



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính riêng*

*từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

## MỤC LỤC

Trang

---

<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>2 – 32</b>
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- 32

## **THÔNG TIN CHUNG**

### **CÔNG TY**

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước từ năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhiều lần nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 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 30/06/2023

### **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 30/06/2023, 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.





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

Đơn vị tính: VND

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.774.759.663.987</b>	<b>2.133.609.681.586</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>93.278.424.315</b>	<b>482.506.152.215</b>
1	Tiền	111		74.650.973.494	111.059.576.873
2	Các khoản tương đương tiền	112		18.627.450.821	371.446.575.342
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.9</b>	<b>283.613.494.576</b>	-
1	Chứng khoán kinh doanh	121		283.613.494.576	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>693.187.882.157</b>	<b>688.951.861.303</b>
1	Phải thu khách hàng	131	V.2.1	236.009.416.432	228.605.429.841
2	Trả trước cho người bán	132	V.2.2	292.560.081.895	298.739.219.992
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	58.279.901.708	58.279.901.708
4	Các khoản phải thu khác	136	V.4	184.515.494.540	184.919.322.180
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(78.177.012.418)	(81.592.012.418)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>692.890.798.846</b>	<b>949.988.336.633</b>
1	Hàng tồn kho	141		703.114.999.610	960.212.537.397
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(10.224.200.764)	(10.224.200.764)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.789.064.093</b>	<b>12.163.331.435</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.775.717	85.729.403
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.776.288.376	12.009.492.746
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	68.109.286
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.306.614.776.287</b>	<b>6.330.425.058.379</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>17.620.000.000</b>	<b>17.620.000.000</b>
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	17.620.000.000	17.620.000.000
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>224.015.127.001</b>	<b>232.065.417.859</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	223.822.626.990	231.795.917.850
	- Nguyên giá	222		343.518.052.309	343.518.052.309
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(119.695.425.319)	(111.722.134.459)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.6	192.500.011	269.500.009
	- Nguyên giá	228		1.391.017.500	1.391.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.198.517.489)	(1.121.517.491)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.7</b>	<b>570.214.639.455</b>	<b>583.254.537.460</b>
	- Nguyên giá	231		758.194.478.910	758.194.478.910
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(187.979.839.455)	(174.939.941.450)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>73.938.787.825</b>	<b>78.473.832.594</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	73.938.787.825	78.473.832.594
<b>V.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.406.598.770.984</b>	<b>5.406.649.211.090</b>
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		(10.710.681.273)	(12.815.841.167)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.9	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.227.451.022</b>	<b>12.362.059.376</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		2.626.361.682	760.970.036
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.601.089.340	11.601.089.340
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.081.374.440.274</b>	<b>8.464.034.739.965</b>



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

Đơn vị tính: VND

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.157.692.780.685</b>	<b>3.797.855.982.753</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.172.635.755.130</b>	<b>2.640.479.577.971</b>
1	Phải trả người bán	311	V.10	69.708.342.921	114.568.333.366
2	Người mua trả tiền trước	312	V.10	309.552.560.085	585.334.272.746
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	18.308.133.226	31.707.694.662
4	Phải trả người lao động	314		4.245.496.253	11.446.390.848
5	Chi phí phải trả	315	V.12	636.221.417.894	619.344.379.876
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.983.580.265	3.347.323.276
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	428.846.919.997	524.400.929.612
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	659.029.547.248	705.040.496.344
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		44.739.757.241	45.289.757.241
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>985.057.025.555</b>	<b>1.157.376.404.782</b>
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.13	45.915.580.012	44.927.290.923
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	939.038.341.587	1.112.346.009.903
3	Dự phòng phải trả dài hạn	342		103.103.956	103.103.956
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.923.681.659.589</b>	<b>4.666.178.757.212</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>4.923.681.659.589</b>	<b>4.666.178.757.212</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	2.446.058.980.000	2.446.058.980.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		2.446.058.980.000	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		2.079.238.115.024	1.821.735.212.647
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.821.374.208.207	1.271.223.632.920
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		257.863.906.817	550.511.579.727
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.081.374.440.274</b>	<b>8.464.034.739.965</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 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 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

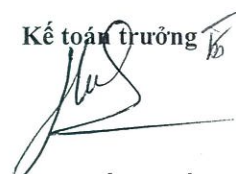
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			2023	2022	2023	2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	147.341.972.035	489.061.558.699	552.466.357.890	672.762.902.726
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	147.341.972.035	489.061.558.699	552.466.357.890	672.762.902.726
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	102.315.181.969	149.371.600.887	343.827.730.494	214.299.706.632
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.026.790.066	339.689.957.812	208.638.627.396	458.463.196.094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	169.834.101.094	39.359.716.744	175.715.734.783	43.283.702.093
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	27.797.397.418	38.135.780.438	54.940.294.941	58.850.233.803
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.795.432.860	36.035.397.438	54.842.262.578	54.896.856.782
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.790.468.229	1.260.992.717	2.548.520.370	1.711.267.013
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	30.455.410.297	16.624.319.168	50.121.191.536	37.357.624.630
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		154.817.615.216	323.028.582.233	276.744.355.332	403.827.772.741
11. Thu nhập khác	31		144.100.303	202.624.990	349.501.413	283.447.190
12. Chi phí khác	32		370.909.702	11.792.260	442.929.626	21.105.455
13. Lợi nhuận khác	40		(226.809.399)	190.832.730	(93.428.213)	262.341.735
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		154.590.805.817	323.219.414.963	276.650.927.119	404.090.114.476
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(3.614.701.445)	54.974.956.802	18.787.020.302	73.496.663.096
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	7.877.159.588
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		158.205.507.262	268.244.458.161	257.863.906.817	322.716.291.792

Người lập



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 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 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	MS	Giai đoạn tài chính 6	Giai đoạn tài chính
		tháng kết thúc ngày 30/06/2023	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	276.650.927.119	404.090.114.476
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản	03	21.074.301.537	22.894.146.581
- Các khoản dự phòng	04	(5.520.159.894)	11.901.475.229
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(170.136.313.808)	(43.283.702.093)
- Các khoản điều chỉnh khác			
- Chi phí lãi vay (bao gồm cả CP phát hành TP phân bổ trong năm)	07	54.842.262.578	57.374.177.338
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	176.911.017.532	452.976.211.531
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(94.312.865)	(2.760.690.741)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	257.097.537.787	(145.213.249.249)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(514.245.174.435)	(127.238.851.448)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.792.437.960)	(122.127.024)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(283.613.494.576)	(2.812.199.978)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.323.618.656)	(55.097.913.068)
- 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)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.078.961.607)	(511.333.344)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(420.369.351.257)</b>	<b>30.260.508.588</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	4.535.044.769	(6.409.863.401)
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	-	(3.100.000.000)
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	10.297.582.348
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>250.460.240.769</b>	<b>(40.206.281.053)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Giai đoạn tài chính 6	Giai đoạn tài chính
		tháng kết thúc ngày 30/06/2023	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	199.992.784.800
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	560.519.049.667	677.392.510.347
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(779.837.667.079)	(610.970.237.923)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(203.727.889.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(219.318.617.412)</b>	<b>62.687.168.024</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(389.227.727.900)</b>	<b>52.741.395.559</b>
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		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>93.278.424.315</b>	<b>88.285.555.072</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 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 30/06/2023*

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

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

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

### **6.1. Chi phí trả trước:**

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

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

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

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

### **6.2. Chi phí khác:**

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

### **6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:**

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

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

## **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

### **7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

### **7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

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



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

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

## **8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

## **9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân 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**

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Tiền mặt tại quỹ	1.489.619.552	1.591.294.306
Tiền gửi ngân hàng	73.161.353.942	109.468.282.567
Các khoản tương đương tiền	18.627.450.821	371.446.575.342
<b>Cộng</b>	<b>93.278.424.315</b>	<b>482.506.152.215</b>

**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*

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	2.603.723.421	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	139.595.993.901	117.901.185.058
Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam	3.782.248.000	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	23.529.319.765	46.219.317.572
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	21.975.642.600	23.276.227.600
Các khách hàng khác	17.899.594.951	11.285.363.324
<b>Cộng</b>	<b>236.009.416.432</b>	<b>228.605.429.841</b>

*Phải thu khách hàng là các công ty liên quan*

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
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	8.098.055.854	8.098.055.854
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	670.268.520	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	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 Hung	2.098.296.241	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
<b>Cộng</b>	<b>23.529.319.765</b>	<b>46.219.317.572</b>



**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	
	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
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	145.860.473.122	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	12.869.641.873	13.865.023.970
<b>Cộng</b>	<b>292.560.081.895</b>	<b>298.739.219.992</b>

**V.3. Phải thu về cho vay**

	Đơn vị tính: VND	
	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>* Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Hà Đô 45	56.299.901.708	56.299.901.708
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	1.980.000.000	1.980.000.000
<b>Cộng</b>	<b>58.279.901.708</b>	<b>58.279.901.708</b>
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(56.299.901.708)	(56.299.901.708)
<b>* Dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	17.620.000.000	17.620.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.620.000.000</b>	<b>17.620.000.000</b>

**V.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Đơn vị tính: VND	
	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Tạm ứng	169.378.848.571	95.371.613.686
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	4.093.674.000	77.984.000.000
Phải thu từ lãi cho vay, tiền gửi	5.577.901.580	4.728.772.813
Các khoản phải thu khác	5.465.070.389	6.834.935.681
<b>Cộng</b>	<b>184.515.494.540</b>	<b>184.919.322.180</b>

**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	
	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	40.801.125.341
Hàng hóa bất động sản	24.976.008.000	24.976.008.000
Bất động sản đang xây dựng	631.791.691.486	861.701.246.238
CP sản xuất kinh doanh dở dang khác	5.185.732.593	32.333.957.922
Nguyên vật liệu	360.442.190	400.199.896
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>703.114.999.610</b>	<b>960.212.537.397</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.224.200.764)	(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	Đơn vị tính: VND
							TSCĐ vô hình
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
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	-	-	-	-	-	-
	- Do mua sắm	-	-	-	-	-	-
	- Do XDCB	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do phân loại lại giữa các nhóm	-	-	-	-	-	-
4	Tại ngày 30 tháng 06 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
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
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	3.923.798.412	3.662.165.120	155.647.002	215.793.000	7.957.403.534	76.999.998
	- Do trích khấu hao TSCĐ	3.923.798.412	3.662.165.120	155.647.002	215.793.000	7.957.403.534	76.999.998
	- 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 06 năm 2023	60.003.399.688	47.450.457.184	8.024.584.131	4.216.984.316	119.695.425.319	1.198.517.489
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>						
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 06 năm 2023	184.418.555.410	37.606.154.602	1.304.055.823	493.861.155	223.822.626.990	192.500.011

**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	
	<b>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</b>	
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ		758.194.478.910
- Phát sinh trong kỳ tăng		-
- <i>Tăng sở hữu sản thương mại tại Hado Centrosa</i>		-
- Phát sinh trong kỳ giảm		
- Số dư cuối kỳ		<b>758.194.478.910</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
- Số dư đầu kỳ		174.939.941.450
- Khấu hao trong kỳ tăng		13.039.898.005
<i>Văn phòng Cty</i>		<i>13.039.898.005</i>
- Khấu hao trong kỳ giảm		-
- Số dư cuối kỳ		<b>187.979.839.455</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số đầu kỳ		<b>583.254.537.460</b>
- Số cuối kỳ		<b>570.214.639.455</b>

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

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
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
	<b>758.194.478.910</b>	<b>758.194.478.910</b>

**V.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Đơn vị tính: VND	
	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:		
- Dự án khu đô thị mới An Khánh - An Thượng	41.635.954.006	41.635.954.006
- Các dự án năng lượng điện	31.809.546.782	36.228.403.642
Khác	493.287.037	609.474.946
<b>Cộng</b>	<b>73.938.787.825</b>	<b>78.473.832.594</b>



**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 30/06/2023			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
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>						
* Trái phiếu kinh doanh		283.613.494.576	283.613.494.576			
		<b>283.613.494.576</b>	<b>283.613.494.576</b>			
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>						
		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
		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

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 30/06/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị (VND)	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị (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	95%	1.190.305.295.099	99.729.000	95%	1.190.305.295.099
3 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	89%	283.500.000.000	28.350.000	89%	283.500.000.000
4 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	18.439.089	70,92%	196.842.885.000	18.439.089	70,92%	196.842.885.000
5 Công ty CP Za Hưng	63.210.546	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%	157.994.654.400	15.300.000	34%	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	1.999.000	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%	628.299.000.000	61.782.000	99%	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 1 Cộng	42.319.073	99,9%	662.996.747.322	42.319.073	99,9%	662.996.747.322
			<b>5.414.179.452.257</b>			<b>5.416.335.052.257</b>
* Công ty liên kết						
1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ Cộng		50,0%	130.000.000		50,0%	130.000.000
			<b>130.000.000</b>			<b>130.000.000</b>
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn						
- Dự phòng đầu tư vào công ty con Cộng			(10.710.681.273)			(12.815.841.167)
			<b>(10.710.681.273)</b>			<b>(12.815.841.167)</b>



**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*

	30/06/2023	01/01/2023
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	37.144.415.366	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	5.961.622.411	42.485.581.886
Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô	3.719.036.664	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	10.559.269.882	24.315.703.621
Phải trả các khách hàng khác	9.502.916.637	8.259.609.341
Công ty CP công nghệ Đông Dương	45.545.700	685.044.200
<b>Cộng</b>	<b>69.708.342.921</b>	<b>114.568.333.366</b>

*Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan*

	30/06/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn	31.890.294.513	27.852.449.213
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	3.234.575.394	3.183.448.460
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	2.019.545.459	2.019.545.459
<b>Cộng</b>	<b>37.144.415.366</b>	<b>33.055.443.132</b>

**V.10.2 Người mua trả tiền trước**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản	309.200.810.118	584.777.761.520
Trả tiền trước các dịch vụ khác	351.749.967	556.511.226
<b>Cộng</b>	<b>309.552.560.085</b>	<b>585.334.272.746</b>

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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023	01/01/2023
- Thuế GTGT phải nộp	2.740.114.718	2.553.647.367
- Thuế TNDN	14.788.096.212	28.561.466.213
- Thuế thu nhập cá nhân	612.922.210	580.483.546
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	147.439.374	-
- Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác	19.560.712	12.097.536
<b>Cộng</b>	<b>18.308.133.226</b>	<b>31.707.694.662</b>

**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

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
a. Phải trả ngắn hạn		
Chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất	539.898.987.737	539.898.987.737
Lãi vay phải trả	92.525.191.891	74.254.053.373
Chi phí khác	3.797.238.266	5.191.338.766
<b>Cộng</b>	<b>636.221.417.894</b>	<b>619.344.379.876</b>

**V.13. Các khoản phải trả khác**

Đơn vị tính: VND

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
a. Phải trả ngắn hạn		
Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con	347.466.703.300	382.070.177.103
Phải trả quỹ nhà (thu hộ)	9.374.992.729	9.374.992.729
Phải trả viện KHCCN Quân Sự	5.486.450.280	6.792.700.280
Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS		59.382.101.127
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	8.054.552.864	8.174.365.162
Cổ tức phải trả	102.275.975	102.275.975
Nhận kí quỹ, kí cược	3.731.490.303	3.873.862.690
<b>Cộng</b>	<b>428.846.919.997</b>	<b>524.400.929.612</b>
b. Phải trả dài hạn		
Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn	33.815.484.652	33.299.319.723
Phải trả dài hạn khác	12.100.095.360	11.627.971.200
<b>Cộng</b>	<b>45.915.580.012</b>	<b>44.927.290.923</b>



**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**

a. Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/06/2023		Số phát sinh		Đơn vị tính: VND 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	70.571.922.709	70.571.922.709	35.774.217.714	3.303.926.930	38.101.631.925
Vay đối tượng khác	55.806.145.973	55.806.145.973	5.151.357.978	12.396.071.832	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	115.604.640.889	115.604.640.889		90.830.000.000	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
<b>Cộng</b>	<b>659.029.547.248</b>	<b>659.029.547.248</b>	<b>384.019.049.666</b>	<b>430.029.998.762</b>	<b>705.040.496.344</b>	<b>705.040.496.344</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>						
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	830.000.000.000	830.000.000.000	519.500.000.000	671.000.000.000	981.500.000.000	981.500.000.000
Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>939.038.341.587</b>	<b>939.038.341.587</b>	<b>519.500.000.000</b>	<b>692.807.668.316</b>	<b>1.112.346.009.903</b>	<b>1.112.346.009.903</b>

**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 06 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc
- Vay ngân hàng			
<i>Vay NH ngoại thương Việt Nam</i>	7,5%	142.561.226.965	Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ
<i>Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng</i>	9,1%	152.653.678.219	Gốc đáo hạn từ t1/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng
<i>Vay cá nhân</i>	7,5%-8,3%	55.806.145.974	Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ
-Vay các bên liên quan			
<i>Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam</i>	4,6%-6,2%	269.000.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn</i>	4,6%-6,2%	294.046.837.677	
<i>Công ty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô</i>	4,6%-6,2%	15.000.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Za Hưng</i>	4,6%-6,2%	320.000.000.000	
<i>Công ty CP thiết bị Giáo dục 1</i>	4,6%-6,2%	316.000.000.000	
<i>Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam</i>	4,6%-6,2%	33.000.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.598.067.888.835</b>	



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

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần(*)	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị; VND
						Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>2.446.058.980.000</b>	<b>374.867.728.679</b>	-	<b>23.516.835.886</b>	<b>1.821.735.212.647</b>	<b>4.666.178.757.212</b>
<b>Số tăng trong kỳ</b>	-	-	-	-	<b>257.863.906.817</b>	<b>257.863.906.817</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi	-	-	-	-	257.863.906.817	257.863.906.817
- Tăng do Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	<b>361.004.440</b>	<b>361.004.440</b>
- Chuyển sang NV KD	-	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	-	-	-	-	-
- Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh thuế	-	-	-	-	361.004.440	361.004.440
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>2.446.058.980.000</b>	<b>374.867.728.679</b>	-	<b>23.516.835.886</b>	<b>2.079.238.115.024</b>	<b>4.923.681.659.589</b>

**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 30/06/2023		Số tại ngày 01/01/2023	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	244.605.898	2.446.058.980.000	244.605.898	2.446.058.980.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	244.605.898	2.446.058.980.000	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>244.605.898</u>	<u>2.446.058.980.000</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;

	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2023</b>	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	392.277.840.241	572.354.605.937
Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị	35.972.941.907	19.376.180.260
Doanh thu dịch vụ khách sạn	49.748.484.342	19.457.838.309
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.467.091.400	61.574.278.220
<b>Cộng</b>	<b>552.466.357.890</b>	<b>672.762.902.726</b>
	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2023</b>	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2022</b>
Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	552.466.357.890	672.762.902.726
<b>Cộng</b>	<b>552.466.357.890</b>	<b>672.762.902.726</b>

**VI.2. Giá vốn hàng bán**

Đơn vị tính: VND

	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2023</b>	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2022</b>
Giá vốn của BĐS đã bán	254.652.078.626	150.504.967.882
Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị	31.487.734.353	19.295.367.754
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	28.021.636.677	18.551.176.036
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	29.666.280.838	25.948.194.960
<b>Cộng</b>	<b>343.827.730.494</b>	<b>214.299.706.632</b>

**VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VND

	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2023</b>	<b>Kỳ kết thúc 30/06/2022</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.459.613.235	3.627.488.206
Cổ tức và lợi nhuận được chia	174.255.096.000	38.735.500.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	-
Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	-	920.713.887
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.025.548	-
<b>Cộng</b>	<b>175.715.734.783</b>	<b>43.283.702.093</b>

**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 30/06/2023	Kỳ kết thúc 30/06/2022
Chi phí lãi vay	54.842.262.578	54.896.856.782
Chi phí khác	98.032.363	3.953.377.021
<b>Cộng</b>	<b>54.940.294.941</b>	<b>58.850.233.803</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 30/06/2023	Kỳ kết thúc 30/06/2022
<b>5.1. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí môi giới BĐS và các CP bán hàng		-
Chi phí quảng cáo và chi phí khác	2.548.520.370	1.711.267.013
<b>Cộng</b>	<b>2.548.520.370</b>	<b>1.711.267.013</b>
<b>5.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	32.489.238.712	23.092.786.998
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP	252.299.259	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc	477.373.755	429.064.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.980.336.617	9.580.529.670
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(3.415.000.000)	286.740.038
Thuế, phí, lệ phí	93.712.967	
Chi phí quản lý khác	5.243.230.226	3.968.502.926
<b>Cộng</b>	<b>50.121.191.536</b>	<b>37.357.624.630</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ kết thúc 30/06/2023	Kỳ kết thúc 30/06/2022
Chi phí nhân công	31.326.765.750	27.708.796.647
Chi phí khấu hao	21.074.301.537	22.894.146.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.640.415.261	333.060.010.047
Chi phí khác	4.535.275.820	3.178.849.317
Chi phí dự phòng	-	10.510.940.802
<b>Cộng</b>	<b>172.576.758.368</b>	<b>397.352.743.397</b>



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

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

		Đơn vị tính: VND	
		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		30/06/2023	30/06/2022
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		4.199.488.000	4.859.419.858
2 Bán hàng hóa dịch vụ		241.546.091	517.221.160
3 Đi vay		55.000.000.000	80.000.000.000
4 Hoàn trả vay		67.000.000.000	22.000.000.000
5 Chi phí lãi vay		9.714.421.101	5.800.623.841
<b>Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Góp vốn		-	4.994.000.000
<b>Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Thu hồi vốn góp		5.997.000.000	-
2 Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh		7.496.250.000	-
3 Mua hàng hóa dịch vụ		10.164.883.931	7.060.575.126
4 Bán hàng hóa dịch vụ		599.910.081	1.504.570.082
5 Hoàn trả vay		6.000.000.000	4.000.000.000
6 Chi phí lãi vay		503.873.974	603.358.904
<b>Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ		-	61.600.000
2 Cho vay		-	3.100.000.000
3 Thu nhập lãi vay		777.556.164	473.117.808
4 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	150.005.328
<b>Công ty cổ phần Za hung</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Cổ tức được chia		63.210.546.000	-
2 Đi vay		90.000.000.000	230.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		8.128.657.535	2.191.287.671
<b>Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Đi vay		-	25.000.000.000
2 Hoàn trả vay		51.000.000.000	19.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		195.172.604	43.895.891
4 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	134.971.635
<b>Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Đi vay		14.000.000.000	-
2 Hoàn trả vay		77.000.000.000	-
3 Chi phí lãi vay		9.564.734.208	1.150.465.754
<b>Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Cổ tức được chia		69.810.300.000	-
2 Đi vay		240.000.000.000	193.000.000.000
3 Hoàn trả vay		97.000.000.000	43.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		7.354.635.619	1.806.794.520

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

Đơn vị tính: VND

		Giá trị giao dịch kết thúc ngày	
		30/06/2023	30/06/2022
<b>Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Bán hàng hóa, dịch vụ		32.703.739.751	-
2 Đi vay		52.000.000.000	88.000.000.000
3 Chi phí lãi vay		502.947.947	959.616.438
4 Hoàn trả vay		83.000.000.000	12.000.000.000
5 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	227.154.944
<b>Công ty TNHH năng lượng Surya</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Bán hàng hóa dịch vụ		-	18.401.905.260
2 Đi vay		28.000.000.000	35.000.000.000
3 Hoàn trả vay		20.000.000.000	40.000.000.000
4 Chi phí lãi vay		1.010.378.083	641.013.698
4 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	109.670.940
<b>Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Chi phí lãi vay		-	564.189.041
2 D.Thu phí tư vấn quản lý		-	241.253.989
<b>Công ty cổ phần Năng lượng Hà Đô</b>	<b>Công ty con</b>		
1 Cổ tức được chia		33.738.000.000	33.738.000.000
<b>Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô</b>	<b>Công ty con</b>		
Góp vốn		5.999.400.000	-
Bán hàng hóa dịch vụ		952.660.000	



**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

Họ tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Cho kỳ kết thúc 30/06/2023	Cho kỳ kết thúc 30/06/2022
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 TGD	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
<b>Cộng</b>		<b>4.852.487.383</b>	<b>4.560.522.771</b>

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2023 và Nghị quyết HĐQT số 39/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 5 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 7 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 24 tháng 7 năm 2023.

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 29 tháng 07 năm 2023

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh