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: 2020-01-21 20:03:58
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 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Hà Nội, tháng 01 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 31/12/2019.

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 14 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 31/12/2019 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 Lê Thanh Hiền	Thành viên (đến ngày 18/04/2019)
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên (đến ngày 18/04/2019)
	Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (đến ngày 18/04/2019)
	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên (từ ngày 18/04/2019)
	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên (từ ngày 18/04/2019)
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc (đến 31/03/2019)
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ 11/12/2019)
Ủy ban Kiểm toán	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Ủy ban
	Bà Cao Thị Tâm	Phó Chủ tịch (từ ngày 01/08/2019)

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 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019. 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 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019, 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)	**TM. BAN GIÁM ĐỐC** **TỔNG GIÁM ĐỐC**
M.S.D.N: 0100283802 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI	
Nguyễn Trọng Thông	

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.941.498.246.701**	**6.743.179.015.431**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**409.178.288.383**	**387.721.397.929**
Tiền	111		365.968.288.383	281.375.495.929
Các khoản tương đương tiền	112		43.210.000.000	106.345.902.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**38.441.826.891**	**111.243.899.704**
Chứng khoán kinh doanh	121		15.631	3.422.062.749
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh	122		-	(149.502.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		38.441.811.260	107.971.338.955
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.270.014.652.310**	**2.299.599.865.934**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		581.442.110.025	903.668.017.815
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.030.457.842.288	711.892.976.026
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3a	256.412.907.338	251.758.375.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	421.963.242.488	445.340.070.789
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(20.261.449.829)	(13.059.573.696)
Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**3.037.143.806.605**	**3.834.705.108.926**
Hàng tồn kho	141		3.037.143.806.605	3.834.705.108.926
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**186.719.672.512**	**109.908.742.938**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.308.141.816	2.361.077.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		155.470.984.381	62.107.758.852
Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.7	29.777.735.343	45.277.095.848
Tài sản ngắn hạn khác	155		162.810.972	162.810.972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**7.455.204.618.470**	**4.343.400.708.958**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**107.774.964.280**	**221.823.100.000**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3b	100.000.000.000	217.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		7.774.964.280	4.823.100.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	**220**		**3.215.651.944.795**	**2.289.859.456.190**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.099.637.691.983	2.288.941.484.605
Nguyên giá	*222*		*3.982.672.942.370*	*3.034.702.593.763*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(883.035.250.387)*	*(745.761.109.158)*
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	116.014.252.812	917.971.585
Nguyên giá	*228*		*120.023.187.655*	*1.823.054.500*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(4.008.934.843)*	*(905.082.915)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**729.831.358.440**	**707.306.640.623**
Nguyên giá	231		865.322.270.661	807.854.853.258
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(135.490.912.221)	(100.548.212.635)
Tài sản dở dang dài hạn	240		**3.181.477.486.651**	**658.964.926.350**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		262.510.558.469	30.529.375.956
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2.918.966.928.182	628.435.550.394
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**39.440.421.500**	**337.240.809.053**
Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.12	130.000.000	299.730.387.553
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		39.310.421.500	37.510.421.500
Tài sản dài hạn khác	**260**		**181.028.442.804**	**128.205.776.742**
Chi phí trả trước dài hạn	261		26.567.455.392	15.930.435.660
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		67.828.998.267	103.063.499.091
Tài sản dài hạn khác	268		5.072.727	15.000.000
Lợi thế thương mại	269	V.13	86.626.916.418	9.196.841.991
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**13.396.702.865.171**	**11.086.579.724.389**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2019	01/01/2019
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**10.211.461.401.413**	**8.395.894.700.109**
Nợ ngắn hạn	**310**		**5.282.376.471.043**	**3.821.462.131.357**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		564.460.516.829	485.241.927.985
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.005.490.463.713	1.934.536.590.866
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.6b	132.998.010.245	218.933.261.422
Phải trả người lao động	314		49.762.767.685	40.944.127.077
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	250.747.243.998	374.734.674.086
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.148.548.246	2.284.678.171
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	272.105.129.696	171.761.905.216
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	976.260.541.072	583.034.929.002
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	651.856.494
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.403.249.559	9.338.181.038
Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	324		-	-
Nợ dài hạn	**330**		**4.929.084.930.370**	**4.574.432.568.752**
Phải trả người bán dài hạn	331		23.477.412.247	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	2.475.869.890.642
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		13.231.442.273	-
Phải trả dài hạn khác	337		20.020.719.125	29.233.867.076
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	4.844.319.154.745	2.058.921.781.656
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		26.767.594.004	6.138.911.800
Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.268.607.976	4.268.117.578
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2019	01/01/2019
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**3.185.241.463.758**	**2.690.685.024.280**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.17**	**3.185.241.463.758**	**2.690.685.024.280**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.812.890.000	949.520.360.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(171.550.000)	(171.550.000)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		105.757.024.375	38.743.910.000
Cổ phiếu quỹ	415		(326.270.000)	(326.270.000)
Chênh lệnh tỷ giá hối đoái	417		(11.242.827.338)	197.045.056
Quỹ đầu tư phát triển	418		51.212.316.963	25.135.991.900
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.005.253.644.468	820.787.304.765
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*162.981.755.764*	*282.274.185.249*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*842.271.888.704*	*538.513.119.516*
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		847.946.235.290	856.798.232.559
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**		**13.396.702.865.171**	**11.086.579.724.389**

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Chu Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Quý 4		Cả năm	
			2019	2018	31/12/2019	31/12/2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**VI.1**	**1.209.109.032.987**	**1.876.604.429.458**	**4.327.178.083.178**	**3.222.455.025.537**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.1	226.211.711	76.940.863	423.515.347	1.013.487.630
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**VI.1**	**1.208.882.821.276**	**1.876.527.488.595**	**4.326.754.567.831**	**3.221.441.537.907**
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	790.514.889.159	1.052.426.833.186	2.542.443.072.279	1.978.731.969.741
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**418.367.932.117**	**824.100.655.409**	**1.784.311.495.552**	**1.242.709.568.166**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.887.482.106	26.828.843.874	59.010.656.256	54.806.912.915
Chi phí tài chính	22	VI.4	75.748.364.560	48.303.650.985	284.921.152.878	116.392.910.447
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		*64.280.835.206*	*41.276.513.417*	*242.468.555.028*	*103.465.986.204*
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	2.951.531.279	-	266.253.943
Chi phí bán hàng	25		10.865.050.398	24.627.687.473	48.663.025.490	68.363.540.764
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		68.216.446.878	66.692.022.036	230.216.309.686	196.747.433.373
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**284.425.552.387**	**714.257.670.068**	**1.279.521.663.754**	**916.278.850.440**
Thu nhập khác	31		30.860.867.554	19.090.934.788	37.137.298.973	47.984.930.441
Chi phí khác	32		13.919.810.256	3.545.206.296	22.503.784.217	9.775.907.005
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**16.941.057.298**	**15.545.728.492**	**14.633.514.756**	**38.209.023.436**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**301.366.609.685**	**729.803.398.560**	**1.294.155.178.510**	**954.487.873.876**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		66.472.094.406	176.741.603.331	232.708.860.023	190.080.314.134
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		4.591.908.759	(10.925.983.794)	35.234.500.822	(23.150.457.486)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	**60**		**230.302.606.520**	**563.987.779.023**	**1.026.211.817.665**	**787.558.017.228**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		197.359.691.049	494.230.105.605	842.271.888.704	633.432.528.516
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		32.942.915.471	69.757.673.418	183.939.928.961	154.125.488.712

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Chu Tuấn Anh

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Cả năm 2019	Cả năm 2018
Lợi nhuận trước thuế	***01***	***1.294.155.178.510***	***954.487.873.876***
Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	175.320.692.743	128.845.723.275
Các khoản dự phòng	03	3.550.510.037	6.143.028.631
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(59.010.656.256)	(86.442.687.752)
Chi phí lãi vay	06	242.468.555.028	103.465.986.204
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***1.656.484.280.062***	***1.106.499.924.234***
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	169.461.160.475	(1.035.445.531.887)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	797.561.302.321	(646.108.598.831)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(1.685.978.738.404)	1.133.732.579.902
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(9.584.084.282)	(2.103.739.942)
Tiền lãi vay đã trả	14	(236.232.991.094)	(45.119.995.928)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(281.306.200.237)	(109.694.271.429)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.422.047.118	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(15.746.935.158)	(6.079.370.887)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***401.501.887.919***	***395.680.995.232***
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	(2.191.191.937.796)	(952.608.646.656)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	33.268.927.980	522.727.273
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(32.122.255.922)	(267.515.046.295)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.732.949.411	97.593.580.722
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(419.006.007.158)	(420.352.176.402)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	54.475.999.502
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.443.174.755	45.705.093.179
Mua thêm cổ phần của công ty con mới trong năm	28	-	-
Ảnh hưởng của hợp nhất công ty con mới trong năm	29	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(2.554.875.148.730)***	***(1.442.178.468.677)***

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Cả năm 2019	Cả năm 2018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	7.755.000.000	172.255.480.000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(14.369.000)
Tiền thu từ đi vay	33	3.203.652.088.232	1.295.416.267.405
Tiền trả nợ gốc vay	34	(730.301.704.373)	(614.209.239.229)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(294.835.360.200)	(122.525.200.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***2.186.270.023.659***	***730.922.938.951***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**	**32.896.762.848**	**(315.574.534.494)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**387.721.397.929**	**707.323.532.779**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61	(11.439.872.394)	(4.027.600.356)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	**409.178.288.383**	**387.721.397.929**

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 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	85,00%	60,39%
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	70,92%	70,92%
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	98,77%	98,77%
14	Công ty TMHH 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 31/12/2019 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 chí 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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 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 luỹ 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 quĩ 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 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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	7.496.696.123	9.430.216.079
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	358.471.592.260	271.945.279.850
Các khoản tương đương tiền	43.210.000.000	106.345.902.000
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	**409.178.288.383**	**387.721.397.929**

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Chứng khoán kinh doanh	**15.631**	**3.422.062.749**
Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội	15.631	2.977.135.749
Cổ phiếu của Công ty CP LICOGI 12	-	444.927.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**38.441.811.260**	**107.971.338.955**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	38.441.811.260	107.971.338.955
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	**-**	**(149.502.000)**
Cộng	**38.441.826.891**	**111.243.899.704**

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

Đơn vị tính: VND

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư An Lạc	167.306.869.000	228.758.375.000
Các khoản cho vay cá nhân khác	89.106.038.338	23.000.000.000
Cộng	**256.412.907.338**	**251.758.375.000**

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH MTV 756	-	117.000.000.000
Công ty CP Đầu tư An Lạc	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	**100.000.000.000**	**217.000.000.000**

4. Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Tạm ứng	145.326.475.533	130.619.776.702
Ký quỹ, ký cược	17.717.688.000	286.759.570.200
Phải thu khác	258.919.078.955	27.960.723.887
Cộng	**421.963.242.488**	**445.340.070.789**

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019				01/01/2019			
	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								
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 Đầu tư Xây dựng An Dương	> 3 năm	2.507.306.000	2.227.306.000	280.000.000	> 3 năm	2.507.306.000	2.227.306.000	280.000.000
Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-	> 3 năm	426.495.800	426.495.800	-
Trịnh Thị Thanh Thúy	> 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	-
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	-
Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sông Ba Hạ	< 3 năm	278.000.001	194.600.001	83.400.000	< 3 năm	278.000.001	194.600.001	83.400.000
Tổng Công ty Xây lắp Thủy lợi 4	< 3 năm	185.031.250	129.521.875	55.509.375	< 3 năm	185.031.250	129.521.875	55.509.375
Khách hàng khách lẻ	< 2 năm	10.499.298.069	9.631.884.253	867.413.816	< 2 năm	2.434.008.120	2.430.008.120	4.000.000
Cộng		**21.547.773.020**	**20.261.449.829**	**1.286.323.191**		**13.482.483.071**	**13.059.573.696**	**422.909.375**

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Nguyên vật liệu	406.226.150	311.197.236
Công cụ, dụng cụ	2.032.651.691	1.323.839.922
Bất động sản đang xây dựng	2.782.871.751.253	3.797.032.847.628
Các công trình xây dựng dở dang	201.777.626.863	-
Bất động sản đã hoàn thành	24.535.806.821	35.838.129.140
Hàng hóa	25.519.743.827	199.095.000
Cộng	**3.037.143.806.605**	**3.834.705.108.926**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	**3.037.143.806.605**	**3.834.705.108.926**

7. Thuế

Đơn vị tính: VND

a/ Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu	31/12/2019	01/01/2019
- Thuế giá trị gia tăng	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.453.919.449	45.007.852.268
- Thuế thu nhập cá nhân	19.660.816	-
- Các loại thuế khác	304.155.078	269.243.580
Cộng	**29.777.735.343**	**45.277.095.848**

b/ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	31/12/2019	01/01/2019
- Thuế giá trị gia tăng	18.437.001.054	44.249.933.048
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	107.789.996.931	165.446.505.145
- Thuế thu nhập cá nhân	3.967.456.919	4.169.382.856
- Thuế tài nguyên	2.114.534.953	3.034.962.734
- Các loại thuế khác	689.020.388	2.032.477.639
Cộng	**132.998.010.245**	**218.933.261.422**

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	**1.648.765.191.064**	**1.160.184.156.981**	**207.557.289.426**	**17.694.631.847**	**501.324.445**	**3.034.702.593.763**
Mua trong kỳ	3.801.344.445	3.277.794.692	2.404.476.364	3.775.092.382	137.375.555	13.396.083.438
Tăng do XDCB hoàn thành	68.645.232.424	890.047.195.446	6.885.198.743	267.180.000	-	965.844.806.613
	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(22.788.194.268)	(8.372.165.379)	(1.584.843.333)	(523.725.000)	-	(33.268.927.980)
Tăng do chuyển nhương công ty con	-	419.656.536	1.516.620.909	62.109.091	-	1.998.386.536
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**1.698.423.573.665**	**2.045.556.638.276**	**216.778.742.109**	**21.275.288.320**	**638.700.000**	**3.982.672.942.370**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**327.829.223.483**	**352.001.258.370**	**53.920.125.277**	**11.960.791.631**	**49.710.397**	**745.761.109.158**
Khấu hao tăng	55.169.797.170	88.966.167.050	10.751.518.316	1.850.453.667	120.234.000	156.858.170.203
Thanh lý, nhượng bán	(11.034.080.866)	(8.247.328.141)	(1.542.843.333)	(523.725.000)	-	(21.347.977.340)
Tăng do chuyển nhương Công ty con	-	222.483.809	1.516.620.909	24.843.648	-	1.763.948.366
Giảm do thanh lý công ty con						-
Số dư cuối kỳ	**371.964.939.787**	**432.942.581.088**	**64.645.421.169**	**13.312.363.946**	**169.944.397**	**883.035.250.387**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	**1.320.935.967.581**	**808.182.898.611**	**153.637.164.149**	**5.733.840.216**	**451.614.048**	**2.288.941.484.605**
Tại ngày cuối kỳ	**1.326.458.633.878**	**1.612.614.057.188**	**152.133.320.940**	**7.962.924.374**	**468.755.603**	**3.099.637.691.983**

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	-		**1.823.054.500**	**1.823.054.500**
Mua trong kỳ	-		-	-
Tăng do mua Công ty	103.143.411.020	14.887.122.135	169.600.000	118.200.133.155
Số dư cuối kỳ	**103.143.411.020**	**14.887.122.135**	**1.992.654.500**	**120.023.187.655**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-		**905.082.915**	**905.082.915**
Khấu hao tăng	2.310.748.516	347.366.127	445.737.285	3.103.851.928
Tăng do mua bán Công ty	-		-	-
Số dư cuối kỳ	**2.310.748.516**	**347.366.127**	**1.350.820.200**	**4.008.934.843**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	-		**917.971.585**	**917.971.585**
Tại ngày cuối kỳ	**100.832.662.504**	**14.539.756.008**	**641.834.300**	**116.014.252.812**

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	**807.854.853.258**	**807.854.853.258**
Tăng trong kỳ	57.467.417.403	57.467.417.403
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	**865.322.270.661**	**865.322.270.661**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	**100.548.212.635**	**100.548.212.635**
Khấu hao tăng	34.942.699.586	34.942.699.586
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	**135.490.912.221**	**135.490.912.221**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	**707.306.640.623**	**707.306.640.623**
Tại ngày cuối kỳ	**729.831.358.440**	**729.831.358.440**

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Khách sạn IBIS - 02 Hồng Hà -HCM	480.322.814.871	456.682.061.985
và Văn phòng cho thuê - 02 Hồng Hà - HCM		-
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	71.406.213.412	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	34.149.013.057	-
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	128.865.051.893	128.865.051.893
Cộng	**865.322.270.661**	**807.854.853.258**

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Dự án IBIS -HCM	-	25.932.411.813
Dự án khu nghỉ dưỡng Bảo Đại	165.255.135.483	155.721.390.880
Dự án thủy điện Sông Tranh 4	843.455.354.856	304.148.679.635
Khu thương mại Centrosa Garden	151.561.492.377	100.312.110.922
Dự án Điện mặt trời Hồng Phong 4	3.638.551.788	28.864.966.497
Dự án khác	35.701.245.047	13.455.990.647
Dự án Thủy Điện Dắc Mi	1.719.355.148.631	-
Cộng	**2.918.966.928.182**	**628.435.550.394**

12. Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Hỗn Hợp Dịch Vọng	130.000.000	130.000.000
CTCP Năng lượng Agrita Quảng Nam - Agrita	-	299.600.387.553
Cộng	**130.000.000**	**299.730.387.553**

13. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: VND

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	11.803.260.642
Tăng do mua Công ty Cổ phần Năng lượng Agrita - Quảng Nam	86.717.112.381
Số dư cuối kỳ	98.520.373.023
Giá trị phân bổ lũy kế	
Số dư tại ngày 01/01/2019	2.606.418.651
Phân bổ trong kỳ	9.287.037.954
Số dư tại 31/12/2019	11.893.456.605
Giá trị ghi sổ	
Số dư tại ngày 01/01/2019	9.196.841.991
Số dư tại ngày 31/12/2019	86.626.916.418

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí xây dựng	169.666.906.284	342.141.746.172
Lãi vay phải trả	70.785.037.094	27.337.972.764
Chi phí khác	10.295.300.620	5.254.955.150
Cộng	**250.747.243.998**	**374.734.674.086**

15. Phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn	6.138.043.188	2.313.099.830
Phí bảo trì các tòa nhà (*)	85.851.004.500	7.051.715.234
Cổ tức phải trả cho cổ đông	621.674.000	133.718.301.000
Nhận đặt cọc ngắn hạn	21.741.740.146	4.138.229.539
Các khoản phải trả khác	157.752.667.862	24.540.559.613
Cộng	**272.105.129.696**	**171.761.905.216**

(*): 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

	31/12/2019	01/01/2019
Vay ngắn hạn	864.842.503.072	250.239.118.952
Vay cá nhân	*21.760.620.682*	*116.578.725.862*
Vay ngân hàng	*786.081.882.390*	*133.660.393.090*
Vay Công ty khác	*57.000.000.000*	-
Vay dài hạn đến hạn trả	111.418.038.000	332.795.810.050
Cộng	**976.260.541.072**	**583.034.929.002**

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

b/ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Vay dài hạn	4.016.178.017.337	2.391.717.591.706
Vay cá nhân	*55.473.598.070*	-
Vay ngân hàng	*3.960.704.419.267*	*2.391.717.591.706*
Trái phiếu phát hành	939.559.175.408	-
Vay dài hạn đến hạn trả	(111.418.038.000)	(332.795.810.050)
Cộng	**4.844.319.154.745**	**2.058.921.781.656**

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	**949.520.360.000**	**(171.550.000)**	**38.743.910.000**	**(326.270.000)**	**197.045.056**	**25.135.991.900**	**820.787.304.765**	**856.798.232.559**	**2.690.685.024.280**
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	-	7.755.000.000	7.755.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	237.292.530.000	-	67.013.114.375	-	-	-	-	-	304.305.644.375
Góp vốn khác	-	-	-	-	-	-	-	57.792.314.000	57.792.314.000
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch quy đổi tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-	(11.439.872.394)	-	-	-	(11.439.872.394)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	26.076.325.063	(26.076.325.063)	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	842.271.888.704	183.939.928.961	1.026.211.817.665
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi/ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	(21.327.856.550)	(1.668.548.450)	(22.996.405.000)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(118.688.095.550)	(199.915.951.200)	(318.604.046.750)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	(304.305.644.375)	(57.792.314.000)	(362.097.958.375)
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	(187.407.627.463)	1.037.573.420	(186.370.054.043)
Biến động khác	-	-	-	-	-	-	*(1.686.938.176)*	*(1.116.817.470)*	*(2.803.755.645)*
Điều chuyển các quỹ	-	-	-	-	-	-		-	-
Tăng giảm do thoái vốn, sáp nhập và khác,Thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ	-	-	-	-	-	-	*(185.720.689.288)*	*2.154.390.890*	*(183.566.298.398)*
Số dư cuối kỳ	**1.186.812.890.000**	**(171.550.000)**	**105.757.024.375**	**(326.270.000)**	**(11.242.827.338)**	**51.212.316.963**	**1.005.253.644.468**	**847.946.235.290**	**3.185.241.463.758**

Cổ phiếu

b/ Cổ phiếu

	31/12/2019 *Cổ phiếu*	01/01/2019 *Cổ phiếu*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.681.289	94.952.036
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**118.681.289**	**94.952.036**
Cổ phiếu phổ thông	118.681.289	94.952.036
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**	**94.919.409**
Cổ phiếu phổ thông	118.648.662	94.919.409
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

	Cả năm	
	2019	**2018**
	VND	**VND**
Doanh thu	**4.327.178.083.178**	**3.222.455.025.537**
Kinh doanh bất động sản	2.759.013.439.038	1.863.424.764.291
Doanh thu xây lắp	649.227.536.145	708.867.048.854
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	184.914.989.745	167.756.138.556
Doanh thu từ Thủy điện và Điện mặt trời	600.785.637.332	362.964.285.363
Doanh thu dịch vụ khách sạn	133.236.480.918	119.442.788.473
Doanh thu khác	-	-
Giảm giá hàng bán	*(423.515.347)*	*(1.013.487.630)*
Cộng	**4.326.754.567.831**	**3.221.441.537.907**

2. Giá vốn hàng bán

	Cả năm	
	2019	**2018**
	VND	**VND**
Giá vốn bán hàng	**2.542.443.072.279**	**1.978.731.969.741**
Bất động sản	1.561.530.137.737	1.064.366.373.794
Hoạt động xây lắp	636.547.496.992	653.615.835.317
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS đầu tư	112.765.120.758	101.762.267.680
Thủy điện và điện mặt trời	171.593.806.451	102.372.147.921
Khách sạn	60.006.510.341	56.615.345.029
Cộng	**2.542.443.072.279**	**1.978.731.969.741**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Cả năm	
	2019	**2018**
	VND	**VND**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.271.447.531	45.416.146.408
Cổ tức	228.553.200	572.379.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.510.655.525	8.818.386.707
Cộng	**59.010.656.256**	**54.806.912.915**

4. Chi phí tài chính

	Cả năm	
	2019	**2018**
	VND	**VND**
Lãi tiền vay	242.468.555.028	103.465.986.204
Chi phí tài chính khác	42.452.597.850	12.926.924.243
Cộng	**284.921.152.878**	**116.392.910.447**

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Văn Trương	Phạm Hồng Hiếu	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Chu Tuấn Anh