991.878	262.249.145.081
Các khoản dự phòng	03	15.946.454.962	10.510.940.802
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	15.197.149.697	(47.881.121.955)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.246.022.721)	(28.739.661.184)
Chi phí lãi vay	06	258.142.964.028	250.861.474.100
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.003.365.284.185	1.335.015.281.129
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	57.659.920.663	147.342.312.819
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	111.860.130.004	(79.682.602.970)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(890.780.142.381)	(210.458.857.977)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	5.030.335.046	8.036.441.217
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	(29.299.230.020)	35.187.751.486
Tiền lãi vay đã trả	14	(249.399.861.793)	(264.730.291.551)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(85.474.870.252)	(131.674.767.282)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.268.393.829	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.577.421.022)	(1.692.014.595)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(83.347.461.740)	837.343.252.276

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/06/2023	30/06/2022
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.180.817.476)	(205.191.617.902)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(77.446.164.384)	(600.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	150.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(36.000.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.295.249.657	17.152.630.973
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(84.331.732.203)	(224.488.986.929)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	200.012.784.800
Tiền thu từ đi vay	33	93.101.098.351	166.075.139.087
Tiền trả nợ gốc vay	34	(352.195.888.003)	(636.385.703.817)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(58.947.343.618)	(207.370.457.138)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(318.042.133.270)	(477.668.237.068)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(485.721.327.213)	135.186.028.279
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	694.458.293.386	230.395.142.669
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(88.275.941.118)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	208.736.966.173	277.305.229.830

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo Quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18/04/1996 của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở sáp nhập Công ty Xây dựng Hà Đô và Công ty Thiết bị Cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô với tên giao dịch quốc tế Hadoco, tên giao dịch này đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa theo Quyết định số 1928/QĐ-BQP ngày 09/09/2003; Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09/12/2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển đổi Công ty Hà Đô thuộc Trung tâm Khoa học kỹ thuật và Công nghiệp quốc phòng thành Công ty Cổ phần Hà Đô, nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

2. Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn là Kinh doanh bất động sản; Xây lắp; Thủy điện; Điện mặt trời; Điện gió; Khách sạn; Thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chi tiết

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà; Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke).
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước;
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;

- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyên gia công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán thi công lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông; Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông; Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

4. Danh sách các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất:

4.1. Công ty con

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty Cổ Phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	Quảng Nam	99,98%	97,57%
2	Công ty CP ZaHung	Hà Nội	51,75%	51,75%
3	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Hà Nội	89,88%	62,92%
4	Công ty TNHH Hà Đô - Bình Thuận	Bình Thuận	90,00%	83,23%
5	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	89,00%	89,00%
6	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	70,92%	70,92%
7	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100,00%	100,00%
8	Công ty Cổ phần Bình An Riverside	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%
9	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	99,93%	99,93%
10	Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,72%	99,51%
11	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Ninh Thuận	100,00%	99,97%
12	Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,95%	99,95%
13	Công ty Cổ phần Năng Lượng Hà Đô	Hà Nội	99,98%	99,97%
14	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Ninh Thuận	100,00%	99,97%
15	Công ty Cổ phần Điện Gió Tiến Thành Hàm Kiệm	Bình Thuận	56,00%	28,98%
16	Công ty CP Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Đô (NPM)	Hà Nội	99,99%	99,99%
17	Công ty CP đầu tư xây dựng Thủy điện Sơn Linh	Quảng Ngãi	99,00%	51,23%

Công ty liên kết

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Số 8 Láng Hạ, P.Thành Công, Ba Đình, Hà Nội	50,00%	50,00%

Ngoại trừ Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô được thành lập tại Lào, các công ty con và công ty liên kết còn lại được thành lập tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

2. 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

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

2.1. Công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

2.2. Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà công ty mẹ có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của công ty mẹ trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của công ty mẹ trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi công ty mẹ có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về công ty mẹ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm, trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

5. Các khoản phải thu

5.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5.2. Trích lập dự phòng

Các khoản dự phòng theo quy định được trích lập theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

6. Tài sản cố định

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

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.

6.2. Phương pháp khấu hao

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

7. 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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát tài sản và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

9. Chi phí trả trước, chi phí khác

9.1. 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.

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.

9.2. 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.

10. 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.

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Khi công cụ vốn được phát hành được cấu thành trong giá phí hợp nhất kinh doanh, giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày trao đổi của các công cụ vốn đó. Trường hợp không có giá công bố đáng tin cậy, thì giá trị hợp lý của công cụ vốn có thể ước tính bằng cách tham chiếu đến giá trị hợp lý của bên mua hoặc tham chiếu đến giá trị hợp lý của doanh nghiệp bị mua, miễn là giá nào có bằng chứng rõ ràng hơn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu dự án bất động sản, dự án đầu tư, tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản, dự án đầu tư được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

12. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

12.3. 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*

13. 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

14. 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.

15. Thuế

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tiền mặt	6.088.237.253	3.770.206.283
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	138.790.796.987	293.565.073.405
Các khoản tương đương tiền	63.857.931.933	397.123.013.698
Cộng	<u>208.736.966.173</u>	<u>694.458.293.386</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Chứng khoán kinh doanh	283.613.494.576	-
Đầu tư cổ phiếu	-	-
Trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi	283.613.494.576	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.713.787.671	1.213.787.671
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.713.787.671	1.213.787.671
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
Cộng	<u>285.327.282.247</u>	<u>1.213.787.671</u>

3. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Công ty CP Hà Đô 45	56.299.901.708	56.299.901.708
Các khoản cho vay khác	77.446.164.384	-
Cộng	<u>133.746.066.092</u>	<u>56.299.901.708</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tạm ứng	283.209.383.329	199.367.937.358
Ký quỹ, ký cược	360.584.200	3.079.848.140
Lãi vay phải thu	4.644.854.328	5.318.756.765
Phải thu khác	43.228.295.754	75.247.267.974
Cộng	<u>331.443.117.611</u>	<u>283.013.810.237</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023				30/06/2023			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Nợ quá hạn								
Công ty Hà Đô 45	Từ 1 đến 2 năm	62.755.574.348	62.755.574.348	-	Từ 1 đến 2 năm	62.755.574.348	62.755.574.348	-
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm Vinavico	Từ 1 đến 2 năm	15.648.366.150	3.060.738.203	12.587.627.947	Từ 1 đến 2 năm	15.648.366.150	7.607.410.515	8.040.955.635
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 24 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 245	Từ 2 đến 3 năm	15.689.239.917	11.706.755.978	3.982.483.939	Từ 2 đến 3 năm	15.689.239.917	14.710.854.108	978.385.809
Bà Nguyễn Thị Lan	Trên 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	Trên 3 năm	-	-	-
Công ty TNHH Nam Việt	Trên 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-	Trên 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-
Bà Tạ Ngọc Bích	Trên 3 năm	1.432.350.292	1.432.350.292	-	Trên 3 năm	1.432.350.292	1.432.350.292	-
Công ty TNHH Apave - Châu Á Thái Bình Dương	Trên 3 năm	704.261.250	704.261.250	-	Trên 3 năm	704.261.250	704.261.250	-
Bà Trịnh Thị Thanh Thúy	Trên 3 năm	462.500.000	462.500.000	-	Trên 3 năm	462.500.000	462.500.000	-
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	Trên 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 3	Trên 3 năm	442.574.358	442.574.358	-	Trên 3 năm	442.574.358	442.574.358	-
Trường mầm non tư thục VietKids	Trên 3 năm	665.892.000	665.892.000	-	Trên 3 năm	665.892.000	665.892.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Trên 3 năm	417.625.000	417.625.000	-	Trên 3 năm	417.625.000	417.625.000	-
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	Trên 3 năm	185.031.250	185.031.250	-	Trên 3 năm	185.031.250	185.031.250	-
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	9.803.248.217	9.803.248.217	-	Trên 3 năm	21.613.932.737	21.613.932.737	-
Cộng		115.404.675.482	98.834.563.596	16.570.111.886		123.800.360.002	114.781.018.558	9.019.341.444

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
Bất động sản đang xây dựng	977.790.590.135	1.343.296.121.827
Các công trình xây dựng dở dang	5.345.961.593	5.345.961.593
Bất động sản đã hoàn thành	49.329.523.346	6.524.845.299
Hàng hóa	39.121.119.683	36.683.637.271
Cộng	1.071.587.194.757	1.391.850.565.990
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
Cộng	1.061.362.993.993	1.381.626.365.226

7. Thuế

Đơn vị tính: VND

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu	30/06/2023	01/01/2023
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.278.335.463	2.304.367.761
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
- Các loại thuế khác	12.524.183	379.309.772
Cộng	1.290.859.646	2.683.677.533

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	30/06/2023	01/01/2023
- Thuế giá trị gia tăng	13.108.550.530	7.598.858.694
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.598.518.863	89.962.579.631
- Thuế thu nhập cá nhân	1.208.673.348	11.565.139.330
- Các loại thuế khác	11.682.434.981	14.758.420.441
Cộng	65.598.177.722	123.884.998.096

8. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	4.745.789.079.877	5.554.213.279.298	522.438.610.543	41.859.090.740	587.209.000	10.864.887.269.458
Mua trong kỳ	-	1.788.050.000	744.128.818	31.500.000	-	2.563.678.818
Tăng do XDCB hoàn thành	38.531.161.457	3.466.241.761	2.067.148.674	-	-	44.064.551.892
Thanh lý, nhượng bán	(74.246.328)	(70.363.636)	(1.708.053.791)	(2.707.554.122)	-	(4.560.217.877)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.784.245.995.006	5.559.397.207.423	523.541.834.244	39.183.036.618	587.209.000	10.906.955.282.291
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	707.068.542.183	932.460.092.256	101.782.406.647	23.733.402.582	189.619.591	1.765.234.063.259
Khấu hao tăng	85.191.064.274	125.658.565.254	11.223.307.150	565.828.980	36.700.566	222.675.466.224
Thanh lý, nhượng bán	(74.246.328)	(883.777.629)	(1.792.966.736)	(858.816.498)	-	(3.609.807.191)
Tăng do chuyển nhượng Công ty con	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	792.185.360.129	1.057.234.879.881	111.212.747.061	23.440.415.064	226.320.157	1.984.299.722.292
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	4.038.720.537.694	4.621.753.187.042	420.656.203.896	18.125.688.158	397.589.409	9.099.653.206.199
Tại ngày cuối kỳ	3.992.060.634.877	4.502.162.327.542	412.329.087.183	15.742.621.554	360.888.843	8.922.655.559.999

9. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện	Tài sản cố định vô hình khác	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	220.000.000.000	197.826.156.559	2.538.654.500	420.364.811.059
Mua trong kỳ	-	-	55.000.000	55.000.000
Chuyển từ Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Giảm khác	-	(2.623.697.928)	-	(2.623.697.928)
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	195.202.458.631	2.593.654.500	417.796.113.131
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	10.892.297.389	12.252.271.843	2.006.309.118	25.150.878.350
Khấu hao tăng	2.178.459.478	3.290.393.113	140.640.439	5.609.493.030
Chuyển từ Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	(79.800.000)	(79.800.000)
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	13.070.756.867	15.542.664.956	2.067.149.557	30.680.571.380
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	209.107.702.611	185.573.884.716	532.345.382	395.213.932.709
Tại ngày cuối kỳ	206.929.243.133	179.659.793.675	526.504.943	387.115.541.751

10. Bất động sản đầu tư

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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
Văn Phòng Hado Air Building	173.073.661.270	173.073.661.270
Hà Đô Centrosa Garden	436.425.290.762	436.425.290.762
Tòa nhà miền nam - Công trình 60A	127.493.042.300	127.493.042.300
Trường Sơn - HCM		
Tầng thương mại tại các khu chung cư	105.117.288.796	105.117.288.796
Tòa nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Sân Tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Quyền phát triển dự án 62 PĐG	110.974.524.306	110.974.524.306
Cộng	983.707.874.969	983.707.874.969

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	983.707.874.969	983.707.874.969
Tăng trong kỳ	-	-
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	983.707.874.969	983.707.874.969
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	190.754.606.184	190.754.606.184
Khấu hao tăng	17.078.639.816	17.078.639.816
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	207.833.246.000	207.833.246.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	792.953.268.785	792.953.268.785
Tại ngày cuối kỳ	775.874.628.969	775.874.628.969

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	196.412.277.498	188.780.176.176
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	7.033.861.999	-
Dự án Điện gió 7A	235.295.918	-
Dự án Khu đô thị Linh Trung	490.291.988.693	490.291.988.693
Dự án khác	155.254.425.898	102.076.925.813
Cộng	849.849.509.062	781.149.090.682

12. Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ	130.000.000	130.000.000
Cộng	130.000.000	130.000.000

13. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: VND

Giá gốc

Số dư đầu kỳ	72.604.564.549
Số dư cuối kỳ	<u>72.604.564.549</u>

Giá trị phân bổ lũy kế

Số dư tại ngày 01/01/2023	31.165.165.618
Phân bổ trong kỳ	3.630.228.227
Số dư tại 30/06/2023	<u>34.795.393.845</u>

Giá trị ghi sổ

Số dư tại ngày 01/01/2023	41.439.398.931
Số dư tại ngày 30/06/2023	<u>37.809.170.704</u>

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Chi phí xây dựng	717.232.730.180	782.113.075.239
Lãi vay phải trả	30.351.002.971	43.813.105.261
Chi phí khác	26.240.839.180	12.701.183.936
Cộng	<u>773.824.572.331</u>	<u>838.627.364.436</u>

15. Phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	3.402.402.136	-
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	229.647.873.233	214.856.036.141
Cổ tức phải trả cho cổ đông	8.999.526.671	8.829.658.571
Nhận đặt cọc ngắn hạn	10.435.324.911	12.687.903.072
Các khoản phải trả khác	75.257.523.437	151.744.524.191
Cộng	<u>327.742.650.388</u>	<u>388.118.121.975</u>

(*): Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý toàn nhà do khu dân cư đó bầu ra.

16. Vay

Đơn vị tính: VND

a/ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn	288.316.042.571	147.485.825.085
Vay cá nhân	55.806.145.974	63.050.859.827
Vay ngân hàng	186.176.563.597	38.101.631.925
Vay công ty khác	46.333.333.000	46.333.333.333
Vay dài hạn đến hạn trả	317.943.650.649	601.464.005.376
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	209.906.526.026

Cộng	606.259.693.220	958.856.356.487
-------------	------------------------	------------------------

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Vay dài hạn	4.761.802.558.972	4.835.845.635.415
Vay cá nhân	-	-
Vay ngân hàng	4.761.802.558.972	4.835.845.635.415
Trái phiếu phát hành	-	-
Vay Công ty khác	301.166.666.000	324.333.332.667
Cộng	5.062.969.224.972	5.160.178.968.082

17. **Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận ST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM NAY									
Số dư đầu năm	2.446.058.980.000	374.867.728.679	287.862.064.814	-	(163.791.048.417)	17.595.337.214	2.340.643.775.792	1.244.774.709.933	6.548.011.548.015
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Góp vốn khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	347.655.864.021	90.249.930.329	437.905.794.350
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi/ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(59.311.612.253)	(59.311.612.253)
Mua/ bán lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(174.820.000)	-	(174.820.000)
<i>Biến động khác HDQT</i>	-	-	-	-	-	-	(174.820.000)	-	(174.820.000)
<i>Điều chuyển các quỹ</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Tăng giảm do thoái vốn, sáp nhập và khác, Thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.446.058.980.000	374.867.728.679	287.862.064.814	-	(163.791.048.417)	17.595.337.214	2.688.124.819.813	1.275.713.028.009	6.926.430.910.111

Cổ phiếu

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	244.605.898	244.605.898
	244.605.898	244.605.898
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	244.605.898	244.605.898
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	244.605.898	244.605.898
Cổ phiếu phổ thông	244.605.898	244.605.898
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND*

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/06/2023	30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu	1.519.926.006.768	1.654.846.957.467
Kinh doanh bất động sản	392.277.840.242	572.354.605.937
Doanh thu xây lắp	11.704.066.364	974.275.000
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư khác	147.929.071.360	136.279.893.579
Doanh thu từ Thủy điện và Điện mặt trời, Điện gió	918.266.544.460	925.780.344.642
Doanh thu dịch vụ khách sạn	49.748.484.342	19.457.838.309
Doanh thu khác	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(7.064.252)	-
Cộng	1.519.918.942.516	1.654.846.957.467

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/06/2023	30/06/2022
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	664.352.817.573	530.112.061.717
Bất động sản	254.652.078.626	151.247.802.909
Hoạt động xây lắp	3.444.391.560	925.561.250
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	82.076.365.023	85.265.660.588
Thủy điện và điện mặt trời, điện gió	296.158.345.687	281.006.215.414
Khách sạn	28.021.636.677	11.666.821.556
Cộng	664.352.817.573	530.112.061.717

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/06/2023	30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.293.778.642	27.586.541.861
Cổ tức	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.471.015	52.899.494.517
Cộng	16.295.249.657	80.486.036.378

4. Chi phí tài chính

	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/06/2023	30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	258.142.964.028	248.384.153.544
Chi phí tài chính khác	31.220.115.830	6.843.563.701
Cộng	289.363.079.858	255.227.717.245

VII. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tập đoàn.

Tên	Chức vụ	Kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/06/2023	30/06/2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	920.000.000	885.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	320.000.000	296.000.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	980.220.000	743.095.757
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT		249.152.645
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	200.000.000	177.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	350.000.000	238.998.918
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên độc lập HĐQT	105.000.002	31.666.667
Bà Cao Thị Tâm	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng ban kiểm toán nội bộ	349.995.000	-
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	772.820.000	757.562.500
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng giám đốc	292.632.381	269.116.284
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng giám đốc		485.220.000
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc	561.820.000	427.710.000
Cộng		4.852.487.383	4.560.522.771

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

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2023 và Nghị quyết HĐQT số 39/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 05 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra quyết nghị phát hành 61.150.943 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022 theo tỷ lệ 25% vốn điều lệ cho các cổ đông. Vào ngày 14 tháng 07 năm 2023, Công ty đã nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về số lượng cổ phiếu đã phân phối. Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục tăng vốn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 30 ngày 20 tháng 07 năm 2023

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu



Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Minh