

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2021
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	04 - 41
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07 - 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần ngày 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đậu Văn Diệm	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên	
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên	
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc	(Quyết định bổ nhiệm ngày 05/03/2021 có hiệu lực từ ngày 16/03/2021)
Ông Đậu Văn Diệm	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đinh Công Thụy	Trưởng ban
Bà Võ Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Dương Mạnh Hùng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.644.806.193.641	5.149.090.741.291
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	257.499.226.525	245.068.715.403
111	1. Tiền		214.149.655.084	202.719.143.962
112	2. Các khoản tương đương tiền		43.349.571.441	42.349.571.441
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	58.809.189.310	57.695.023.326
121	1. Chứng khoán kinh doanh		100.000.000	100.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.709.189.310	57.595.023.326
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.796.745.278.760	2.889.279.938.569
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.408.617.096.981	1.666.692.625.043
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	884.314.189.044	755.314.387.248
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	647.603.181.275	599.666.104.137
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(156.538.795.322)	(132.393.177.859)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		12.749.606.782	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.491.390.216.461	1.930.293.719.972
141	1. Hàng tồn kho		1.491.432.873.488	1.936.066.639.581
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(42.657.027)	(5.772.919.609)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		40.362.282.585	26.753.344.021
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	4.150.033.212	3.030.602.862
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.945.919.821	23.376.661.707
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		15.266.329.552	346.079.452
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.392.996.978.088	1.432.871.849.389
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.007.500.000	1.037.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	2.007.500.000	1.037.000.000

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, 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. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		49.857.161.840	60.972.697.648
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	47.981.639.507	59.020.000.315
222	- Nguyên giá		169.838.765.296	199.943.132.807
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(121.857.125.789)	(140.923.132.492)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.875.522.333	1.952.697.333
228	- Nguyên giá		2.294.764.000	2.294.764.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(419.241.667)	(342.066.667)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	451.646.548.480	456.320.317.386
231	- Nguyên giá		552.094.595.526	542.701.916.229
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(100.448.047.046)	(86.381.598.843)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	10.253.924.406	22.059.381.977
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		10.253.924.406	22.059.381.977
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	824.043.085.844	800.690.512.134
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		376.958.757.352	420.778.820.387
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		456.374.236.796	412.204.173.761
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(32.292.482.014)	(32.292.482.014)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		23.002.573.710	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		55.188.757.518	91.791.940.244
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	54.799.580.856	91.424.341.456
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		389.176.662	367.598.788
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.037.803.171.729	6.581.962.590.680

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.408.910.303.186	4.917.834.870.376
310	I. Nợ ngắn hạn		4.532.560.885.959	4.440.877.001.565
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	971.659.833.390	1.004.161.281.749
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	410.962.049.973	598.004.157.936
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		289.203.579.254	441.763.826.178
314	4. Phải trả người lao động		20.439.537.222	21.679.178.405
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.257.640.374.709	1.219.656.692.813
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		558.174.239	-
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	159.641.688.074	4.322.441.550
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	19	507.100.249.357	579.182.137.124
320	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	901.912.350.299	553.530.382.640
321	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.675.419.159	5.852.343.159
322	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.767.630.283	12.724.560.011
330	II. Nợ dài hạn		876.349.417.227	476.957.868.811
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	732.308.633.649	160.689.304.815
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	134.866.665.729	306.958.619.674
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		9.174.117.849	9.309.944.322
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.628.892.868.543	1.664.127.720.304
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	1.628.892.868.543	1.664.127.720.304
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		3.867.578.059	3.867.578.059
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(37.318.374.070)	(37.318.374.070)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		66.038.600.489	60.289.891.968
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.419.108.223	81.307.296.803
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.428.792.248	58.423.455.215
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		40.990.315.975	22.883.841.588
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		140.405.955.842	145.501.327.544
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.037.803.171.729	6.581.962.590.680

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 NĂM 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021		Quý 4 năm 2020		Lũy kế kỳ trước	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	930.210.844.426	2.452.696.762.678	307.349.760.772	1.991.784.780.651		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		141.379.091	217.662.971	(51.552.727)	51.552.727		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		930.069.465.335	2.452.479.099.707	307.401.313.499	1.991.733.227.924		
11	4. Giá vốn hàng bán	23	831.591.057.082	2.243.148.334.839	319.449.483.548	1.932.454.735.666		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.478.408.253	209.330.764.868	(12.048.170.049)	59.278.492.258		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	291.125.898	14.506.762.661	137.935.875.033	167.678.277.231		
22	7. Chi phí tài chính	25	12.938.086.644	28.445.796.731	89.290.649.617	130.542.819.696		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.938.086.644	28.445.796.731	3.885.000.649	45.134.453.996		
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	1.383.000.002		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		42.631.879.856	110.397.047.446	330.021.851	76.827.644.589		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.199.567.651	84.994.683.352	36.267.033.516	18.203.305.202		
31	12. Thu nhập khác		24.583.707.874	53.281.739.046	5.594.504.486	49.784.029.068		
32	13. Chi phí khác		36.819.131.286	65.015.281.486	16.092.714.891	30.630.003.395		
40	14. Lợi nhuận khác		(12.235.423.412)	(11.733.542.440)	(10.498.210.405)	19.154.025.673		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.964.144.239	73.261.140.912	25.768.823.111	37.357.330.875		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		15.465.049.330	31.167.304.754	(2.199.535.552)	4.237.672.808		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	264.240.215	264.240.215		

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021		Quý 4 năm 2020		Lũy kế kỳ trước	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		15.499.094.909	42.093.836.158	27.704.118.448	32.855.417.852		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		18.276.992.360	43.020.859.441	20.158.298.342	22.883.841.588		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(2.777.897.451)	(927.023.283)	7.545.820.106	9.971.576.264		

Người lập biểu

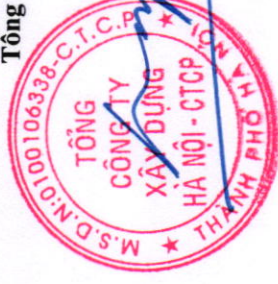
Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021		Quý 4 năm 2020		Năm 2020	
			VND	VND	VND	VND		
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH								
01	Lợi nhuận trước thuế		30.964.144.239	73.261.140.912	25.768.823.111	37.357.330.875		
02	Điều chỉnh cho các khoản							
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.463.904.777	20.846.099.216	5.408.986.941	21.393.139.771		
-	Các khoản dự phòng		(3.176.924.000)	6.695.229.294	(4.498.200)	(56.118.769.832)		
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-	-	1.667.412		
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(291.125.898)	(18.132.607.783)	(4.145.258.300)	(45.390.328.409)		
-	Chi phí lãi vay		12.938.086.644	28.445.796.731	3.885.000.649	45.134.453.996		
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45.898.085.762	111.115.658.370	30.913.054.201	2.377.493.813		
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(486.782.337.070)	(944.747.102.288)	(325.197.069.139)	(460.171.603.537)		
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		207.053.931.113	444.633.766.093	22.979.738.207	(200.756.434.820)		
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		208.076.725.749	370.273.945.055	296.525.158.558	335.632.525.582		
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		24.519.636.504	35.505.330.250	9.520.047.884	25.884.438.751		
14	Tiền lãi vay đã trả		(12.832.057.342)	(27.711.224.486)	(3.588.238.768)	(46.173.388.065)		
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.528.987.448)	(43.963.703.499)	(2.653.780.172)	(30.984.193.392)		
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.735.784.903	12.386.913.332	-	-		
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(689.170.000)	(5.862.163.388)	-	(1.041.308.500)		
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(22.548.387.829)	(48.368.580.561)	28.498.910.771	(375.232.470.168)		

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021		Quý 4 năm 2020		Năm 2020	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ								
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.737.163.636)	(18.406.632.558)	(9.059.117.653)	(1.208.387.428)		
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	4.270.642.208	23.340.996.916	12.840.997.466		
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35.968.000.000)	(38.028.000.000)	(39.110.571.974)	(39.110.571.974)		
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	34.771.250.530	5.410.240.472	5.410.240.472		
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(350.000.000)	(2.000.000.000)	9.495.155.032		
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		291.125.898	20.523.544.993	9.864.186.009	16.900.235.495		
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(38.414.037.738)	2.780.805.173	(11.554.266.230)	155.025.790.174		
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH								
33	Tiền thu từ đi vay		659.769.152.686	1.206.537.043.990	314.849.751.131	1.121.640.668.989		
34	Tiền trả nợ gốc vay		(533.376.444.013)	(1.030.247.030.276)	(187.614.998.051)	(836.247.840.449)		
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(620.014)	(118.271.727.204)	(56.115.355.200)	(60.974.256.092)		
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		126.392.088.659	58.018.286.510	71.119.397.880	224.418.572.448		
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		65.429.663.092	12.430.511.122	88.064.042.421	4.211.892.454		

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020	
			Quý 4 năm 2021	VND	Quý 4 năm 2020	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		192.069.563.433	245.068.715.403	157.004.672.982	240.856.822.949
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	257.499.226.525	257.499.226.525	245.068.715.403	245.068.715.403

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Đỗ Quý



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần ngày 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 1.410.480.000.000 đồng; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 217 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 217 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình dân dụng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý và vận hành nhà chung cư).

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Mặc dù bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nhưng kỳ này hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty có sự tăng trưởng mạnh là do chuyển nhượng 1 phần bất động sản của Dự án "Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,T7" tại Khu Đoàn ngoại giao Hà Nội, phường Xuân Tảo, quận Từ Liêm, thành phố Hà Nội là Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5.

Cấu trúc tập đoàn

- Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Hà Nội	92,52%	80%	Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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.

2.10. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 15
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 10
- Quyền sử dụng đất lâu dài	
- Phần mềm quản lý	05

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
--------------------------	---------

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần trong 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về hoạt động kinh doanh bất động sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.21. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.22. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán 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, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê nhà cửa, vật kiến trúc được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 kế toán phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 (2) 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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là: giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.25. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí tài chính khác.

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN 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.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành

Tổng Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/09/2021.

2.27. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.28. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29. Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tiền mặt	21.367.740.864	21.748.616.956
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	192.781.914.220	180.970.527.006
- Các khoản tương đương tiền	43.349.571.441	42.349.571.441
	257.499.226.525	245.068.715.403

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	58.709.189.310	-	57.595.023.326	-
Đầu tư dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	23.002.573.710	-	-	-
	81.711.763.020	-	57.595.023.326	-

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trái phiếu (*)	100.000.000	-	100.000.000	-
	100.000.000	-	100.000.000	-

(*) Đây là trái phiếu phát sinh tại Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội. Thông tin về trái phiếu như sau:

- Đơn vị Phát hành: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;
- Ngày phát hành: 25/12/20218;
- Số lượng: 100 trái phiếu; mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Kỳ hạn: 10 năm;
- Lãi suất: thả nổi có điều chỉnh định kỳ.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2021				01/01/2021				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Dự phòng	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long, TP. Hà Nội	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng (1)	Số 198 Phố Nguyễn Tuấn, TP. Hà Nội	0,00%	0,00%	-	-	30,00%	30,00%	43.820.063.035	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân, TP. Hà Nội	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Km 1 Quốc lộ 3, xã Mai Lâm, Đông Anh, TP. Hà Nội	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Số 2A, Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân, TP. Hà Nội	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-

	31/12/2021		01/01/2021		Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	VND	VND										
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	19.087.163.048	-	19.087.163.048	28,07%	28,07%	28,07%	-	19.087.163.048	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngừ - Ba Đình - Hà Nội	27,00%	27,00%	10.919.762.009	-	10.919.762.009	-	10.919.762.009	27,00%	27,00%	27,00%	-	10.919.762.009	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27,00%	27,00%	19.451.653.582	-	19.451.653.582	-	19.451.653.582	27,00%	27,00%	27,00%	-	19.451.653.582	-
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội	25,00%	25,00%	91.614.451.680	-	91.614.451.680	-	91.614.451.680	25,00%	25,00%	25,00%	-	91.614.451.680	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Số nhà D1, ngõ 181, đường Nguyễn Lương Bằng, Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội	25,00%	25,00%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000	25,00%	25,00%	25,00%	-	3.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)	Số 192 - Đường Ba La - Hà Đông - Hà Nội	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-	150.055.737.693	-	150.055.737.693	44,00%	44,00%	44,00%	-	150.055.737.693	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình - Sơn La	Tầng 3 - tòa nhà N03 - Khu Đoàn Ngoại giao - Bắc Từ Liêm - Hà Nội	20,00%	20,00%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000	20,00%	20,00%	20,00%	-	6.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Số 292, ngõ Văn Chương, phố Khâm Thiên, P. Khâm Thiên, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội	11,08%	22,00%	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	22,00%	11,08%	22,00%	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bạch	Số 10, Ngõ 11, Tổ dân phố Hà Tri 5, P. Hà Cầu, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội	11,02%	22,00%	1.280.000.000	-	1.280.000.000	-	1.280.000.000	22,00%	11,02%	22,00%	-	1.280.000.000	-
				376.958.757.352		(8.576.258.014)		420.778.820.387					(8.576.258.014)	

d) Đầu tư vào đơn vị khác

	Nơi thành lập và hoạt động	31/12/2021			01/01/2021			
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Ngõ 44 Hám Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội	12,97%	12,97%	4.542.847.049	-	12,97%	4.542.847.049	VND
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	16,18%	16,18%	8.686.787.651	-	16,18%	8.686.787.651	VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	Thôn Làng Tè, Xã Hùng Lợi, Huyện Yên Sơn, Tỉnh Tuyên Quang.	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Sahabak (*)	Khu Công nghiệp Thanh Bình, Xã Thanh Bình, Huyện Chợ mới, Tỉnh Bắc Kạn.	25,00%	25,00%	32.500.000.000	(13.000.000.000)	25,00%	32.500.000.000	(13.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP Hồ Chí Minh	11,27%	11,27%	83.990.800.000	-	11,27%	83.990.800.000	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	5,88%	5,88%	30.000.000.000	-	5,88%	30.000.000.000	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	12A Phạm Huy Thông, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072	-	1,27%	1.695.579.072	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CJE - CMC - Vinaconex E&C	Ngõ 164, đường Khuất Duy Tiên, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-	2,95%	1.474.200.000	VND

	31/12/2021				01/01/2021				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Tầng 4, tòa nhà CC 4 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	243 đường Giải Phóng, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị	Tầng 4, số 167 Trung Kính, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	Số 22 phố Ngô Quyền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	0,17%	0,17%	690.000.000	-	0,17%	0,17%	690.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	57 Quang Trung, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	8,56%	8,56%	175.218.750.000	-	8,56%	8,56%	175.218.750.000	-
- Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1	TP Hồ Chí Minh	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)
- Công ty Cổ phần Trung Đô	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

31/12/2021

01/01/2021

Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng (1) Hà Nội	6,00%	6,00%	43.820.063.035	-	6,00%	6,00%	43.820.063.035	-	-
- Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu (2)	15,00%	15,00%	350.000.000	-	15,00%	15,00%	350.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	4,51%	9,00%	1.725.000.000	-	4,51%	9,00%	1.725.000.000	-	-
			456.374.236.796	(23.716.224.000)			456.374.236.796	(23.716.224.000)	(23.716.224.000)

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác. Phần góp vốn Tổng Công ty đang đứng tên này được thuyết minh tại Thuyết minh 20.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ban Quản lý Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	362.921.402.002	-	339.652.770.125	-
- Bệnh viện Việt Đức - Cơ sở 2	216.405.627.700	-	216.405.627.700	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	49.800.665.198	-	45.583.106.400	-
- Trung tâm chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	2.948.584.237	-	32.862.218.238	-
- Ban quản lý dự án giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải	34.947.549.115	-	22.754.935.783	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	68.973.438.174	-	17.450.729.104	-
- Bệnh viện Nhi Trung ương	16.646.334.878	-	16.646.334.878	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng	4.415.993.142	-	14.528.998.579	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	185.150.197.350	-	-	-
- Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	57.558.258.314	-	44.547.693.626	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	441.980.600.391	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển TN	15.922.488.176	-	20.685.488.176	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội	48.087.375.903	-	113.179.060.995	-
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	12.852.125.802	-	12.852.125.802	-
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	(7.668.400.568)	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi nhà Mới	37.847.371.968	-	-	-
- Công ty Cổ phần Việt Nhân Bắc Ninh	27.309.076.250	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	39.746.589.740	-	31.609.410.155	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	759.194.601.402	(40.106.992.286)	737.934.125.482	(46.620.284.451)
	2.408.617.096.981	(47.775.392.854)	1.666.692.625.043	(46.620.284.451)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	-	33.322.663.815	-
- Công ty Cổ phần Armephaco	-	-	16.132.636.500	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	-	106.510.895.110	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	-	85.314.832.000	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	-	50.417.419.000	-
- Công ty Cổ phần Hasky	59.125.767.850	-	57.625.767.850	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	50.585.080.521	-	26.107.383.255	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	26.958.941.795	-	20.210.611.832	-
- Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Nam Long	62.604.900.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Công nghệ Tân Thành An	22.011.345.501	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	2.630.419.397	-	31.856.813.224	-
- Công ty TNHH Intecc	8.546.255.456	-	10.157.046.036	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	1.179.820.210	-	6.392.030.340	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	2.612.446.000	-	7.575.053.511	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	376.654.738.389	(785.955.640)	303.691.234.775	(785.955.640)
	884.314.189.044	(785.955.640)	755.314.387.248	(785.955.640)

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	243.903.091	-	56.533.637	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	-	-	28.077.828	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	-	-	23.209.351	-
- Tạm ứng	58.848.114.199	-	74.485.845.252	-
- Ký cược, ký quỹ	199.798.891	-	2.382.807.286	-
- Phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, lãi vay, tiền ứng trước thi công công trình...	52.724.660.221	(14.852.252.980)	65.747.841.475	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cơ khí và Xây dựng</i>	29.773.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp</i>	-	-	585.270.457	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak</i>	6.680.745.290	-	13.466.189.290	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng</i>	1.821.113.498	-	6.473.927.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	5.114.524.174	-	5.614.524.174	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4</i>	3.551.044.116	-	3.542.227.511	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng</i>	4.232.746.915	-	4.232.746.915	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà</i>	1.550.727.067	-	2.059.196.967	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Dầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)	77.919.839	-	3.194.713.439	-
- Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)	90.331.797.063	-	75.997.059.709	-
- Công ty Cổ phần Dầu tư TASECO Hồ Tây (*)	29.758.184.963	-	29.758.184.963	-
- Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)	63.245.544.598	-	53.231.207.526	-
	1.211.519.701	-	1.211.519.701	-
- Phải thu Công ty TNHH Paka Phú Thọ	350.961.738.709	(70.134.684.788)	293.549.103.970	(70.134.684.788)
- Phải thu khác	647.603.181.275	(84.986.937.768)	599.666.104.137	(84.986.937.768)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.007.500.000	-	1.037.000.000	-
- Phải thu khác	-	-	-	-
	2.007.500.000	-	1.037.000.000	-

(*) Đây là giá trị phải thu các chủ đầu tư thứ cấp tiền thuế đất phải nộp của dự án Ngoại giao đoàn.

(**) Phải thu từ Giám đốc các Chi nhánh đối với các khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh của các Chi nhánh theo Quyết định số 61/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 02 năm 2016 của Công ty Cổ phần Dầu tư phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ về việc ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty và phân cấp quản lý tài chính đối với các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên.

8. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	33.429.921.970	17.429.921.970	29.582.448.222	13.582.448.222
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp 2	70.920.622.916	16.785.938.128	66.268.077.525	12.133.392.737
+ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.773.759.161	14.921.506.181	29.064.358.161	14.212.105.181
+ Các đối tượng khác	103.807.017.313	32.255.159.759	66.985.152.893	19.578.912.802
	237.931.321.360	81.392.526.038	191.900.036.801	59.506.858.942

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	35.000.000	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	6.334.374.088	-	9.971.904.685	-
- Công cụ, dụng cụ	453.912.169	-	48.473.600	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.462.096.019.176	-	1.881.645.351.991	-
- Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
- Hàng hóa bất động sản	21.752.602.150	(42.657.027)	43.639.943.400	(5.772.919.609)
	1.491.432.873.488	(42.657.027)	1.936.066.639.581	(5.772.919.609)

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	10.253.924.406	22.059.381.977
Chi phí mua đất tại Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
Dự án Nhà máy gạch Bê tông khí chưng áp	-	21.499.231.977
Chi phí mua đầu tư xây dựng cơ bản khác	9.693.774.406	-
	10.253.924.406	22.059.381.977

(*) Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy hoạch giãn dân của UBND Xã Cổ Loa - Đông Anh với tổng diện tích 189m².

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.673.264.000	621.500.000	2.294.764.000
Số dư cuối kỳ	1.673.264.000	621.500.000	2.294.764.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	342.066.667	342.066.667
- Khấu hao trong kỳ	-	77.175.000	77.175.000
Số dư cuối kỳ	-	419.241.667	419.241.667
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.673.264.000	279.433.333	1.952.697.333
Tại ngày cuối kỳ	1.673.264.000	202.258.333	1.875.522.333

Trong đó:

(*) Quyền sử dụng đất tại ngày 30/09/2021 với tổng giá trị là: 1.673.264.000 đồng, bao gồm:

- + Quyền sử dụng đất lâu dài (94m²) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.297.200.000 đồng;
- + Quyền sử dụng đất lâu dài tại biệt thự 28.6 (diện tích 587,6 m²) thuộc dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với giá trị 376.064.000 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 117.500.000 VND

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà (*)	Cơ sở hạ tầng (**)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	534.945.357.260	7.756.558.969	542.701.916.229
- Đầu tư xây dựng hoàn thành	9.392.679.297	-	9.392.679.297
Số dư cuối kỳ	544.338.036.557	7.756.558.969	552.094.595.526
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	86.167.152.562	214.446.281	86.381.598.843
- Khấu hao trong kỳ	13.915.796.795	150.651.408	14.066.448.203
Số dư cuối kỳ	100.082.949.357	365.097.689	100.448.047.046
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	448.778.204.698	7.542.112.688	456.320.317.386
Tại ngày cuối kỳ	444.255.087.200	7.391.461.280	451.646.548.480

(*) Bất động sản đầu tư gồm:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
(2) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
(3) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
(4) Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá:

- (5) Biệt thự 28.6 dự án khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nham Trạch, tỉnh Đồng Nai;
(6) Hệ thống phòng cháy chữa cháy và tăng áp của tòa nhà 59 Quang Trung.

(**) Bất động sản đầu tư cho thuê là cơ sở hạ tầng bao gồm:

- (1) Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại N04A;
(2) Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng N01T8.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		3.030.602.862
- Tiền thuê đất		-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.150.033.212	-
	4.150.033.212	3.030.602.862
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	41.933.493.029	57.982.113.819
- Chi phí sửa chữa	864.120.057	847.747.927
- Chi phí thuê đất nhà máy gạch	-	15.780.879.736
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.121.140.925	11.141.953.664
- Chi phí trả trước dài hạn khác	10.880.826.845	5.671.646.310
	54.799.580.856	91.424.341.456

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

15. CÁC KHOẢN VAY*(Chi tiết tại Phụ lục số 02)***16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	11.068.349.405	11.068.349.405	14.244.593.984	14.244.593.984
- Công ty TNHH Đức Minh Hải	-	-	10.648.158.628	10.648.158.628
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	25.622.765.741	25.622.765.741	25.357.290.813	25.357.290.813
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	10.457.591.925	10.457.591.925	11.900.348.300	11.900.348.300
- Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng ACC-BVA	11.833.264.235	11.833.264.235	11.833.264.235	11.833.264.235
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	11.602.111.872	11.602.111.872	12.102.111.872	12.102.111.872
- Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	42.367.096.276	42.367.096.276	11.351.410.126	11.351.410.126
- Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	10.230.873.521	10.230.873.521	10.800.963.459	10.800.963.459
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Đức sẵn Thăng Long	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phú Gia Hưng	5.336.833.646	5.336.833.646	5.336.833.646	5.336.833.646
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	2.214.001.500	2.214.001.500	2.214.001.500	2.214.001.500
- Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	12.319.783.166	12.319.783.166	16.422.984.031	16.422.984.031
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	34.657.985.219	34.657.985.219	41.725.705.106	41.725.705.106
- Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Minh	4.445.097.250	4.445.097.250	4.445.097.250	4.445.097.250
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	31.382.575.438	31.382.575.438	33.015.982.583	33.015.982.583
- Công ty Cổ phần VGHAU	18.073.695.723	18.073.695.723	12.743.852.076	12.743.852.076
- Phải trả các đối tượng khác	737.693.976.655	737.693.976.655	777.664.852.322	777.664.852.322
	971.659.833.390	971.659.833.390	1.004.161.281.749	1.004.161.281.749

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Hà Nội	25.437.962.243	34.692.008.000
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tuyến đường cấp Thành phố	78.019.392.403	78.019.392.403
- Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Long An	5.625.450.844	15.900.423.597
- Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam	39.685.817.553	-
- Công ty Vina - Nhà máy E&T Vina (CN5)	2.706.363.636	2.706.363.636
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh	11.991.673.000	7.706.305.000
- Trường Đại học Y Hà Nội	12.016.736.161	4.765.056.514
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì	9.295.749.050	13.625.507.250
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	-	12.588.124.782
- Công ty TNHH MTV Tư vấn và Kinh doanh Bất động sản TCO	12.141.221.067	12.141.221.067
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Đồng Nai	17.923.312.000	20.904.000.000
- Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	20.373.030.366	18.200.000.000
- Các đối tượng khác	175.745.341.650	376.755.755.687
	410.962.049.973	598.004.157.936

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.032.555.031	1.297.982.786
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	662.848.542.639	658.225.067.709
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	573.107.343.563	552.043.729.851
- Chi phí quản lý hệ thống cấp nước sạch và chi phí ăn ca	-	203.433.020
- Chi phí phải trả khác	19.651.933.476	7.886.479.447
	1.257.640.374.709	1.219.656.692.813

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	13.597.125.109	14.082.271.628
- Bảo hiểm xã hội	819.693.353	566.607.774
- Bảo hiểm y tế	162.886.620	36.855.378
- Bảo hiểm thất nghiệp	85.912.333	42.524.179
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	576.704.991	823.798.718
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	12.334.839.471	3.467.358.451
- Phải trả lãi vay	17.314.155.825	17.314.155.825
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	462.208.931.655	542.848.565.171
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 34: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	2.593.145.000	2.593.145.000
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	7.200.000.000	7.200.000.000
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 4: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	8.000.000.000	8.000.000.000
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	5.000.000.000	5.000.000.000

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Số dư Quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	10.790.764.076	10.790.764.076
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	8.922.768.812	9.185.745.812
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây</i>	29.354.753.587	29.354.753.587
<i>Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn (**)</i>	25.173.264.406	94.173.264.406
<i>Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land (***)</i>	171.000.000.000	171.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh (****)</i>	21.831.000.000	21.831.000.000
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	172.343.235.774	183.719.892.290
	507.100.249.357	579.182.137.124

(*) Các khoản phải trả tiền nhận vốn góp hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 4 - Các khoản đầu tư tài chính.

(**) Đây là giá trị phải trả lại Ngân sách nhà nước do bị cắt giảm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng đất xây dựng trụ sở khu sứ quán Ngoại giao đoàn. Số dư đầu năm của khoản mục này được thuyết minh tại thuyết minh số 17.

(***) Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 15 tháng 07 tháng 2020 và 02/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 04 tháng 08 tháng 2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land về việc hợp tác đầu tư xây dựng, tổ chức kinh doanh, chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bán sản phẩm nhằm mục đích mang lại lợi nhuận của Dự án “ Khu đô thị mới Quê Võ I – Bắc Ninh tại huyện Quê Võ, Tỉnh Bắc Ninh”. Công ty góp 5%, Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land góp 95%. Lợi nhuận và rủi ro được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

(****) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Dự án Khu đô thị mới huyện Quê Võ, tỉnh Bắc Ninh. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh thống nhất hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới huyện Quê Võ, tỉnh Bắc Ninh theo quy hoạch đã được phê duyệt. Hai bên tham gia tất cả các hoạt động hợp tác liên quan để thực hiện đầu tư kinh doanh Dự án có hiệu quả và được hưởng lợi nhuận tương đương tỷ lệ vốn góp. Đến thời điểm hiện tại, hai bên vẫn đang tiến hành các thủ tục xin UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư dự án.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng	44.446.843.556	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua Bất động sản	73.240.675.111	-
- Dự án căn hộ Quế Võ	37.074.507.259	
- Khách hàng trả trước tiền thuê Văn phòng, thuê tài sản	895.525.597	374.668.634
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	36.363.635	-
	159.641.688.074	4.322.441.550
b) Dài hạn		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	156.741.531.899	160.689.304.815
- Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn (**)	575.567.101.750	-
	732.308.633.649	160.689.304.815

(*) Đây là doanh thu nhận trước tiền cho thuê trung tâm thương mại theo:

(1) Hợp đồng cho thuê ngày 29/11/2012 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

(2) Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 05 năm 2017 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce.

Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ, thời hạn cho thuê 50 năm từ ngày 29/11/2012.

(**) Đây là doanh thu nhận trước tiền cho các căn hộ hình thành trong tương lai của Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7:

(1) Hợp đồng mua bán số 02/HĐMB/CC/HANCORP/N01-T6 ngày 24/03/2021 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco.

(2) Các hợp đồng mua bán chung cư thuộc Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 ký trực tiếp với cá nhân.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	
Số dư đầu kỳ này	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	60.289.891.968	81.307.296.803	145.501.327.544	1.664.127.720.304	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	43.020.859.441	(927.023.283)	42.093.836.158	
Các khoản điều chỉnh tại Công ty mẹ	-	-	-	5.000.000.000	(70.171.600.000)	-	(65.171.600.000)	
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(1.700.000.000)	-	(1.700.000.000)	
<i>Chi trả cổ tức, lợi nhuận</i>	-	-	-	-	(63.471.600.000)	-	(63.471.600.000)	
Tăng khác	-	-	-	748.708.521	-	-	748.708.521	
Giảm khác	-	-	-	-	(8.737.448.021)	(4.168.348.419)	(12.905.796.440)	
Số dư cuối kỳ này	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	66.038.600.489	45.419.108.223	140.405.955.842	1.628.892.868.543	

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57, Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Nhà nước - Bộ Xây dựng	1.393.996.080.000	98,83%	1.393.996.080.000	98,83%
Vốn góp của các đối tượng khác	16.483.920.000	1,17%	16.483.920.000	1,17%
	<u>1.410.480.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>1.410.480.000.000</u>	<u>100%</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<u>1.410.480.000.000</u>	<u>1.410.480.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận tại Công ty mẹ		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	63.613.185.014	90.212.540
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	-	56.419.200.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(620.014)	(56.115.355.200)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	(620.014)	(56.115.355.200)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<u>63.612.565.000</u>	<u>394.057.340</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	141.048.000	141.048.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	141.048.000	141.048.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

f) Các quỹ Công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	66.038.600.489	60.289.891.968
	<u>66.038.600.489</u>	<u>60.289.891.968</u>

22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	59.837.763.752	10.864.179.942
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.455.903.557	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	546.328.505.948	9.739.237.023
Doanh thu hợp đồng xây lắp	320.588.671.169	286.746.343.807
	930.210.844.426	307.349.760.772

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	59.581.372.810	10.979.409.796
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.272.915.835	1.015.662.245
Giá vốn kinh doanh bất động sản	457.014.624.598	8.396.212.105
Giá vốn hoạt động xây lắp	312.722.143.839	299.058.199.402
	831.591.057.082	319.449.483.548

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	291.125.898	4.145.258.300
Lãi bán các khoản đầu tư	-	131.579.316.733
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.211.300.000
	291.125.898	137.935.875.033

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.938.086.644	3.885.000.649
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	85.405.648.968
	12.938.086.644	89.290.649.617

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý



PHỤ LỤC SỐ 01

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	79.353.162.881	76.872.991.918	33.921.934.953	9.795.043.055	199.943.132.807
- Mua trong kỳ	-	109.464.590	4.220.101.818	34.545.454	4.364.111.862
- Thanh lý, nhượng bán	(615.448.977)	(21.500.664.587)	(3.651.800.000)	-	(25.767.913.564)
- Giảm khác	(8.700.565.809)	-	-	-	(8.700.565.809)
Số dư cuối kỳ	70.037.148.095	55.481.791.921	34.490.236.771	9.829.588.509	169.838.765.296
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	31.823.929.357	72.452.204.676	29.305.096.970	7.341.901.489	140.923.132.492
- Khấu hao trong kỳ	2.558.942.403	1.153.349.785	2.004.629.877	818.950.787	6.535.872.852
- Thanh lý, nhượng bán	(398.166.790)	(21.500.664.587)	(3.007.002.914)	-	(24.905.834.291)
- Giảm khác	(696.045.264)	-	-	-	(696.045.264)
Số dư cuối kỳ	33.288.659.706	52.104.889.874	28.302.723.933	8.160.852.276	121.857.125.789
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	47.529.233.524	4.420.787.242	4.616.837.983	2.453.141.566	59.020.000.315
Tại ngày cuối kỳ	36.748.488.389	3.376.902.047	6.187.512.838	1.668.736.233	47.981.639.507

PHỤ LỤC SỐ 02 - CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong kỳ		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	553.530.382.640	553.530.382.640	612.642.081.850	604.260.114.191	561.912.350.299	561.912.350.299
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	470.000.000.000	130.000.000.000	340.000.000.000	-
	553.530.382.640	553.530.382.640	1.082.642.081.850	734.260.114.191	901.912.350.299	561.912.350.299
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	306.958.619.674	306.958.619.674	300.276.138.055	132.368.092.000	474.866.665.729	474.866.665.729
	306.958.619.674	306.958.619.674	300.276.138.055	132.368.092.000	474.866.665.729	474.866.665.729