

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
TẬP
ĐOÀN
HÀ ĐÔ

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
DN:
OID.0.9.2342.19200300.
100.1.1=MST:
0100283802, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN HÀ ĐÔ, L=Ba
Đình, S=HÀ NỘI, C=VN
Reason: I am the author
of this document
Location: your signing
location here
Date: 2020-04-29 13:52:
19
Foxit Reader Version:
9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Hà Nội, tháng 04 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất	06 – 34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

BAN GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2020.

TẬP ĐOÀN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - công ty con, bao gồm 16 công ty con và 1 công ty liên kết. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Thị trường kinh doanh là toàn quốc (chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng) và ở nước ngoài (Lào).

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.

Tập đoàn tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

1. Bất động sản: Sản phẩm chính thuộc nhóm này là các khu đô thị mới, nhà thấp tầng, chung cư, văn phòng cho thuê, khách sạn, dịch vụ bất động sản với vị trí đa phần ở trong nội thành Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.
2. Xây dựng: Sản phẩm chính là các công trình dân dụng, công trình giao thông với khách hàng là các cơ quan hưởng Ngân sách Nhà Nước, Bộ Quốc Phòng, các tập đoàn lớn.
3. Năng lượng điện: Hiện tại Tập đoàn đang sở hữu 5 nhà máy thủy điện và một nhà máy điện mặt trời với tổng công suất 313 MW cho sản lượng điện là 1138 triệu Kwh.

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

Vốn điều lệ của Tập đoàn là: 1.186.812.890.000 đồng,

Bằng chữ: *(Một nghìn, một trăm tám mươi sáu tỷ, tám trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng).*

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Số 08 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính cho kỳ kết toán kết thúc ngày 31/03/2020 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 06 đến trang 34 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này như sau:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ủy ban Kiểm toán	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Ủy ban (đến ngày 15/02/2020)
	Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch
Trụ sở đăng ký	Trụ sở chính	
	Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	Chi nhánh Miền Nam	
	Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô	
	Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Tập đoàn cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan. 

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(PHÊ DUYỆT)



Nguyễn Trọng Thông

TM. BAN GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/03/2020	01/01/2020
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.035.905.607.341	6.063.803.454.712
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	632.810.822.596	400.931.370.621
Tiền	111		239.210.822.596	358.431.370.621
Các khoản tương đương tiền	112		393.600.000.000	42.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	527.204.978.074	249.453.246.841
Chứng khoán kinh doanh	121		416.602.524.117	211.011.435.581
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		110.602.453.957	38.441.811.260
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.734.832.461.762	1.716.004.009.090
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		505.277.611.436	579.565.735.645
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		619.682.173.057	518.504.133.606
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3a	206.137.907.338	356.412.907.338
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	423.766.829.644	281.553.292.214
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(20.032.059.713)	(20.032.059.713)
Hàng tồn kho	140	V.6	2.934.257.561.935	3.498.007.456.263
Hàng tồn kho	141		2.934.257.561.935	3.498.007.456.263
Tài sản ngắn hạn khác	150		206.799.782.973	199.407.371.897
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.225.290.651	1.346.146.151
Thuế GTGT được khấu trừ	152		153.112.193.819	165.369.830.229
Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.7	52.299.487.531	32.691.395.517
Tài sản ngắn hạn khác	155		162.810.972	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/03/2020	01/01/2020
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.196.396.116.522	7.802.517.345.752
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.974.964.280	8.974.964.280
Phải thu dài hạn khác	216		8.974.964.280	8.974.964.280
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		3.316.499.283.003	3.358.548.169.928
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.064.980.107.478	3.105.338.690.051
Nguyên giá	222		3.987.182.556.013	3.986.215.314.554
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(922.202.448.535)	(880.876.624.503)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	251.519.175.525	253.209.479.877
Nguyên giá	228		260.177.572.674	260.167.622.674
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.658.397.149)	(6.958.142.797)
Bất động sản đầu tư	230	V.10	1.381.049.902.209	1.384.716.644.820
Nguyên giá	231		1.529.415.927.881	1.521.918.111.201
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(148.366.025.672)	(137.201.466.381)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.339.440.181.705	2.855.924.928.480
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		7.794.394.830	30.958.616.656
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	3.331.645.786.875	2.824.966.311.824
Đầu tư tài chính dài hạn	250		39.440.421.500	39.440.421.500
Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.12	130.000.000	130.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		39.310.421.500	39.310.421.500
Tài sản dài hạn khác	260		110.991.363.825	154.912.216.744
Chi phí trả trước dài hạn	261		23.334.669.145	11.902.579.727
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		26.236.040.499	79.773.868.721
Tài sản dài hạn khác	268		15.000.000	15.000.000
Lợi thế thương mại	269	V.13	61.405.654.182	63.220.768.296
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		14.232.301.723.863	13.866.320.800.464

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/03/2020	01/01/2020
NỢ PHẢI TRẢ	300		10.804.235.160.955	10.585.949.554.959
Nợ ngắn hạn	310		5.942.999.916.590	5.876.128.770.388
Phải trả người bán ngắn hạn	311		629.504.179.895	710.318.520.808
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.173.245.506.820	3.014.341.529.152
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.6b	61.243.236.186	148.588.976.032
Phải trả người lao động	314		19.315.760.392	53.047.582.581
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	510.401.576.940	441.416.598.027
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.533.430.020	775.622.965
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	227.590.132.058	283.900.974.186
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.282.248.637.942	1.183.432.771.633
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		10.902.945.445	10.902.945.445
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.014.510.892	29.403.249.559
Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	324		-	-
Nợ dài hạn	330		4.861.235.244.365	4.709.820.784.571
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		9.923.944.169	-
Phải trả dài hạn khác	337		22.913.610.386	21.820.338.125
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	4.777.612.762.092	4.637.146.924.164
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		50.138.911.800	50.138.911.800
Dự phòng phải trả dài hạn	342		646.015.918	714.610.482
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/03/2020	01/01/2020
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.428.066.562.908	3.280.371.245.505
Vốn chủ sở hữu	410	V.17	3.428.066.562.908	3.280.371.245.505
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.812.890.000	1.186.812.890.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		105.877.949.364	105.877.949.364
Cổ phiếu quỹ	415		(326.270.000)	(326.270.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(23.933.643.336)	(17.806.509.772)
Quỹ đầu tư phát triển	418		51.211.243.573	51.211.243.573
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.273.988.019.269	1.095.722.118.774
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.091.793.079.914	557.419.523.092
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		182.194.939.355	538.302.595.682
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		834.607.924.038	859.051.373.566
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		14.232.301.723.863	13.866.320.800.464

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Văn Trương

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Tổng giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND	
			2020	2019	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày 31/03/2020	31/03/2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	1.081.944.063.613	901.223.235.835	1.081.944.063.613	901.223.235.835
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	232.605.388	-	232.605.388	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	1.081.711.458.225	901.223.235.835	1.081.711.458.225	901.223.235.835
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	658.498.462.255	476.519.451.550	658.498.462.255	476.519.451.550
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		423.212.995.970	424.703.784.285	423.212.995.970	424.703.784.285
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.399.947.661	3.325.233.792	6.399.947.661	3.325.233.792
Chi phí tài chính	22	VI.4	79.022.022.922	44.532.007.646	79.022.022.922	44.532.007.646
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		77.591.112.022	44.253.258.741	77.591.112.022	44.253.258.741
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25		9.351.553.684	14.704.055.813	9.351.553.684	14.704.055.813
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		45.171.921.746	46.202.313.191	45.171.921.746	46.202.313.191
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		296.067.445.279	322.590.641.427	296.067.445.279	322.590.641.427
Thu nhập khác	31		1.263.782.081	2.558.682.465	1.263.782.081	2.558.682.465
Chi phí khác	32		2.212.961.381	4.632.468.170	2.212.961.381	4.632.468.170
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(949.179.300)	(2.073.785.705)	(949.179.300)	(2.073.785.705)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		295.118.265.979	320.516.855.722	295.118.265.979	320.516.855.722
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.089.671.601	53.529.315.923	8.089.671.601	53.529.315.923
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		53.537.828.221	1.918.001.998	53.537.828.221	1.918.001.998
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60		233.490.766.157	265.069.537.801	233.490.766.157	265.069.537.801
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		182.194.939.355	207.803.823.919	182.194.939.355	207.803.823.919
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		51.295.826.802	57.265.713.882	51.295.826.802	57.265.713.882

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Trương

Phạm Hồng Hiếu



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		31/03/2020	31/03/2019
Lợi nhuận trước thuế	01	295.118.265.979	320.516.855.722
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	54.190.637.675	43.274.071.251
Các khoản dự phòng	03	(68.594.564)	(321.640.220)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.390.003.677)	(2.311.963.266)
Chi phí lãi vay	06	77.591.112.022	44.253.258.741
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	420.441.417.435	405.410.582.228
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(52.407.989.790)	748.533.673.629
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	559.153.397.395	(34.262.555.173)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(830.747.581.771)	(249.147.031.192)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(11.311.233.918)	(14.609.938.748)
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(58.283.116.495)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(120.035.770.020)	(86.656.952.198)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.995.951.921	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(3.102.757.872)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(28.489.761.629)	707.881.904.179
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(532.293.280.284)	(488.045.677.482)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	522.727.273
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(214.560.517.938)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.649.356.662	39.812.240.688
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(4.142.513.108)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	1.046.499.314
Mua thêm cổ phần của công ty con mới trong năm	28	-	(333.433.636.571)
Ảnh hưởng của hợp nhất công ty con mới trong năm	29	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(744.204.441.560)	(784.240.359.886)

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		31/03/2020	31/03/2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	1.189.661.153.776	599.986.098.618
Tiền trả nợ gốc vay	34	(106.204.385.048)	(248.553.997.573)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(72.755.980.000)	(127.379.558.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.010.700.788.728	224.052.542.120
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	238.006.585.539	147.694.086.413
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	400.931.370.621	387.721.397.929
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(6.127.133.564)	726.453.962
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	632.810.822.596	536.141.938.304

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Trương

Phạm Hồng Hiếu



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Chu Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Số 08 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh chính

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

3. Ngành nghề kinh doanh chi tiết

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

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

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

4.1. Công ty con

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	51,01%	51,01%
2	Công ty CP Hà Đô 45	Thành Phố Hồ Chí Minh	51,25%	51,25%
3	Công ty CP Cơ điện xây dựng - thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)	Hà Nội	51,00%	51,00%
4	Công ty Cổ Phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	Quảng Nam	99,98%	97,57%
5	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
6	Công ty CP Za Hưng	Hà Nội	51,75%	51,75%
7	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Hà Nội	84,85%	60,24%
8	Công ty TNHH Hà Đô - Bình Thuận	Bình Thuận	90,00%	83,25%
9	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	63,00%	89,00%
10	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	76,37%	76,37%
11	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100,00%	100,00%
12	Công ty Cổ phần Bình An Riverside	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%
13	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	94,94%	94,94%
14	Công ty TNHH Mua bán nợ Minh Long	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,97%	99,97%
15	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
16	Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	Thành Phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%

Công ty liên kết

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán tài chính kết thúc ngày 31/03/2020 bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

2.1. Công ty con

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

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

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

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

2.2. Công ty liên kết

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

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

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

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

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

5. Các khoản phải thu

5.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

5.2. Trích lập dự phòng

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

6. Tài sản cố định

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

6.2. Phương pháp khấu hao

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

7. Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

8. Chi phí đi vay

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

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

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

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

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

9. Chi phí trả trước, chi phí khác

9.1. Chi phí trả trước

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

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

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

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

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

9.2. Chi phí khác

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

10. Chi phí phải trả

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

11. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tập đoàn.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ 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 Tập đoàn và ý kiến của Đại hội cổ đông thông qua.

12. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

12.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

13. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

14. Chi phí tài chính

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

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

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

15. Thuế

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

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

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

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

1. Tiền

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Tiền mặt	41.397.555.901	13.385.702.288
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	197.813.266.695	345.045.668.333
Các khoản tương đương tiền	393.600.000.000	42.500.000.000
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	632.810.822.596	400.931.370.621

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Chứng khoán kinh doanh	416.602.524.117	211.011.435.581
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	15.631	15.631
Trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi	416.602.508.486	211.011.419.950
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	110.602.453.957	38.441.811.260
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	110.602.453.957	38.441.811.260
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	-	-
Cộng	527.204.978.074	249.453.246.841

3. Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/03/2020	01/01/2020
Công ty CP Đầu tư An Lạc	195.531.869.000	272.912.907.338
Các khoản cho vay cá nhân khác	10.606.038.338	83.500.000.000
Cộng	206.137.907.338	356.412.907.338

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Tạm ứng	202.123.901.890	147.646.001.440
Ký quỹ, ký cược	23.040.378.200	23.164.041.800
Phải thu khác	198.602.549.554	110.743.248.974
Cộng	423.766.829.644	281.553.292.214

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

		Đơn vị tính: VND						
		31/03/2020		01/01/2020				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Nợ quá hạn	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
	> 3 năm	2.227.306.000	2.227.306.000	-	> 3 năm	2.227.306.000	2.227.306.000	-
	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-
	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-
	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-
	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-
	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-
	>3 năm	9.263.584.762	9.263.584.762	-	> 2 năm	9.263.584.762	9.263.584.762	-
	Cộng		20.032.059.713	20.032.059.713	-		20.032.059.713	20.032.059.713

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020	01/01/2020
Nguyên vật liệu	73.110.845	406.226.150
Công cụ, dụng cụ	3.648.704.629	2.976.146.521
Bất động sản đang xây dựng	2.404.791.582.112	3.433.611.811.452
Các công trình xây dựng dở dang	525.744.164.349	-
Bất động sản đã hoàn thành	-	60.814.177.140
Hàng hóa	-	199.095.000
Cộng	2.934.257.561.935	3.498.007.456.263
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	2.934.257.561.935	3.498.007.456.263

7. Thuế

Đơn vị tính: VND

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chi tiêu	31/03/2020	01/01/2020
- Thuế giá trị gia tăng	252.369.241	7.474.456
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	51.910.932.865	32.224.714.950
- Thuế thu nhập cá nhân	32.373.313	36.302.816
- Các loại thuế khác	103.812.112	422.903.295
Cộng	52.299.487.531	32.691.395.517

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	31/03/2020	01/01/2020
- Thuế giá trị gia tăng	54.120.837.866	18.791.251.875
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.701.226.684	122.736.996.704
- Thuế thu nhập cá nhân	2.649.112.960	4.258.172.120
- Thuế tài nguyên	1.056.494.470	2.114.534.953
- Các loại thuế khác	715.564.206	688.020.380
Cộng	61.243.236.186	148.588.976.032

8. Tài sản cố định hữu hình

							Đơn vị tính: VND	
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng		
NGUYÊN GIÁ								
Số dư đầu năm	1.695.553.620.148	2.048.506.750.978	217.482.502.109	24.033.741.319	638.700.000	3.986.215.314.554		
Mua trong kỳ	-	446.733.000	-	520.508.459	-	967.241.459		
Tặng do XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
Tặng do chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-		
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-		
Số dư cuối kỳ	1.695.553.620.148	2.048.953.483.978	217.482.502.109	24.554.249.778	638.700.000	3.987.182.556.013		
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư đầu năm	362.963.336.568	435.867.093.589	65.270.913.753	16.264.266.388	511.014.205	880.876.624.503		
Khấu hao tăng	15.382.881.186	23.353.595.262	2.182.766.879	406.580.705	-	41.325.824.032		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
Tặng do chuyển nhượng Công ty con	-	-	-	-	-	-		
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-		
Số dư cuối kỳ	378.346.217.754	459.220.688.851	67.453.680.632	16.670.847.093	511.014.205	922.202.448.535		
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày đầu năm	1.332.590.283.580	1.612.639.657.389	152.211.588.356	7.769.474.931	127.685.795	3.105.338.690.051		
Tại ngày cuối kỳ	1.317.207.402.394	1.589.732.795.127	150.028.821.477	7.883.402.685	127.685.795	3.064.980.107.478		

9. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện	Tiền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	220.000.000.000	38.174.968.174	1.992.654.500	260.167.622.674
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tăng do mua Công ty	-	-	9.950.000	9.950.000
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	38.174.968.174	2.002.604.500	260.177.572.674
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	4.928.716.904	678.605.753	1.350.820.140	6.958.142.797
Khấu hao tăng	1.344.195.519	290.831.037	65.227.796	1.700.254.352
Tăng do mua bán Công ty	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.272.912.423	969.436.790	1.416.047.936	8.658.397.149
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	215.071.283.096		641.834.360	215.713.117.456
Tại ngày cuối kỳ	213.727.087.577	37.205.531.384	586.556.564	251.519.175.525

10. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	1.384.716.644.820	1.384.716.644.820
Tăng trong kỳ	144.699.283.061	144.699.283.061
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	1.529.415.927.881	1.529.415.927.881
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	137.201.466.381	137.201.466.381
Khấu hao tăng	11.164.559.291	11.164.559.291
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	148.366.025.672	148.366.025.672
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	1.247.515.178.439	1.247.515.178.439
Tại ngày cuối kỳ	1.381.049.902.209	1.381.049.902.209

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Khách sạn IBIS - 02 Hồng Hà -HCM	477.626.396.384	477.626.396.384
Block Ochird - Hà Đô Centrosa Garden	172.582.967.429	172.582.967.429
Tòa nhà miền nam - Công trình 60A Trường Sơn - HCM	127.493.042.300	127.493.042.300
Tầng thương mại tại các khu chung cư	71.728.561.952	71.728.561.952
Tòa nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm	19.950.342.401	19.950.342.401
Sân Tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Khác	40.886.543.524	33.388.726.844
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	616.012.281.164	616.012.281.164
Cộng	1.529.415.927.881	1.521.918.111.201

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Dự án IBIS -HCM	-	-
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	169.428.874.381	166.599.875.864
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	951.624.248.269	939.398.509.628
Khu thương mại Centrosa Garden	287.711.102.158	283.114.605.225
Dự án Điện mặt trời Hồng Phong 4	6.154.432.921	6.154.432.921
Dự án khác	23.400.567.786	131.254.159.454
Dự án Thủy Điện Dắc Mi	1.893.326.561.360	1.298.444.728.732
Cộng	3.331.645.786.875	2.824.966.311.824

12. Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ	130.000.000	130.000.000
Cộng	130.000.000	130.000.000

13. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: VND

Giá gốc

Số dư đầu kỳ và cuối kỳ 72.604.564.549

Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng
Agrita - Quảng Nam -

Số dư cuối kỳ 72.604.564.549

Giá trị phân bổ lũy kế

Số dư tại ngày 01/01/2020 9.383.796.253

Phân bổ trong kỳ 1.815.114.114

Số dư tại 31/03/2020 11.198.910.367

Giá trị ghi sổ

Số dư tại ngày 01/01/2020 63.220.768.926

Số dư tại ngày 31/03/2020 61.405.654.182

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020	01/01/2020
Chi phí xây dựng	409.614.354.381	360.209.956.116
Lãi vay phải trả	97.040.285.620	71.449.557.642
Chi phí khác	3.746.936.939	9.757.084.269
Cộng	510.401.576.940	441.416.598.027

15. Phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020	01/01/2020
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	3.839.562.628	3.125.144.469
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	155.587.403.110	95.493.578.669
Cổ tức phải trả cho cổ đông	5.757.944.449	118.968.108.027
Nhận đặt cọc ngắn hạn	5.925.844.200	20.589.793.160
Các khoản phải trả khác	56.479.377.671	45.724.349.861
Cộng	227.590.132.058	283.900.974.186

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

16. Vay

Đơn vị tính: VND

a/ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Vay ngắn hạn	958.351.913.942	850.636.961.583
Vay cá nhân	128.661.695.548	26.650.820.679
Vay ngân hàng	772.690.218.394	766.986.140.904
Vay Công ty khác	57.000.000.000	57.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	323.896.724.000	332.795.810.050
Cộng	<u>1.282.248.637.942</u>	<u>1.183.432.771.633</u>

(*): Đây là khoản vay đến hạn phải trả của Công ty mẹ, Zahung, Bình Thuận và 756

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Vay dài hạn	4.035.547.927.398	4.637.146.924.164
Vay cá nhân	59.315.721.467	55.473.598.070
Vay ngân hàng	3.976.232.205.931	4.581.673.326.094
Trái phiếu phát hành	742.064.834.694	-
Cộng	<u>4.777.612.762.092</u>	<u>4.637.146.924.164</u>

17. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận ST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM NAY									
Số dư đầu năm	1.186.812.890.000	(171.550.000)	105.877.949.364	(326.270.000)	(17.806.509.772)	51.211.243.573	1.095.722.118.774	856.798.232.559	3.278.118.104.498
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Góp vốn khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch quy đổi tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	-
chưa thực hiện	-	-	-	-	(6.127.133.564)	-	-	-	(6.127.133.564)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	182.194.939.355	51.295.826.802	233.490.766.157
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi/ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(2.460.220.000)	(72.755.980.000)	(75.216.200.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(1.468.818.860)	(730.155.323)	(2.198.974.183)
Số dư cuối kỳ	1.186.812.890.000	(171.550.000)	105.877.949.364	(326.270.000)	(23.933.643.336)	51.211.243.573	1.273.988.019.269	834.607.924.038	3.428.066.562.908

Cổ phiếu

	31/03/2020	01/01/2020
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.681.289	118.681.289
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.681.289	118.681.289
Cổ phiếu phổ thông	118.681.289	118.681.289
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu phổ thông	(32.627)	(32.627)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.648.662	118.648.662
Cổ phiếu phổ thông	118.648.662	118.648.662
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

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

	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Doanh thu	1.081.944.063.613	901.223.235.835
Kinh doanh bất động sản	733.511.635.505	609.495.645.439
Doanh thu xây lắp	86.076.023.030	65.202.797.068
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	89.173.013.414	45.416.905.698
Doanh thu từ Thủy điện và Điện mặt trời	170.529.153.101	147.823.730.359
Doanh thu dịch vụ khách sạn	-	33.284.157.271
Doanh thu khác	2.654.238.563	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(232.605.388)	-
Cộng	1.081.711.458.225	901.223.235.835

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	658.498.462.255	476.519.451.550
Bất động sản	432.443.802.780	345.075.082.726
Hoạt động xây lắp	80.942.635.206	59.577.999.979
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	97.200.326.863	24.998.576.068
Thủy điện và điện mặt trời	47.911.697.406	32.429.596.694
Khách sạn	-	14.438.196.083
Cộng	658.498.462.255	476.519.451.550

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.390.003.677	3.303.804.572
Cổ tức	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	9.943.984	21.429.220
Cộng	6.399.947.661	3.325.233.792

4. Chi phí tài chính

	Kỳ 3 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	77.591.112.022	44.253.258.741
Chi phí tài chính khác	1.430.910.900	278.748.905
Cộng	79.022.022.922	44.532.007.646

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Văn Trương

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Hiếu

Tổng giám đốc



PHO TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Tuấn Anh