

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính hợp nhất  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021*



*Hà Nội, tháng 07 năm 2021*

## MỤC LỤC

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>03 - 05</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>	<b>06 – 34</b>
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 - 34

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 11 tháng 4 năm 2005. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 10 tháng 7 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) kể từ ngày 2 tháng 2 năm 2010 theo Quyết định số 07/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 1 năm 2010.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có hai chi nhánh: Chi nhánh miền Nam có địa chỉ tại số 60 đường Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô có địa chỉ tại số 2 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### **TẬP ĐOÀN**

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

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

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 hai nhà máy điện mặt trời với tổng công suất 363 MW cho sản lượng điện là 1230 triệu Kwh.

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

## **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021 của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 của Tập đoàn đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
Ông Lê Xuân Long	Thành viên
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên

### **Ủy ban Kiểm toán**

Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch
----------------	--------------

### **Ban Giám đốc**

Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc (bắt đầu từ 31/07/2020)
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc (bắt đầu từ 17/08/2020)

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 của Tập đoàn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(PHÊ DUYỆT)

**ỦY VIÊN HĐQT**  
*Nguyễn Văn Tô*

**TM. BAN GIÁM ĐỐC**  
**P. TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Trọng Minh*

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2021	01/01/2021
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.782.060.300.259</b>	<b>4.187.241.350.048</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>410.332.865.051</b>	<b>437.921.796.024</b>
Tiền	111		380.332.865.051	343.801.796.024
Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	94.120.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>488.278.000.588</b>	<b>69.960.000.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		265.478.815.386	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		222.799.185.202	69.960.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.392.055.244.588</b>	<b>1.779.093.988.139</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		654.908.407.927	824.009.421.636
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		462.555.566.453	518.436.244.442
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	54.662.628.583	182.894.497.583
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	259.827.295.138	295.879.783.991
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(39.898.653.513)	(42.125.959.513)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.198.466.952.200</b>	<b>1.756.579.336.824</b>
Hàng tồn kho	141		1.198.466.952.200	1.756.579.336.824
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>292.927.237.832</b>	<b>143.686.229.061</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.788.062.116	1.161.748.848
Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.307.730.398	121.986.474.943
Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.7	59.831.445.318	20.538.005.270

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Đơn vị tính: VND*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MS</b>	<b>TM</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.992.162.457.030</b>	<b>9.691.406.384.759</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5.423.276.227</b>	<b>5.413.764.280</b>
Phải thu dài hạn khác	216		5.423.276.227	5.413.764.280
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.100.262.012.195</b>	<b>4.182.495.927.623</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.749.949.881.220	3.844.559.219.827
<i>Nguyên giá</i>	222		4.886.618.212.004	4.926.827.775.095
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.136.668.330.784)	(1.082.268.555.268)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	350.312.130.975	337.936.707.796
<i>Nguyên giá</i>	228		356.132.062.475	341.024.942.656
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.819.931.500)	(3.088.234.860)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>827.708.050.707</b>	<b>842.572.996.055</b>
Nguyên giá	231		966.289.931.974	966.289.931.974
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(138.581.881.267)	(123.716.935.919)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.968.806.598.173</b>	<b>4.498.142.461.102</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		33.830.562.628	31.425.891.587
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	5.934.976.035.545	4.466.716.569.515
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.130.000.000</b>	<b>6.130.000.000</b>
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		6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>83.832.519.728</b>	<b>156.651.235.699</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		8.175.177.674	29.236.913.331
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		23.322.258.440	71.454.010.527
Tài sản dài hạn khác	268		5.000.000	-
Lợi thế thương mại	269	V.13	52.330.083.614	55.960.311.841
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>14.774.222.757.289</b>	<b>13.878.647.734.807</b>
<b>(270 = 100 + 200)</b>				

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2021	01/01/2021
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.457.219.177.593</b>	<b>9.901.226.888.951</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.219.009.242.195</b>	<b>4.032.303.775.441</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		347.076.860.288	532.649.203.350
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.591.774.789.400	1.301.982.510.565
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7b	108.914.476.226	272.078.205.071
Phải trả người lao động	314		10.952.728.871	35.359.827.365
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.266.035.098.108	533.257.384.964
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		27.097.616.925	26.249.518.513
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	320.740.566.837	463.082.092.562
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	509.169.090.122	849.912.870.906
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		37.248.015.418	17.732.162.145
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.238.209.935.398</b>	<b>5.868.923.113.510</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		27.375.831.139	28.424.657.534
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		26.715.716.116	20.098.545.120
Phải trả dài hạn khác	337		30.594.871.195	28.056.528.486
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	6.079.095.072.497	5.717.906.456.119
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		74.191.440.495	74.191.440.495
Dự phòng phải trả dài hạn	342		237.003.956	245.485.756
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2021	01/01/2021
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.317.003.579.696</b>	<b>3.977.420.845.856</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>4.317.003.579.696</b>	<b>3.977.420.845.856</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.542.750.180.000	1.542.750.180.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		387.992.000	387.992.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		151.434.954.814	161.570.844.814
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(39.818.876.122)	(39.818.876.122)
Quỹ đầu tư phát triển	418		51.211.243.573	51.211.243.573
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.614.369.161.209	1.300.731.894.659
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.259.666.395.209	689.805.478.994
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		354.702.766.000	610.926.415.665
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		996.668.924.222	960.587.566.932
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>14.774.222.757.289</b>	<b>13.878.647.734.807</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

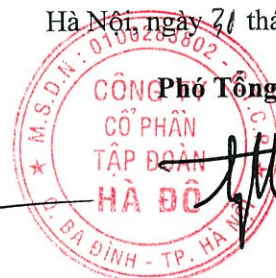


Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Quý 2		Đơn vị tính: VND
			2021	2020	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	478.716.917.009	1.908.402.894.305	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2021
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	917.957.461	(232.605.388)	30/06/2020
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>477.798.959.548</b>	<b>1.908.635.499.693</b>	<b>1.832.638.013.358</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	176.143.087.009	1.128.648.901.721	975.656.552
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>301.655.872.539</b>	<b>779.986.597.972</b>	<b>2.990.346.957.918</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	39.368.680.087	26.128.583.503	-
Chi phí tài chính	22	VI.4	104.288.768.702	102.352.374.819	1.831.662.356.806
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		88.988.229.256	103.186.768.291	898.850.167.686
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	1.787.147.363.976
Chi phí bán hàng	25		89.117.791.986	1.014.697.851	1.203.199.593.942
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		37.039.533.572	32.935.274.654	44.057.945.349
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>110.578.458.366</b>	<b>669.812.834.151</b>	193.161.687.258
Thu nhập khác	31		4.924.269.357	2.066.352.865	181.374.397.741
Chi phí khác	32		1.362.065.818	3.444.387.638	176.070.624.343
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>3.562.203.539</b>	<b>(1.378.034.773)</b>	32.528.531.164
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế {50 = 30 + 40}</b>	<b>50</b>		<b>114.140.661.905</b>	<b>668.434.799.378</b>	180.777.880.313
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		12.654.304.728	171.479.412.348	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		859.539.814	(44.496.875.102)	10.366.251.535
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>100.626.817.363</b>	<b>541.452.262.132</b>	78.107.196.400
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		32.554.954.529	453.784.695.648	635.979.635.003
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		68.071.862.834	87.667.566.484	138.963.393.286

Người lập biểu

*Tùng*

Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng

*Hồng*

Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

CƠ PHAN

HÀ ĐÔ

0. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Trọng Minh

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	MS	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		2021	2020
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>608.687.014.422</b>	<b>963.553.065.357</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và TSVH và BĐSĐT bao gồm lợi thế thương mại	02	126.407.906.692	107.649.892.218
Các khoản dự phòng (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	03	(2.235.787.800)	(9.315.969.464)
	04	999.205.335	295.164.335
	05	(44.057.945.349)	(32.339.041.126)
Chi phí lãi vay	06	176.070.624.343	180.777.880.313
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>865.871.017.643</b>	<b>1.210.620.991.633</b>
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	293.461.983.665	(135.242.161.979)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	555.707.713.583	786.315.125.455
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	654.885.158.315	(628.966.262.593)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	9.435.422.389	53.017.241
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	(265.478.815.386)	205.992.488.243
Tiền lãi vay đã trả	14	(190.480.441.125)	(163.920.558.273)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(325.253.139.245)	(208.949.818.844)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(3.497.981.667)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.598.148.899.838</b>	<b>1.062.404.839.216</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.494.514.970.609)	(924.885.047.254)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(1.303.106.547)	451.042.020
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(105.020.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	155.460.221.015
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(325.788.471.317)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	44.213.340.000	(338.444.715)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.863.032.012	8.499.125.564
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.445.741.705.144)</b>	<b>(1.191.621.574.687)</b>

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
		2021	2020
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	3.622.200.000
Tiền thu từ đi vay	33	769.276.289.133	1.156.249.073.827
Tiền trả nợ gốc vay	34	(752.997.854.400)	(798.383.755.013)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(196.274.560.400)	(208.758.410.825)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(179.996.125.667)</b>	<b>152.729.107.989</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>	<b>(27.588.930.973)</b>	<b>23.512.372.518</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>437.921.796.024</b>	<b>400.931.370.621</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(11.570.728.272)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>410.332.865.051</b>	<b>412.873.014.867</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu



Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Minh

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh chính

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh chi tiết

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

- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp 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 Cổ Phần Năng Lượng Agrita - Quảng Nam	Quảng Nam	99,98%	97,57%
2	Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
3	Công ty CP ZaHung	Hà Nội	51,75%	51,75%
4	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Hà Nội	89,88%	62,92%
5	Công ty TNHH Hà Đô - Bình Thuận	Bình Thuận	90,00%	83,25%
6	Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	89,00%	89,00%
7	Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang	70,92%	70,92%
8	Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Viên Chăn, Lào	100,00%	100,00%
9	Công ty Cổ phần Bình An Riverside	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%
10	Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	98,68%	98,38%
11	Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	Thành Phố Hồ Chí Minh	99,72%	99,51%
12	Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Ninh Thuận	100,00%	100,00%
13	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%
14	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Ninh Thuận	100,00%	100,00%

### **Công ty liên kết**

<b>Stt</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
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 30/06/2021 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 đồng 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

**13. Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

**14. Chi phí tài chính**

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

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

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

**15. Thuế**

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

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

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

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

**1. Tiền**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tiền mặt	10.754.337.991	7.946.115.990
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	369.578.527.060	335.855.680.034
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	94.120.000.000
<b>Cộng</b>	<b>410.332.865.051</b>	<b>437.921.796.024</b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>265.478.815.386</b>	-
Đầu tư cổ phiếu	-	-
Trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi	265.478.815.386	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>222.799.185.202</b>	<b>69.960.000.000</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	222.799.185.202	69.960.000.000
<b>Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>488.278.000.588</b>	<b>69.960.000.000</b>

**3. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Công ty CP Đầu tư An Lạc	-	131.181.869.000
Công ty CP Hà Đô 45	54.662.628.583	51.712.628.583
<b>Cộng</b>	<b>54.662.628.583</b>	<b>182.894.497.583</b>

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tạm ứng	192.832.908.580	213.143.723.994
Ký quỹ, ký cược	20.051.022.556	19.752.500.000
Lãi vay phải thu	8.906.351.605	42.248.925.573
Phải thu khác	38.037.012.397	20.734.634.424
<b>Cộng</b>	<b>259.827.295.138</b>	<b>295.879.783.991</b>

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021				30/06/2021			
	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
<b>Nợ quá hạn</b>								
Công ty Hà đô 45	< 1 năm	58.372.203.654	20.862.953.648	37.509.250.006	> 1 năm	58.372.203.654	20.862.953.648	37.509.250.006
Bà Nguyễn Thị Lan	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-	> 3 năm	3.415.000.000	3.415.000.000	-
Công ty CP Kỹ Thuật Nam Việt	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-	> 3 năm	3.356.516.900	3.356.516.900	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng An Dương	> 3 năm	1.755.380.000	1.755.380.000	-	> 3 năm	1.755.380.000	1.755.380.000	-
Công ty TNHH Apave Châu á Thái Bình Dương	> 3 năm	704.261.250	704.261.250	-	> 3 năm	704.261.250	704.261.250	-
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
Trường mầm non tư thục Vietkids	> 3 năm	665.892.000	665.892.000	-	> 3 năm	665.892.000	665.892.000	-
Trịnh Thị Thanh Thủy	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-	> 3 năm	462.500.000	462.500.000	-
CTCP Tư vấn kiến trúc&Xây dựng TP. Hồ Chí Minh	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-	> 3 năm	417.625.000	417.625.000	-
Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-	> 3 năm	278.000.001	278.000.001	-
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-	>3 năm	185.031.250	185.031.250	-
Khách hàng khách lẻ	>3 năm	9.596.303.664	9.596.303.664	-	>3 năm	7.368.997.664	7.368.997.664	-
<b>Cộng</b>		<b>79.635.209.519</b>	<b>42.125.959.513</b>	<b>37.509.250.006</b>		<b>76.742.011.519</b>	<b>39.898.653.513</b>	<b>37.509.250.006</b>



6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Bất động sản đang xây dựng	936.053.127.596	1.655.157.735.652
Các công trình xây dựng dở dang	188.025.930.863	68.627.906.416
Bất động sản đã hoàn thành	40.257.429.514	24.976.048.000
Hàng hóa	34.130.464.227	7.817.646.756
<b>Cộng</b>	<b><u>1.198.466.952.200</u></b>	<b><u>1.756.579.336.824</u></b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.198.466.952.200</u></b>	<b><u>1.756.579.336.824</u></b>

7. Thuế

Đơn vị tính: VND

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Thuế giá trị gia tăng	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.338.997.514	20.438.829.691
- Thuế thu nhập cá nhân	615.748.818	-
- Các loại thuế khác	876.698.986	99.175.579
<b>Cộng</b>	<b><u>59.831.445.318</u></b>	<b><u>20.538.005.270</u></b>

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Thuế giá trị gia tăng	94.534.487.881	17.432.895.649
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.554.920.374	246.577.831.330
- Thuế thu nhập cá nhân	1.330.623.121	3.572.158.419
- Các loại thuế khác	6.494.444.850	4.495.319.673
<b>Cộng</b>	<b><u>108.914.476.226</u></b>	<b><u>272.078.205.071</u></b>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	1.961.561.426.115	2.701.119.237.939	215.586.274.528	48.560.836.513	-	4.926.827.775.095
Mua trong kỳ	-	450.000.000	454.545.455	207.776.364	-	1.112.321.819
Tặng do XDCB hoàn thành	14.913.214.575	2.994.579.125	7.680.701.880	-	587.209.000	26.175.704.580
Thanh lý, nhượng bán	-	(545.454.545)	(218.682.844)	(538.969.158)	-	(1.303.106.547)
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(60.507.573.206)	(1.171.390.909)	(4.515.518.828)	-	(66.194.482.943)
Số dư cuối kỳ	1.976.474.640.690	2.643.510.789.313	222.331.448.110	43.714.124.891	587.209.000	4.886.618.212.004
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	448.584.634.301	538.573.032.037	69.021.682.797	26.089.206.133	-	1.082.268.555.268
Khấu hao tăng	36.148.274.241	67.565.050.103	5.031.648.030	836.346.037	79.517.893	109.660.836.304
Thanh lý, nhượng bán	-	(542.045.454)	(124.336.356)	(147.709.541)	-	(814.091.351)
Tặng do chuyển nhượng Công ty con	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(49.778.209.235)	(1.171.390.909)	(3.497.369.294)	-	(54.446.969.438)
Số dư cuối kỳ	484.732.908.542	555.817.827.451	72.757.603.563	23.280.473.335	79.517.893	1.136.668.330.784
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1.512.976.791.814	2.162.546.205.902	146.564.591.731	22.471.630.380	-	3.844.559.219.827
Tại ngày cuối kỳ	1.491.741.732.148	2.087.692.961.862	149.573.844.547	20.433.651.556	507.691.107	3.749.949.881.220

9. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động thủy điện	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu kỳ	220.000.000.000	118.556.088.156	2.468.854.500	341.024.942.656
Mua trong kỳ	-	-	79.800.000	79.800.000
Chuyển từ Xây dựng cơ bản dở dang		15.196.919.819		15.196.919.819
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	(169.600.000)	(169.600.000)
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	133.753.007.975	2.379.054.500	356.132.062.475
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu kỳ	742.339.752	879.458.301	1.466.436.807	3.088.234.860
Khấu hao tăng	1.113.509.628	581.662.080	186.953.332	1.882.125.040
Chuyển từ Xây dựng cơ bản dở dang	-	962.471.600	-	962.471.600
Giảm do chuyển nhượng công ty	-	-	(112.900.000)	(112.900.000)
Số dư cuối kỳ	1.855.849.380	2.423.591.981	1.540.490.139	5.819.931.500
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	219.257.660.248	117.676.629.855	1.002.417.693	337.936.707.796
Tại ngày cuối kỳ	218.144.150.620	131.329.415.994	838.564.361	350.312.130.975

10. Bất động sản đầu tư

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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021	01/01/2021
Văn Phòng Hado Air Building	173.073.661.270	173.073.661.270
Hà Đô Centrosa Garden	419.007.347.767	419.007.347.767
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	105.117.288.796	105.117.288.796
Tòa nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm	27.488.274.808	27.488.274.808
Sân Tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
Quyền phát triển dự án 62 PĐG	110.974.524.306	110.974.524.306
<b>Cộng</b>	<b>966.289.931.974</b>	<b>966.289.931.974</b>

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất và nhà cửa	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu kỳ	966.289.931.974	966.289.931.974
Tăng trong kỳ	-	-
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	966.289.931.974	966.289.931.974
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu kỳ	123.716.935.919	123.716.935.919
Khấu hao tăng	14.864.945.348	14.864.945.348
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	138.581.881.267	138.581.881.267
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	842.572.996.055	842.572.996.055
Tại ngày cuối kỳ	827.708.050.707	827.708.050.707

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021	01/01/2021
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	186.393.912.178	176.733.502.381
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	1.332.349.366.721	1.224.273.610.931
Dự án Hà đô Centrosa Garden	-	-
Dự án Điện gió 7A	1.026.661.529.853	37.585.264.802
Dự án khác	567.954.520.962	556.134.488.003
Dự án Thủy Điện Dắc Mí	2.821.616.705.831	2.471.989.703.398
<b>Cộng</b>	<b>5.934.976.035.545</b>	<b>4.466.716.569.515</b>

12. Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vụ	130.000.000	130.000.000
<b>Cộng</b>	<b>130.000.000</b>	<b>130.000.000</b>

**13. Lợi thế thương mại**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>VND</b>	
<b>Giá gốc</b>		
Số dư đầu kỳ		72.604.564.549
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<u>72.604.564.549</u>
<b>Giá trị phân bổ lũy kế</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2021		16.644.252.708
Phân bổ trong kỳ		3.630.228.227
Số dư tại 30/06/2021		<u>20.274.480.935</u>
<b>Giá trị ghi sổ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2021		55.960.311.841
Số dư tại ngày 30/06/2021		<u>52.330.083.614</u>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Chi phí xây dựng	235.102.933.159	414.599.145.818
Lãi vay phải trả	97.709.164.392	114.351.861.751
Chi phí khác	933.223.000.557	4.306.377.395
<b>Cộng</b>	<u><b>1.266.035.098.108</b></u>	<u><b>533.257.384.964</b></u>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	4.246.725.139	3.125.144.469
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	166.279.470.400	189.233.363.447
Cổ tức phải trả cho cổ đông	50.059.536.938	177.673.707.175
Nhận đặt cọc ngắn hạn	8.160.986.365	33.152.522.979
Các khoản phải trả khác	91.993.847.995	59.897.354.492
<b>Cộng</b>	<u><b>320.740.566.837</b></u>	<u><b>463.082.092.562</b></u>

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

**16. Vay**

*Đơn vị tính: VND*

**a/ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Vay ngắn hạn	439.504.317.522	333.205.139.649
Vay cá nhân	194.493.170.101	265.292.679.154
Vay ngân hàng	245.011.147.421	67.912.460.495
Vay dài hạn đến hạn trả	69.664.772.600	267.170.060.024
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	249.537.671.233
<b>Cộng</b>	<b><u>509.169.090.122</u></b>	<b><u>849.912.870.906</u></b>

**b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Vay dài hạn	5.032.847.883.111	4.867.784.778.858
Vay cá nhân	-	40.000.000.000
Vay ngân hàng	5.032.847.883.111	4.827.784.778.858
Trái phiếu phát hành	989.247.189.386	793.121.677.261
Vay Công ty khác	57.000.000.000	57.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.079.095.072.497</u></b>	<b><u>5.717.906.456.119</u></b>

**17. Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chi 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
<b>NĂM NAY</b>									
Số dư đầu năm	1.542.750.180.000	387.992.000	161.570.844.814	-	(39.818.876.122)	51.211.243.573	1.300.731.894.659	960.587.566.932	3.977.420.845.856
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thường	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Góp vốn khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	354.702.765.999	147.468.271.490	502.171.037.489
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi/quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	(72.792.520.938)	(72.792.520.938)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua/bán lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thường tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	(10.135.890.000)	-	-	-	(41.065.499.449)	(38.594.393.262)	(89.795.782.711)
<i>Biên động khác HDQT</i>	-	-	-	-	-	-	(1.644.271.940)	(189.169.660)	(1.833.441.600)
<i>Điều chuyển các quỹ</i>	-	-	-	-	-	-	(20.670.000.000)	-	(20.670.000.000)
<i>Tặng giảm do thoái vốn, sáp nhập và khác, Thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ</i>	-	-	(10.135.890.000)	-	-	-	(18.751.227.509)	(38.405.223.602)	(67.292.341.111)
Số dư cuối năm	1.542.750.180.000	387.992.000	151.434.954.814	-	(39.818.876.122)	51.211.243.573	1.614.369.161.209	996.668.924.222	4.317.003.579.696

**Cổ phiếu**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	154.275.018	154.275.018
	<b>154.275.018</b>	<b>154.275.018</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	154.275.018
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>154.275.018</b>	<b>154.275.018</b>
Cổ phiếu phổ thông	154.275.018	154.275.018
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 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	2021	2020
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>1.832.638.013.358</b>	<b>2.990.346.957.918</b>
Kinh doanh bất động sản	981.079.876.703	2.149.974.736.959
Doanh thu xây lắp	139.763.899.861	370.071.541.205
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư khác	131.545.958.183	101.789.336.165
Doanh thu từ Thủy điện và Điện mặt trời	502.559.363.439	341.585.174.518
Doanh thu dịch vụ khách sạn	77.688.915.172	26.926.169.071
Các khoản giảm trừ doanh thu	(975.656.552)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.831.662.356.806</b>	<b>2.990.346.957.918</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	2021	2020
	VND	VND
<b>Giá vốn bán hàng</b>	<b>898.850.167.686</b>	<b>1.787.147.363.976</b>
Bất động sản	539.555.618.999	1.249.910.653.818
Hoạt động xây lắp	126.866.232.932	347.055.965.294
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	76.619.444.807	69.466.027.871
Thủy điện và điện mặt trời	127.548.836.610	101.606.367.562
Khách sạn	28.260.034.338	19.108.349.431
<b>Cộng</b>	<b>898.850.167.686</b>	<b>1.787.147.363.976</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	2021	2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.710.077.890	19.307.074.619
Cổ tức	-	12.673.784.689
Doanh thu hoạt động tài chính khác	39.347.867.459	547.671.856
<b>Cộng</b>	<b>44.057.945.349</b>	<b>32.528.531.164</b>

4. Chi phí tài chính

	Kỳ 6 tháng đầu năm kết thúc ngày	
	2021 VND	2020 VND
Lãi tiền vay	176.070.624.343	180.777.880.313
Chi phí tài chính khác	17.091.062.915	596.517.428
<b>Cộng</b>	<b>193.161.687.258</b>	<b>181.374.397.741</b>

VII. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN.

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

Tên	Chức vụ	Kỳ 6 tháng đầu năm	
		2021 VND	2020 VND
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT	620.000.000	355.000.000
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	375.000.000	291.500.000
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	703.620.000	867.620.000
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT	375.000.000	847.100.000
Ông Lê Xuân Long	Ủy viên HĐQT	195.000.000	148.000.000
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	537.000.000	568.331.900
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	100.000.000	93.500.000
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc	737.620.000	855.786.667
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng giám đốc	452.020.000	428.488.133
Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng giám đốc	599.620.000	
<b>Cộng</b>		<b>4.694.880.000</b>	<b>4.455.326.700</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu



Đào Hữu Tùng

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu



Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Minh