

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính riêng

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024



MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------|---------------|
| Báo cáo tài chính | 2 – 34 |
| 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- 34 |

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 (đang tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động) và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 02, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | |
|------------------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Thông | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Trọng Minh | Phó chủ tịch |
| Ông Nguyễn Văn Tô | Thành viên |
| Ông Lê Xuân Long | Thành viên |
| Bà Cao Thị Tâm | Thành viên |
| 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 kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Ông Nguyễn Trọng Minh
Ông Chu Tuấn Anh
Ông Lê Xuân Tuấn
Ông Trần Tiến Dũng

Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 05 đến trang 34 kèm theo. Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(PHÊ DUYỆT)



CHỦ TỊCH

Hà Nội, ngày 2 tháng 04 năm 2024

TM. BAN GIÁM ĐỐC
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND


| TT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.683.141.874.778 | 1.669.940.060.929 |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 427.966.803.042 | 125.777.748.213 |
| 1 | Tiền | 111 | | 222.268.902.921 | 125.777.748.213 |
| 2 | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 205.697.900.121 | |
| II. | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 345.983.024.102 | 386.602.400.459 |
| 1 | Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.8 | 345.983.024.102 | 386.602.400.459 |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 348.657.307.324 | 481.481.759.404 |
| 1 | Phải thu khách hàng | 131 | V.2 | 260.047.493.360 | 241.256.716.052 |
| 2 | Trả trước cho người bán | 132 | V.2 | 28.434.624.144 | 28.507.679.029 |
| 3 | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.2 | 63.199.901.708 | 63.199.901.708 |
| 4 | Các khoản phải thu khác | 136 | V.2 | 74.558.344.727 | 226.100.519.230 |
| 5 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (77.583.056.615) | (77.583.056.615) |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | V.4 | 548.807.362.697 | 663.526.094.724 |
| 1 | Hàng tồn kho | 141 | | 559.031.563.461 | 673.750.295.488 |
| 2 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (10.224.200.764) | (10.224.200.764) |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 11.727.377.613 | 12.552.058.129 |
| 1 | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 147.978.082 | 906.806.912 |
| 2 | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 11.579.399.531 | 11.575.501.931 |
| 3 | Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | | | 69.749.286 |
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 6.557.637.892.546 | 6.569.212.489.743 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 273.088.638.800 | 273.088.638.800 |
| 1 | Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | V.3 | 263.410.819.622 | 263.410.819.622 |
| 2 | Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.3 | 8.700.000.000 | 8.700.000.000 |
| 3 | Phải thu dài hạn khác | 216 | | 977.819.178 | 977.819.178 |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 212.722.864.063 | 216.471.610.789 |
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.5 | 212.371.073.404 | 216.356.110.776 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 344.018.052.309 | 344.018.052.309 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (131.646.978.905) | (127.661.941.533) |
| 2 | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.5 | 351.790.659 | 115.500.013 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 1.679.617.500 | 1.391.017.500 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.327.826.841) | (1.275.517.487) |
| III. | Bất động sản đầu tư | 230 | V.6 | 550.974.661.953 | 557.387.987.787 |
| | - Nguyên giá | 231 | | 758.194.478.910 | 758.194.478.910 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (207.219.816.957) | (200.806.491.123) |
| IV. | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 55.202.572.110 | 54.622.922.900 |
| 1 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.7 | 55.202.572.110 | 54.622.922.900 |
| V. | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 5.456.838.181.044 | 5.456.838.181.044 |
| 1 | Đầu tư vào công ty con | 251 | V.8 | 5.428.559.107.257 | 5.428.559.107.257 |
| 2 | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.8 | 150.000.000 | 150.000.000 |
| 3 | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (14.870.926.213) | (14.870.926.213) |
| 4 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.8 | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 |
| VI. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 8.810.974.576 | 10.803.148.423 |
| 1 | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 5.803.437.517 | 4.234.200.715 |
| 2 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 3.007.537.059 | 6.568.947.708 |
| | Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 8.240.779.767.324 | 8.239.152.550.672 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| TT | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 2.736.444.450.774 | 2.827.369.730.615 |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.494.026.205.011 | 2.331.457.116.092 |
| 1 | Phải trả người bán | 311 | V.9 | 54.556.412.193 | 58.292.144.007 |
| 2 | Người mua trả tiền trước | 312 | V.9 | 96.277.073.805 | 293.107.545.149 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.10 | 32.869.433.040 | 12.782.279.774 |
| 4 | Phải trả người lao động | 314 | | 4.036.147.794 | 10.620.822.965 |
| 5 | Chi phí phải trả | 315 | V.11 | 790.210.305.934 | 707.599.856.604 |
| 6 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 1.384.405.167 | 1.236.206.178 |
| 7 | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.9 | 594.485.753.750 | 432.360.888.087 |
| 8 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.13 | 877.702.696.087 | 771.202.696.087 |
| 9 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 42.503.977.241 | 44.254.677.241 |
| II. | Nợ dài hạn | 330 | | 242.418.245.763 | 495.912.614.523 |
| 1 | Phải trả dài hạn khác | 337 | V.12 | 12.697.383.650 | 12.217.918.252 |
| 2 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.13 | 229.720.862.113 | 483.694.696.271 |
| D. | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 5.504.335.316.550 | 5.411.782.820.057 |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 410 | | 5.504.335.316.550 | 5.411.782.820.057 |
| 1 | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.14 | 3.057.568.410.000 | 3.057.568.410.000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411 | | 3.057.568.410.000 | 3.057.568.410.000 |
| 2 | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 374.867.728.678 | 374.867.728.678 |
| 3 | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.15 | 23.516.835.886 | 23.516.835.886 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 2.048.382.341.986 | 1.955.829.845.493 |
| | - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 1.955.830.791.194 | 1.210.225.782.648 |
| | - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 92.551.550.792 | 745.604.062.845 |
| II. | Nguồn kinh phí và các quỹ khác | 430 | | | |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 8.240.779.767.324 | 8.239.152.550.672 |

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 1 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| | | | Năm 2024 | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2023 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 391.598.859.505 | 405.124.385.855 | 391.598.859.505 | 405.124.385.855 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 391.598.859.505 | 405.124.385.855 | 391.598.859.505 | 405.124.385.855 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 230.349.343.764 | 241.512.548.525 | 230.349.343.764 | 241.512.548.525 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 161.249.515.741 | 163.611.837.330 | 161.249.515.741 | 163.611.837.330 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 3.100.309.047 | 5.881.633.689 | 3.100.309.047 | 5.881.633.689 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 18.162.462.711 | 27.142.897.523 | 18.162.462.711 | 27.142.897.523 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 18.134.043.234 | 27.046.829.718 | 18.134.043.234 | 27.046.829.718 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.5 | 907.729.949 | 758.052.141 | 907.729.949 | 758.052.141 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.5 | 19.234.217.917 | 19.665.781.239 | 19.234.217.917 | 19.665.781.239 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 126.045.414.211 | 121.926.740.116 | 126.045.414.211 | 121.926.740.116 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 125.162.000 | 205.401.110 | 125.162.000 | 205.401.110 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 265.349.879 | 72.019.924 | 265.349.879 | 72.019.924 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (140.187.879) | 133.381.186 | (140.187.879) | 133.381.186 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 125.905.226.332 | 122.060.121.302 | 125.905.226.332 | 122.060.121.302 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 32.102.227.214 | 22.401.721.747 | 32.102.227.214 | 22.401.721.747 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 1.251.448.326 | | 1.251.448.326 | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 92.551.550.792 | 99.658.399.555 | 92.551.550.792 | 99.658.399.555 |

Đơn vị tính: VND

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2024

Phó Tổng giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập

Phạm Hồng Hiếu

Vũ Thị Dung



Nguyễn Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | MS | Giai đoạn tài chính | Giai đoạn tài chính |
|--|----|-----------------------------|-----------------------------|
| | | kết thúc ngày 31/03/2024 | kết thúc ngày 31/03/2023 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1 Lợi nhuận trước thuế | 01 | 125.905.226.332 | 122.060.121.302 |
| 2 Điều chỉnh cho các khoản | 02 | | |
| - Khấu hao tài sản | 03 | 10.450.672.560 | 10.643.773.937 |
| - Các khoản dự phòng | 04 | | |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 05 | | |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 06 | (846.673.973) | (436.931.507) |
| - Các khoản điều chỉnh khác | | | |
| - Chi phí lãi vay (bao gồm cả CP phát hành TP phân bổ trong năm) | 07 | 18.134.043.234 | 27.046.829.718 |
| 3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 153.643.268.153 | 159.313.793.450 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 17.390.406.825 | (38.061.516.334) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 114.718.732.027 | 197.875.191.595 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (24.118.136.544) | (460.181.361.647) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (810.407.972) | (1.880.919.789) |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | 40.619.376.357 | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (2.312.210.312) | (20.323.618.656) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (6.161.537.083) | (32.905.507.417) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 555.720.099 | (324.399.060) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (2.209.683.353) | (778.961.607) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 291.315.528.197 | (197.267.299.465) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn | 21 | (868.249.210) | (5.238.592.212) |
| 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 | | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị | 24 | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (300.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 159.215.610.000 | 33.000.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 158.347.360.790 | 27.461.407.788 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | MS | Giai đoạn tài chính | Giai đoạn tài chính |
|--|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | kết thúc ngày 31/03/2024 | kết thúc ngày 31/03/2023 |
| III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | |
| 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 | 12.930.000.000 | 634.867.691.689 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (160.403.834.158) | (625.441.408.262) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (147.473.834.158) | 9.426.283.427 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 302.189.054.829 | (160.379.608.250) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 125.777.748.213 | 482.506.152.215 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 427.966.803.042 | 322.126.543.965 |

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024

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 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2023.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tiền mặt tại quỹ | 980.517.376 | 2.066.411.812 |
| Tiền gửi ngân hàng | 221.288.385.545 | 123.700.631.519 |
| Các khoản tương đương tiền | 205.697.900.121 | |
| Tiền trong tài khoản chứng khoán | | 10.704.882 |
| Cộng | 427.966.803.042 | 125.777.748.213 |

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải thu ngắn hạn khách hàng

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công | 1.895.749.019 | 1.895.749.019 |
| Khách hàng mua nhà dự án quận 12 | 12.067.310.194 | 12.067.310.794 |
| Khách hàng mua nhà dự án An Khánh | 162.039.368.901 | 145.531.351.251 |
| Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam | 811.044.500 | 2.811.044.500 |
| Khách hàng mua nhà CC1 Dịch vọng | 14.555.583.000 | 14.555.583.000 |
| Phải thu khách hàng là công ty liên quan | 26.144.918.299 | 26.057.143.357 |
| Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh | 23.276.227.600 | 23.276.227.600 |
| Các khách hàng khác | 19.257.291.847 | 15.062.306.531 |
| Cộng | 260.047.493.360 | 241.256.716.052 |

Phải thu khách hàng là các công ty liên quan

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Cty CP Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô | 30.040.938 | 30.040.938 |
| Công ty CP đầu tư BĐS Bình An RiverSide | 5.245.055.854 | 5.245.055.854 |
| Công ty CP quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô | 85.000.000 | |
| Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam | 2.019.676.188 | 2.018.649.507 |
| Công ty cổ phần thủy điện Sông Tranh 4 | 691.654.028 | 691.654.028 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà | 518.163.607 | 518.163.607 |
| Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận | 2.064.484.073 | 2.064.484.073 |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô | 5.447.390.528 | 5.447.390.528 |
| Công ty Cổ phần Za Hưng | 1.738.488.313 | 1.738.488.313 |
| Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam | 5.753.518.045 | 5.753.518.045 |
| Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn | 111.456.000 | 111.456.000 |
| Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam | 2.439.990.725 | 2.438.242.464 |
| Cộng | 26.144.918.299 | 26.057.143.357 |

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

Trả trước cho người bán ngắn hạn.

| | Đơn vị tính: VND | |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| 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 |
| Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| Các đối tượng khác | 11.604.657.244 | 11.677.712.129 |
| Cộng | <u>28.434.624.144</u> | <u>28.507.679.029</u> |

Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Đơn vị tính: VND | |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| Công ty CP Hà Đô 45 | 56.299.901.708 | 56.299.901.708 |
| Công ty CP Đầu tư Khánh Hà | 6.900.000.000 | 6.900.000.000 |
| Cộng | <u>63.199.901.708</u> | <u>63.199.901.708</u> |
| Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi | <u>(56.299.901.708)</u> | <u>(56.299.901.708)</u> |

Phải thu ngắn hạn khác

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| Tạm ứng | 19.129.073.521 | 19.441.624.259 |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con | 38.089.674.000 | 197.305.284.000 |
| Phải thu từ lãi cho vay, tiền gửi | 5.101.903.075 | 4.978.706.590 |
| Các khoản phải thu khác | 12.237.694.131 | 4.374.904.381 |
| Cộng | <u>74.558.344.727</u> | <u>226.100.519.230</u> |

V.3 Các khoản phải thu dài hạn

Trả trước cho người bán dài hạn

| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm | 146.410.819.622 | 146.410.819.622 |
| Công ty TNHH MTV 756 | 117.000.000.000 | 117.000.000.000 |
| Cộng | <u>263.410.819.622</u> | <u>263.410.819.622</u> |

Phải thu về cho vay dài hạn

| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Công ty CP Đầu tư Khánh Hà | 8.700.000.000 | 8.700.000.000 |
| Cộng | <u>8.700.000.000</u> | <u>8.700.000.000</u> |

V.4. Hàng tồn kho

| | Đơn vị tính: VND | | | |
|--|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Ngày 31 tháng 03 năm 2024 | | Ngày 01 tháng 01 năm 2024 | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Bất động sản xây dựng để bán | 536.829.198.707 | 10.224.200.764 | 652.562.297.364 | 10.224.200.764 |
| <i>Dự án An Khánh – An Thượng</i> | 359.657.941.047 | 10.224.200.764 | 478.686.200.672 | 10.224.200.764 |
| <i>Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh</i> | 73.404.835.159 | | 73.404.835.159 | |
| <i>Dự án chung cư CCI Dịch Vọng</i> | 41.488.168.399 | | 41.481.993.854 | |
| <i>Dự án Tòa nhà Hỗn Hợp khu ĐTM Dịch Vọng</i> | 34.654.706.615 | | 33.598.477.911 | |
| <i>Dự án CC3 Dịch Vọng</i> | 17.488.123.327 | | 17.450.123.327 | |
| <i>Các dự án khác</i> | 10.135.424.160 | | 7.940.666.441 | |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 21.785.547.198 | | 20.714.575.697 | |
| Nguyên vật liệu | 416.817.556 | | 473.422.427 | |
| Cộng | 559.031.563.461 | 10.224.200.764 | 673.750.295.488 | 10.224.200.764 |

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

V.5. Tài sản cố định

5. 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 |
|------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| I | Nguyên giá TSCĐ | | | | | | |
| | Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 | 244.421.955.098 | 85.056.611.786 | 9.828.639.954 | 4.710.845.471 | 344.018.052.309 | 1.391.017.500 |
| | Tăng trong kỳ | | | | | | 288.600.000 |
| | Do mua sắm | | | | | | 288.600.000 |
| | Do XD/CB | | | | | | |
| | Do phân loại lại giữa các nhóm | | | | | | |
| | Giảm trong kỳ | | | | | | |
| | Do thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| | Do phân loại lại giữa các nhóm | | | | | | |
| | Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 | 244.421.955.098 | 85.056.611.786 | 9.828.639.954 | 4.710.845.471 | 344.018.052.309 | 1.679.617.500 |
| II | Hao mòn TSCĐ | | | | | | |
| | Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 | 63.927.856.421 | 51.096.734.978 | 8.204.572.818 | 4.432.777.316 | 127.661.941.533 | 1.275.517.487 |
| | Tăng trong kỳ | 1.961.899.210 | 1.831.082.558 | 90.323.502 | 101.732.102 | 3.985.037.372 | 52.309.354 |
| | Do trích khấu hao TSCĐ | 1.961.899.210 | 1.831.082.558 | 90.323.502 | 101.732.102 | 3.985.037.372 | 52.309.354 |
| | Do phân loại lại giữa các nhóm | | | | | | |
| | Giảm trong kỳ | | | | | | |
| | Do thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| | Do phân loại lại giữa các nhóm | | | | | | |
| | Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 | 65.889.755.631 | 52.927.817.536 | 8.294.896.320 | 4.534.509.418 | 131.646.978.905 | 1.327.826.841 |
| III | Giá trị còn lại | | | | | | |
| | Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 | 180.494.098.677 | 33.959.876.808 | 1.624.067.136 | 278.068.155 | 216.356.110.776 | 115.500.013 |
| | Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 | 178.532.199.467 | 32.128.794.250 | 1.533.743.634 | 176.336.053 | 212.371.073.404 | 351.790.659 |

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

V.6. Bất động sản đầu tư

| | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------|-------------------------------------|
| | Quyền sử dụng đất và Nhà cửa |
| Nguyên giá | |
| Số dư đầu kỳ | 758.194.478.910 |
| Phát sinh trong kỳ tăng | |
| Phát sinh trong kỳ giảm | |
| Số dư cuối kỳ | 758.194.478.910 |
| Giá trị hao mòn | |
| Số dư đầu kỳ | 200.806.491.123 |
| Khấu hao trong kỳ tăng | 6.413.325.834 |
| Khấu hao trong kỳ giảm | |
| Số dư cuối kỳ | 207.219.816.957 |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu kỳ | 557.387.987.787 |
| Số cuối kỳ | <u>550.974.661.953</u> |

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

| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| VP Hà Đô Airport Building | 180.766.432.781 | 180.766.432.781 |
| Nhà cửa vật kiến trúc 60M trường Sơn | 133.600.517.254 | 133.600.517.254 |
| Tầng thương mại chung cư 151 | 4.881.479.260 | 4.881.479.260 |
| Tầng thương mại chung cư Z751 | 4.057.028.078 | 4.057.028.078 |
| Tầng TM chung cư CT1, CT2 H.V.Thái | 13.952.126.285 | 13.952.126.285 |
| Tầng TM chung cư N10 Dịch Vọng | 21.336.181.353 | 21.336.181.353 |
| Tầng tầng hầm 2 chung cư N10 Dịch Vọng | 16.882.854.908 | 16.882.854.908 |
| Tầng TM chung cư Nguyễn Văn Công | 10.618.892.068 | 10.618.892.068 |
| Sân tennis CC2+CC3 | 3.135.792.727 | 3.135.792.727 |
| Tòa nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm | 27.488.274.808 | 27.488.274.808 |
| Tầng thương mại +hầm ô tô tòa CC1 Dịch Vọng | 33.388.726.844 | 33.388.726.844 |
| Tầng thương mại tại chung cư Hado centrosa | 308.086.172.544 | 308.086.172.544 |
| | <u>758.194.478.910</u> | <u>758.194.478.910</u> |

V.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau: | | |
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| Dự án khu đô thị mới An khánh - An Thượng | 44.927.168.632 | 44.927.168.632 |
| Các dự án năng lượng điện | 10.021.948.376 | 9.536.022.450 |
| Khác | 253.455.102 | 159.731.818 |
| Cộng | <u>55.202.572.110</u> | <u>54.622.922.900</u> |

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

V.8. Các khoản đầu tư tài chính

| | Tại ngày 31/03/2024 | | Tại ngày 01/01/2024 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| | 345.983.024.102 | 345.983.024.102 | 386.602.400.459 | 386.602.400.459 |
| | 345.983.024.102 | 345.983.024.102 | 386.602.400.459 | 386.602.400.459 |
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 |
| | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 |

Đầu tư tài chính ngắn hạn

* Trái phiếu kinh doanh

Đầu tư tài chính dài hạn

* Trái phiếu dài hạn

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

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

| | Tại ngày 31/03/2024 | | Tại ngày 01/01/2024 | |
|--|---------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (%) | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (%) |
| Đầu tư vốn dài hạn tại: | | | | |
| Công ty con nắm giữ trực tiếp | | | | |
| 1 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam | 99.729.000 | 94,98% | 99.729.000 | 94,98% |
| 2 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn | 28.350.000 | 63,00% | 28.350.000 | 63,00% |
| 3 Công ty cổ phần Dầu tư Khánh Hà | 18.440.000 | 70,92% | 18.440.000 | 70,92% |
| 4 Công ty CP Za Hưng | 69.531.600 | 51,75% | 63.210.546 | 51,75% |
| 5 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4 | 15.300.000 | 34,00% | 15.300.000 | 34,00% |
| 6 Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Đô | 112.460.000 | 99,96% | 112.460.000 | 99,96% |
| 7 Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô | 1.399.300 | 99,95% | 1.999.000 | 99,95% |
| 8 Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh Bất động sản Hà Đô | 1.999.800 | 99,99% | 1.999.800 | 99,99% |
| 9 Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside | 61.782.000 | 99,97% | 61.782.000 | 99,97% |
| 10 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô | (*) | 100% | (*) | 100% |
| 11 Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn | 32.414.780 | 73,67% | 32.414.780 | 73,67% |
| 12 Công ty CP Thiết Bị Giáo Dục 1 Cộng | 42.328.039 | 99,95% | 42.328.039 | 99,95% |
| Cộng | | | 5.428.559.107.257 | 5.428.559.107.257 |
| Cộng ty liên doanh | | | | |
| 1 Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ Cộng | | 50,00% | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Cộng | | | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | | | |
| - Dự phòng đầu tư vào công ty con Cộng | | | (14.870.926.213) | (14.870.926.213) |
| Cộng | | | (14.870.926.213) | (14.870.926.213) |

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

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

V.9 Các khoản phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Phải trả ngắn hạn khách hàng

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Khách hàng là các công ty liên quan | 36.341.236.213 | 37.479.579.627 |
| CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt | 1.366.239.411 | 1.136.626.261 |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 1 | 3.025.295.821 | 6.086.282.710 |
| Công ty CP Cơ điện xây dựng- Thiết bị CN Hà Đô | 1.229.471.338 | 1.248.271.338 |
| Công ty TNHH XD Dịch vụ Bất Động Sản Phú Gia | 758.890.000 | 758.890.000 |
| Công ty TNHH xây dựng TM Dịch vụ D.N.T | 880.020.000 | 880.020.000 |
| Phải trả các khách hàng khác | 10.955.259.410 | 10.702.474.071 |
| Cộng | 54.556.412.193 | 58.292.144.007 |

Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | 31.890.294.513 | 31.890.294.513 |
| Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô | 1.795.829.453 | 3.314.839.267 |
| Công ty Cp quản lý & kinh doanh bất động sản Hà Đô | 635.566.788 | 254.900.388 |
| Công ty cổ phần đầu tư An Lạc | 2.019.545.459 | 2.019.545.459 |
| Cộng | 36.341.236.213 | 37.479.579.627 |

Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Trả tiền trước theo các hợp đồng mua Bất động sản | 95.912.864.645 | 281.709.240.065 |
| Trả trước các hợp đồng xây dựng | 364.209.160 | 10.823.935.323 |
| Trả tiền trước các dịch vụ khác | | 574.369.761 |
| Cộng | 96.277.073.805 | 293.107.545.149 |

Các khoản phải trả khác

Đơn vị tính: VND

| | Tại ngày 31/03/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Tiền quản lý tập trung phải trả công ty con | 480.132.199.730 | 315.333.781.040 |
| Phải trả các khoản thu hộ (quỹ nhà...) | 11.449.042.798 | 12.686.352.098 |
| Phải trả viện KHCN Quân Sự | 13.032.342.947 | 7.710.400.280 |
| Cty TNHH Đầu tư và PT Giáo Dục Newton | 20.630.454.546 | 20.630.454.546 |
| Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam | 34.000.000.000 | 34.000.000.000 |
| Nhận tiền cho mục đích chuyển nhượng BĐS | | 7.464.242.260 |
| Phải trả phải nộp khác | 10.706.838.011 | 9.857.093.611 |
| Nhận kí quỹ, kí cược | 24.534.875.718 | 24.678.564.252 |
| Cộng | 594.485.753.750 | 432.360.888.087 |

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

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

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| Thuế GTGT phải nộp | 1.167.005.373 | 4.538.608.331 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | | |
| Thuế TNDN | 31.224.279.941 | 7.593.552.134 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 416.576.952 | 642.263.223 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | | |
| Thuế nhà thầu NN và các loại thuế khác | 61.570.774 | 7.856.086 |
| Cộng | <u>32.869.433.040</u> | <u>12.782.279.774</u> |

V.11. Chi phí phải trả

| | Đơn vị tính: VND | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
| Phải trả ngắn hạn | | |
| Chi phí xây dựng và tiền sử dụng đất | 654.070.603.574 | 587.571.903.486 |
| Lãi vay phải trả | 132.709.625.806 | 116.887.792.884 |
| Chi phí khác | 3.430.076.554 | 3.140.160.234 |
| Cộng | <u>790.210.305.934</u> | <u>707.599.856.604</u> |

V.12. Các khoản phải trả dài hạn

| | <u>Tại ngày 31/03/2024</u> | <u>Tại ngày 01/01/2024</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Nhận kí cược, kí quỹ dài hạn | 12.321.841.250 | 11.668.430.872 |
| Phải trả dài hạn khác | 375.542.400 | 549.487.380 |
| Cộng | <u>12.697.383.650</u> | <u>12.217.918.252</u> |

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

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

| | Tại ngày 31/03/2024 | | Số phát sinh | | Tại ngày 01/01/2024 | | Đơn vị tính: VND |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | |
| Vay ngắn hạn | | | | | | | |
| Vay ngân hàng | 55.587.359.455 | 55.587.359.455 | | | 55.587.359.455 | 55.587.359.455 | |
| Vay đối tượng khác | | | | | | | |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 43.615.336.632 | 43.615.336.632 | | | 43.615.336.632 | 43.615.336.632 | |
| Vay NH dài hạn đến hạn trả | 778.500.000.000 | 778.500.000.000 | 256.000.000.000 | 149.500.000.000 | 672.000.000.000 | 672.000.000.000 | |
| Vay các đối tượng khác dài hạn đến hạn trả | | | | | | | |
| Cộng | 877.702.696.087 | 877.702.696.087 | 256.000.000.000 | 149.500.000.000 | 771.202.696.087 | 771.202.696.087 | |
| Vay dài hạn | | | | | | | |
| Vay ngân hàng | 76.326.839.113 | 76.326.839.113 | | 10.903.834.158 | 87.230.673.271 | 87.230.673.271 | |
| Cá nhân | 12.930.000.000 | 12.930.000.000 | 12.930.000.000 | | | | |
| Vay các bên liên quan | 140.464.023.000 | 140.464.023.000 | | 256.000.000.000 | 396.464.023.000 | 396.464.023.000 | |
| Cộng | 229.720.862.113 | 229.720.862.113 | 12.930.000.000 | 266.903.834.158 | 483.694.696.271 | 483.694.696.271 | |

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

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

| | Lãi suất (năm) | Ngày 31 tháng 03 năm 2024 (VND) | Kỳ hạn trả gốc |
|--|----------------|---------------------------------|--|
| - Vay ngân hàng | | | |
| Ngân hàng Shinhanbank - CN Trần Duy Hưng | 7,5% - 9,32% | 119.942.175.745 | Gốc đáo hạn từ 11/2022 đến tháng 10/2026, lãi trả hàng tháng |
| - Vay đối tượng khác | | | |
| Vay cá nhân | 4% - 9,4% | 71.981.382.455 | Trả gốc và lãi 1 lần vào cuối kỳ |
| - Vay các bên liên quan | | | |
| Công ty CP Năng lượng Agrita - Quảng Nam | 2%-6,2% | 119.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Hà Đô - 756 Sài Gòn | 2%-6,2% | 112.500.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Za Hưng | 5,8%-6,2% | 320.000.000.000 | |
| Công ty CP thiết bị Giáo dục 1 | 5,8%-6,2% | 316.000.000.000 | |
| Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam | 5,8%-6,2% | 48.000.000.000 | |
| Tổng cộng | | 1.107.423.558.200 | |

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

V.14. Thay đổi vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Vốn cổ phần(*) | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2024 | 3.057.568.410.000 | 374.867.728.678 | - | 23.516.835.886 | 1.955.829.845.493 | 5.411.782.820.057 |
| Số tăng trong kỳ | | | | | 92.552.496.493 | 92.552.496.493 |
| Tăng vốn trong kỳ | | | | | | |
| Tăng do lãi | | | | | 92.551.550.792 | 92.551.550.792 |
| Tăng do Cổ phiếu thưởng | | | | | | |
| Tăng khác | | | | | 945.701 | 945.701 |
| Số giảm trong kỳ | | | | | | |
| Chuyển sang NV KD | | | | | | |
| Trả cổ tức bằng tiền | | | | | | |
| Giảm khác | | | | | | |
| Lỗ trong kỳ | | | | | | |
| Phát hành cổ phiếu trả cổ tức | | | | | | |
| Trích các quỹ | | | | | | |
| Điều chỉnh thuế | | | | | | |
| Tại ngày 31/03/2024 | 3.057.568.410.000 | 374.867.728.678 | | 23.516.835.886 | 2.048.382.341.986 | 5.504.335.316.550 |

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

Vốn cổ phần

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

| | Số tại ngày 31/03/2024 Số cổ phiếu VND | Số tại ngày 01/01/2024 Số cổ phiếu VND |
|---------------------------------|---|---|
| Vốn cổ phần được duyệt | 305.756.841 | 305.756.841 |
| Vốn cổ phần đã phát hành | 3.057.568.410.000 | 3.057.568.410.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 305.756.841 | 305.756.841 |
| Cổ phiếu quỹ | | |
| Cổ phiếu phổ thông | | |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 305.756.841 | 305.756.841 |

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

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

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

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

VI.1. Tổng doanh thu

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

Đơn vị tính: VND

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 315.228.566.474 | 159.834.926.999 |
| Doanh thu xây lắp, cung cấp thiết bị | 3.821.689.091 | 184.640.138.271 |
| Doanh thu dịch vụ khách sạn | 34.751.347.868 | 24.687.364.801 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 37.797.256.072 | 35.961.955.784 |
| Cộng | 391.598.859.505 | 405.124.385.855 |

VI.2. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của BĐS đã bán | 194.679.001.999 | 53.781.432.040 |
| Giá vốn xây lắp và cung cấp thiết bị | 3.483.273.185 | 159.761.260.801 |
| Giá vốn của dịch vụ khách sạn | 16.681.559.625 | 13.630.012.786 |
| Giá vốn của dịch vụ cung cấp | 15.505.508.955 | 14.339.842.898 |
| Cộng | 230.349.343.764 | 241.512.548.525 |

VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.100.309.047 | 883.108.141 |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia | | 4.997.500.000 |
| Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | | 1.025.548 |
| Cộng | 3.100.309.047 | 5.881.633.689 |

VI.4. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay | 18.134.043.234 | 27.046.829.718 |
| Chi phí khác | 28.419.477 | 96.067.805 |
| Cộng | 18.162.462.711 | 27.142.897.523 |

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

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

Đơn vị tính: VND

Chi phí bán hàng

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Chi phí môi giới BĐS và các CP bán hàng | | |
| Chi phí quảng cáo và chi phí khác | 907.729.949 | 758.052.141 |
| Cộng | 907.729.949 | 758.052.141 |

Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 10.327.214.729 | 14.380.484.168 |
| Chi phí nguyên vật liệu quản lý, đồ dùng VP | 363.192.019 | 173.488.825 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định, ccđc | 234.677.457 | 237.861.203 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.151.801.656 | 2.113.201.930 |
| Thuế, phí, lệ phí | 32.801.293 | 52.096.721 |
| Chi phí quản lý khác | 6.124.530.763 | 2.708.648.392 |
| Cộng | 19.234.217.917 | 19.665.781.239 |

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

Đơn vị tính: VND

| | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí phát triển BĐS để bán | 77.180.260.978 | 40.222.488.303 |
| Chi phí nhân công | 15.397.837.583 | 14.435.266.577 |
| Chi phí khấu hao | 10.450.672.560 | 10.643.773.937 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 35.883.441.627 | 29.189.317.050 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 911.057.532 | |
| Chi phí khác | 4.339.829.570 | 7.540.877.617 |
| Cộng | 144.163.099.850 | 102.031.723.484 |

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

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

| Bên liên quan | Mối liên hệ | Nội dung nghiệp vụ | Đơn vị tính: VND | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| | | | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
| Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn | Công ty con | Góp vốn | | |
| | | Mua hàng hóa dịch vụ | | 9.125.319.545 |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | | 5.266.462.509 |
| | | Đi vay | | 55.000.000.000 |
| | | Hoàn trả vay | 149.500.000.000 | |
| | | Chi phí lãi vay | 1.912.879.453 | 5.024.916.418 |
| Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô | Công ty con | Góp vốn | | |
| Công ty CP QL-VH-KT BĐS Hà Đô | Công ty con | Thu hồi vốn góp | 5.997.000.000 | |
| | | Lãi nhận được từ sản xuất kinh | | 4.997.500.000 |
| | | Mua hàng hóa dịch vụ | 3.632.743.296 | 5.076.017.973 |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 61.790.040 | 340.666.752 |
| | | Chi phí lãi vay | | 278.876.712 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà | Công ty con | Góp vốn | | |
| | | Thu nhập lãi vay | 311.145.205 | 386.630.137 |
| Công ty cổ phần Sông Tranh 4 | Công ty con | Góp vốn | | |
| Công ty cổ phần Za hung | Công ty con | Góp vốn | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 230.794.545 | 3.411.616.438 |
| | | Đi vay | | 90.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | 4.717.041.097 | 3.411.616.438 |
| Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận | Công ty con | Góp vốn | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | | 195.172.604 |
| | | Hoàn trả vay | | 51.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | | 195.172.604 |
| Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1 | Công ty con | Góp vốn | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | | 4.680.153.386 |
| | | Đi vay | | 54.000.000.000 |
| | | Hoàn trả vay | | 117.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | 4.884.580.821 | 4.680.153.386 |

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

| | | | | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------------|-----------------------|----------------|------------------|-----------------|
| Bên liên quan | Mối liên hệ | Nội dung nghiệp vụ | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 | |
| Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | | 3.225.479.455 | |
| | | Đi vay | | | 240.000.000.000 |
| | | Hoàn trả vay | | | 97.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | 2.305.917.807 | 3.225.479.455 | |
| Cty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa, dịch vụ | 1.618.760 | 32.513.233.514 | |
| | | Đi vay | | | 52.000.000.000 |
| | | Hoàn trả vay | | 124.153.425 | |
| Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 950.631 | 585.320.549 | |
| | | Đi vay | | | 28.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | 736.975.343 | 585.320.549 | |
| Công ty TNHH năng lượng Surya Prakash Việt Nam | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 950.631 | 585.320.549 | |
| | | Đi vay | | | 28.000.000.000 |
| | | Chi phí lãi vay | 736.975.343 | 585.320.549 | |
| Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 563.957.488 | | |
| Công ty cổ phần Năng lượng Hà Đô | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 791.767.728 | | |
| Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô | Công ty con | Góp vốn | | | |
| | | Mua hàng hóa dịch vụ | 563.957.488 | | |
| | | Bán hàng hóa dịch vụ | 791.767.728 | | |

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

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối liên hệ</u> | <u>Nội dung nghiệp vụ</u> | <u>Quý 1 năm 2024</u> | <u>Đơn vị tính: VND</u> <u>Quý 1 năm 2023</u> |
|--------------------------|--|---|-----------------------|--|
| Các bên liên quan khác | | | | |
| Ông Lê Xuân Long | Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT Người có mối | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | 6.901.893.176 | |
| Bà Hoàng Thị Phương Điều | Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT Người có mối | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | | 11.366.750.902 |
| Bà Nguyễn Thị Xuân Lan | Thành viên HĐQT Người có mối quan hệ gia đình với thành viên HĐQT | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | | 7.313.403.873 |
| Ông Chu Tuấn Anh | Phó Tổng Giám đốc | Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | | 6.945.739.964 |
| Ông Trần Tiên Dũng | Phó Tổng Giám đốc | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | 10.701.167.659 | |
| Ông Phạm Hồng Hiếu | Kế toán trưởng | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | 7.941.673.931 | |
| Ông Nguyễn Văn Tô | Thành viên HĐQT | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | 10.624.809.142 | |
| Ông Hoàng Đình Hùng | Thành viên HĐQT | Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản | 7.496.479.375 | |

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

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

Đơn vị tính: VND

| Họ tên | Chức vụ | Thu nhập | |
|------------------------|--|----------------------|----------------------|
| | | Quý 1 năm 2024 | Quý 1 năm 2023 |
| Ông Nguyễn Trọng Thông | Chủ tịch HĐQT | 420.000.000 | 450.000.000 |
| Ông Nguyễn Văn Tô | Ủy viên HĐQT | 140.000.000 | 150.000.000 |
| Ông Nguyễn Trọng Minh | Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ | 449.310.000 | 479.910.000 |
| Ông Lê Xuân Long | Ủy viên HĐQT | 84.000.000 | 90.000.000 |
| Ông Hoàng Đình Hùng | Thành viên độc lập HĐQT, Ủy viên UBKT | 154.000.000 | 165.000.000 |
| Ông Nguyễn Đức Mạnh | Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | 46.666.668 | 50.000.001 |
| Ông Chu Tuấn Anh | Phó Tổng giám đốc | 352.670.000 | 376.410.000 |
| Ông Lê Xuân Tuấn | Phó Tổng giám đốc | 127.755.000 | 136.477.381 |
| Ông Trần Tiến Dũng | Phó Tổng giám đốc | 264.510.000 | 280.710.000 |
| Cộng | | 2.038.911.668 | 2.178.507.382 |

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

Công ty đang tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động của Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam theo nghị quyết HĐQT số 02/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2024.

Ngoài ra 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 04 tháng 04 năm 2024

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Minh