

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 62
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 62



## **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 năm tài chính kết thúc 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cường	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 năm 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 Diện	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cường	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 kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

### **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 năm. 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:

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

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

- 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 sổ 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 năm tài chính 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 của Chính phủ 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. *Khu*

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Đỗ Quý**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 31 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận tương ứng là 359,2 tỷ đồng và 329,48 tỷ đồng (Mã số 131, 132, 136, 216), Số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận tương ứng là 269,6 tỷ đồng và 219,62 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319), số dư khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" (mã số 261) chưa được phân bổ vào chi phí các năm trước số tiền: 4,9 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với tính hiện hữu của các khoản nợ phải thu, nợ phải trả này cũng như các khoản dự phòng phải thu khó đòi có thể phải trích lập đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Tổng Công ty hay không.

- Như trình bày tại thuyết minh số 2.7 và thuyết minh số 4c bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được Ban lãnh đạo Tổng Công ty trình bày theo phương pháp giá gốc. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến đối với giá trị cần phải phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 kèm theo.

- Như trình bày tại thuyết minh số 2.7 và thuyết minh số 4d bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập trên cơ sở giá trị hợp lý do Ban lãnh đạo Tổng Công ty tự xác định. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến đối với giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn có thể phải trích lập và ảnh hưởng đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 kèm theo.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

#### **Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Vũ Xuân Biển**

Phó Tổng Giám đốc *quy*

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2022

**Phạm Thị Xuân Thu**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1462-2018-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.649.681.238.786</b>	<b>5.149.090.741.291</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	257.500.237.170	245.068.715.403
111	1. Tiền		214.150.665.729	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	81.811.175.242	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		81.711.175.242	57.595.023.326
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.797.627.764.563	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	885.225.781.810	755.314.387.248
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	647.574.074.312	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	1.479.858.730.927	1.930.293.719.972
141	1. Hàng tồn kho		1.479.901.387.954	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		32.883.330.884	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	18	7.787.377.851	346.079.452
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.369.328.359.114</b>	<b>1.432.871.849.389</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.037.500.000	1.037.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	2.037.500.000	1.037.000.000
220	II. Tài sản cố định		57.485.618.385	60.972.697.648
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	55.986.160.052	59.020.000.315
222	- Nguyên giá		178.539.331.105	199.943.132.807
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(122.553.171.053)	(140.923.132.492)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.499.458.333	1.952.697.333
228	- Nguyên giá		1.918.700.000	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	452.022.612.480	456.320.317.386
231	- Nguyên giá		552.470.659.526	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	1.553.358.597	22.059.381.977
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.553.358.597	22.059.381.977

**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
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		801.040.512.134	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)
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	34	389.176.662	367.598.788
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>7.019.009.597.900</u>	<u>6.581.962.590.680</u>



## 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	01/01/2021
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.391.830.653.718</b>	<b>4.917.834.870.376</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.515.481.236.491</b>	<b>4.440.877.001.565</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	969.421.948.664	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	18	281.892.709.782	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	19	1.247.999.734.376	1.219.656.692.813
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	161.817.378.667	4.322.441.550
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	509.451.812.066	579.182.137.124
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	901.912.350.299	553.530.382.640
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	816.085.159	5.852.343.159
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.767.630.283	12.724.560.011
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>876.349.417.227</b>	<b>476.957.868.811</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	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	22	9.174.117.849	9.309.944.322
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.627.178.944.182</b>	<b>1.664.127.720.304</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.627.178.944.182</b>	<b>1.664.127.720.304</b>
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		43.862.443.121	81.307.296.803
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.588.075.315	58.423.455.215
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		36.274.367.806	22.883.841.588
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		140.248.696.583	145.501.327.544
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.019.009.597.900</b>	<b>6.581.962.590.680</b>

Hà Nội, ngày 31 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

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.413.734.415.638	1.991.784.780.651
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	217.662.971	51.552.727
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.413.516.752.667	1.991.733.227.924
11	4. Giá vốn hàng bán	27	2.201.446.757.441	1.932.454.735.666
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		212.069.995.226	59.278.492.258
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	8.601.784.185	167.678.277.231
22	7. Chi phí tài chính	29	27.879.119.524	130.542.819.696
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		27.878.838.083	45.134.453.996
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	1.383.000.002
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	111.098.093.005	76.827.644.589
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		81.694.566.882	18.203.305.202
31	12. Thu nhập khác	31	47.792.586.164	49.784.029.068
32	13. Chi phí khác	32	62.899.239.152	30.630.003.395
40	14. Lợi nhuận khác		(15.106.652.988)	19.154.025.673
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		66.587.913.894	37.357.330.875
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	31.083.731.258	4.237.672.808
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	-	264.240.215
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		35.504.182.636	32.855.417.852
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		36.273.946.660	22.883.841.588
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(769.764.024)	9.971.576.264
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	257	162

Hà Nội, ngày 31 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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		66.587.913.894	37.357.330.875
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		20.679.496.055	21.393.139.771
03	- Các khoản dự phòng		13.200.613.381	(56.118.769.832)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		281.441	1.667.412
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.240.147.127)	(45.390.328.409)
06	- Chi phí lãi vay		27.878.838.083	45.134.453.996
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		121.106.995.727	2.377.493.813
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(948.655.577.643)	(460.171.603.537)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		456.165.251.627	(200.756.434.820)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		346.692.388.047	335.632.525.582
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		35.505.330.250	25.884.438.751
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.150.489.409)	(46.173.388.065)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(43.990.664.391)	(30.984.193.392)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.961.159.207)	(1.041.308.500)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(40.287.924.999)	(375.232.470.168)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.749.232.221	(1.208.387.428)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.575.567.273	12.840.997.466
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63.101.281.967)	(39.110.571.974)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		38.985.130.051	5.410.240.472
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(350.000.000)	9.495.155.032
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	150.698.121.111
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		18.761.845.378	16.900.235.495
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.620.492.956	155.025.790.174
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		931.576.219.905	1.121.640.668.989
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(755.286.206.191)	(836.247.840.449)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(126.191.059.904)	(60.974.256.092)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		50.098.953.810	224.418.572.448

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		12.431.521.767	4.211.892.454
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		245.068.715.403	240.856.822.949
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>257.500.237.170</u>	<u>245.068.715.403</u>



Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Quang Huy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Đỗ Quý  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 31 tháng 12 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 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 217 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 năm tài chính 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 năm nay 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 (Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5, khu chung cư từ tầng 7 đến tầng 25 toà T6) (chi tiết doanh thu và giá vốn của hoạt động này nêu tại thuyết minh số 25,27).

#### 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	80%	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 năm tài chính kết thúc 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. 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 năm tài chính 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên danh, 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 năm 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 trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- 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:
  - + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết: việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu;
  - + Các khoản đầu tư khác căn cứ vào giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- 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 năm: 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 năm.

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



## 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	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10	năm
- Quyền sử dụng đất	Không khấu hao	
- Phần mềm quản lý	05	năm

## 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	năm
--------------------------	---------	-----

## 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 năm tài chính năm 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. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

## 2.15. Chi phí trả trước

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

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

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 hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.16. 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.17. 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.

#### **2.18. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

#### **2.19. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

#### **2.20. 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 năm tài chính.

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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm tài chính.

### **2.21. 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 năm tài chính 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 năm tài chính.

### **2.22. 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.

### **2.23. 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 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 năm tài chính 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.

### **2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm 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 năm lập báo cáo (năm 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 (năm sau).

### **2.25. Giá vốn hàng bán**

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

### **2.26. 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



## **2.27. 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 năm 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 năm tài chính.

### **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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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 năm 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 năm 2021.

## **2.28. 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 năm.

## **2.29. 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.

## **2.30. Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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 Tổng 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 Tổng 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	192.782.924.865	180.970.527.006
- Các khoản tương đương tiền	43.349.571.441	42.349.571.441
	<b>257.500.237.170</b>	<b>245.068.715.403</b>

Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 43.349.571.441 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 3,5%/năm.

### 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	81.711.175.242	-	57.595.023.326	-
	<b>81.711.175.242</b>	<b>-</b>	<b>57.595.023.326</b>	<b>-</b>

(\*) Tại 31/12/2021, các khoản tiền gửi có kỳ hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 81.711.175.242 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại Cổ phần với lãi suất 6,3%/năm.

#### 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	-
	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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

Nơi thành lập và hoạt động	31/12/2021			01/01/2021			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
			VND	VND		VND	VND
- Công ty Cổ phần Hancorp Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	27,73%	8.320.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây Xá Quảng Thịnh - Quảng Hưng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-	36,00%	2.244.173.657	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng <sup>(1)</sup>			Số 198 Phố Nguyễn Tuấn, TP. Hà Nội	-	30,00%	43.820.063.035	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-	30,00%	9.706.450.571	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	28,53%	17.428.165.112	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	28,07%	19.087.163.048	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.919.762.009	-	27,00%	10.919.762.009	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	27,00%	27,00%	19.451.653.582	-	27,00%	19.451.653.582	-



	31/12/2021				01/01/2021				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
- 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	-	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	-	25,00%	25,00%	3.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (3)	Số 192 - Đường Ba La - Hà Đông - Hà Nội	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tóc 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	-	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)	11,08%	22,00%	30.800.000.000	(2.025.058.014)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bách	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	-	11,02%	22,00%	1.280.000.000	-
				<b>376.958.757.352</b>	<b>(8.576.258.014)</b>			<b>420.778.820.387</b>	<b>(8.576.258.014)</b>

Tại ngày 31/12/2021, Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết đang được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

d) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2021				01/01/2021				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Ngõ 44 Hàm Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội	12,97%	12,97%	4.542.847.049	-	12,97%	12,97%	4.542.847.049	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng Đa - Hà Nội	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	16,18%	16,18%	8.686.787.651	-	16,18%	16,18%	8.686.787.651	-
- 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%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Sahabak (3)	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%	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%	11,27%	83.990.800.000	-
- 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%	5,88%	30.000.000.000	-
- 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%	1,27%	1.695.579.072	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	Ngõ 164, đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-
- 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	-



	31/12/2021				01/01/2021				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
- 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 (PCG) (*)	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	8,37%	8,37%	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	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng <sup>(1)</sup>	Số 198 - Phố Nguyễn Tuân - Hà Nội	6,00%	6,00%	43.820.063.035	-	0,00%	0,00%	-	-
- Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu <sup>(2)</sup>	Tiểu khu 19/5 Thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La	15,00%	15,00%	350.000.000	-	0,00%	0,00%	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	Số 2A, Ngõ 9 Đặng Thai Mai, Phường Quảng An, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội	4,51%	9,00%	1.725.000.000	-	4,51%	9,00%	1.725.000.000	-
				<b>456.374.236.796</b>	<b>(23.716.224.000)</b>			<b>412.204.173.761</b>	<b>(23.716.224.000)</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2020 và ngày 31/12/2021 tương ứng là 959.640.000 đồng và 2.290.050.000 đồng.

(\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2020 và ngày 31/12/2021 tương ứng là 610.000.000 đồng và 1.990.000.000 đồng.  
Tại ngày 31/12/2021, đối với các khoản đầu tư còn lại, Ban lãnh đạo Tổng Công ty đánh giá dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.

(1) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng đã tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng nhưng Tổng Công ty không góp vốn bổ sung dẫn đến tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty giảm xuống còn 6%. Do đó, Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng trở thành các khoản đầu tư khác của Tổng Công ty, Tổng Công ty thực hiện phân loại lại sang Đầu tư vào đơn vị khác.

(2) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu: thực hiện Nghị quyết 03/NQ-HĐQT ngày 04/02/2021 của Hội đồng quản trị về việc góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu với cam kết góp vốn 15% vốn điều lệ tương đương với 7,5 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/12/2021 vốn thực góp của Tổng Công ty là 350 triệu đồng.  
Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 08 tháng 01 năm 2021 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La.

(3) 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.



**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 Chinh hình và Phục hồi Chức năng Thành phố Hồ Chí Minh	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	-	14.528.995.579	-
- 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	-	6.465.119.547	-
- 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)	25.908.817.239	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi nhà Mới	37.847.371.968	-	33.635.315.018	-
- Công ty Cổ phần Việt Nhân Bắc Ninh	27.309.076.250	-	-	-
- Chi nhánh Hà Tây- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	6.699.827.424	-	6.740.801.112	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	39.746.589.740	-	31.609.410.155	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Alvico	-	-	5.172.011.998	-
- Ban Duy tu các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	1.673.908.000	-	3.276.790.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	750.820.865.978	(41.042.829.875)	701.282.967.194	(46.620.284.451)
	<b>2.408.617.096.981</b>	<b>(48.711.230.443)</b>	<b>1.666.692.625.043</b>	<b>(46.620.284.451)</b>

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>78.948.357.401</b>	-	<b>38.294.260.365</b>	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)				

(\*) Đây là công nợ chuyển nhượng 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 (Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5, khu chung cư từ tầng 7 đến tầng 25 toà T6).

**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 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 Hasky	59.125.767.850	-	57.625.767.850	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	-	50.417.419.000	-
- Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	-	33.322.663.815	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	2.630.419.397	-	31.856.813.224	-
- 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	-	19.642.779.457	-
- 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	-
- Công ty TNHH Xây Dựng và Trang trí Nội thất Phương Hoàng	-	-	1.194.655.095	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Bình Minh	191.390.861	-	1.792.477.668	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	377.374.940.294	(785.955.640)	297.193.959.055	(785.955.640)
	<b>885.225.781.810</b>	<b>(785.955.640)</b>	<b>755.314.387.248</b>	<b>(785.955.640)</b>
<b>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>253.808.351.440</b>	-	<b>181.345.081.791</b>	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)				



**7. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	200.843.727	-	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	79.096.891.345	-	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...	231.023.582.510	(14.852.252.980)	243.387.265.502	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cơ khí và Xây dựng</i>	<i>29.773.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>	<i>29.773.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lannak</i>	<i>6.680.745.290</i>	-	<i>13.244.271.290</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4</i>	<i>3.551.044.116</i>	-	<i>3.516.065.193</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng</i>	<i>4.232.746.915</i>	-	<i>4.232.746.915</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng</i>	<i>1.821.113.498</i>	-	<i>8.451.113.498</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà</i>	<i>1.550.727.067</i>	-	<i>2.469.537.967</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)</i>	<i>77.919.839</i>	-	<i>30.804.052.387</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)</i>	<i>90.331.797.063</i>	-	<i>71.470.684.394</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)</i>	<i>29.758.184.963</i>	-	<i>29.354.753.587</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)</i>	<i>63.245.544.598</i>	-	<i>50.070.281.110</i>	-
- Phải thu từ Giám đốc Chi nhánh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ (**)	14.972.364.207	-	17.302.100.145	-
- Phải thu Công ty TNHH Paka Phú Thọ	1.211.519.701	-	1.211.519.701	-
- Phải thu khác	320.869.073.931	(92.189.356.259)	260.788.745.435	(70.134.684.788)
	<b>647.574.074.312</b>	<b>(107.041.609.239)</b>	<b>599.666.104.137</b>	<b>(84.986.937.768)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	2.037.500.000	-	1.037.000.000	-
	<b>2.037.500.000</b>	-	<b>1.037.000.000</b>	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	<b>151.648.407.381</b>		<b>156.340.172.437</b>	

**c) Phải thu khác là các bên liên quan**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(\*) 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 Đầu 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	Giá gốc	Giá trị có thể thu
	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	35.433.834.970	19.433.834.970
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp 2	70.920.622.916	16.785.938.128	70.920.622.916	16.785.938.128
+ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.773.759.161	14.921.506.181	29.773.759.161	14.921.506.181
+ Công ty TNHH Một thành viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	18.240.416.671	-	-
+ Công ty TNHH Tân Long	7.439.869.743	-	7.439.869.743	-
+ Các đối tượng khác	71.694.696.805	15.251.109.562	59.545.283.150	19.578.912.802
	<b>239.167.687.834</b>	<b>82.628.892.512</b>	<b>203.113.369.940</b>	<b>70.720.192.081</b>

## 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 (*)	1.450.564.533.642	(42.657.027)	1.881.645.351.991	-
- Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
- Hàng hóa bất động sản	21.752.602.150	-	43.639.943.400	(5.772.919.609)
	<b>1.479.901.387.954</b>	<b>(42.657.027)</b>	<b>1.936.066.639.581</b>	<b>(5.772.919.609)</b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Dự án Đầu tư Bất động sản</b>	<b>762.985.324.696</b>	<b>1.145.117.994.442</b>
- Các hạng mục tại Dự án Ngoại giao đoàn	521.052.815.190	897.704.959.504
<i>Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ</i>	397.831.031	397.831.031
<i>Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại giao đoàn</i>	81.330.480.413	81.330.480.413
<i>Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn</i>	88.439.078.964	77.668.604.419
<i>2 tuyến đường Ngân sách Thành phố qua dự án Ngoại giao đoàn</i>	79.475.070.536	78.895.525.081
<i>Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn</i>	89.555.297.257	83.817.542.991
<i>Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại giao đoàn</i>	107.344.094.279	102.372.481.918
<i>Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn</i>	31.419.340.097	33.995.904.821
<i>Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn (*)</i>	43.091.622.613	439.226.588.830
<i>Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn</i>	29.051.214.009	7.173.835.735
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng Nai	-	30.856.743.319
- Dự án Quê Võ 18ha	147.838.795.021	145.129.860.593
- Dự án Quê Võ 9,9ha	35.642.067.858	35.642.067.858
- Dự án ĐTXD hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (**)	29.400.432.618	28.610.527.433

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Các công trình xây lắp</b>	<b>687.579.208.946</b>	<b>736.527.357.549</b>
- Gói thầu Depo05	61.371.460.983	41.770.450.103
- Gói 6.2 cải tạo môi trường Hà Nội	5.771.805.672	5.771.805.672
- Bệnh viện Mộc Hóa	-	13.865.541.110
- Trụ sở Bảo hiểm tiền gửi tại Cần Thơ	10.955.251.477	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	35.953.521.319	99.040.948.499
- Đường ĐT382B- song hành cao tốc 5B (đoạn Hưng Yên)	34.344.816.679	-
- Dự án VinCity Ocean Park - Khu Biệt thự Thấp tầng	57.831.290.942	127.635.755.560
- Đường ĐT382B- song hành cao tốc 5B	34.344.816.679	-
- Công trình Ký túc xá Khu A,B - Quận 9	15.277.927.517	17.695.564.407
- Công trình Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1	19.862.758.479	18.371.278.159
- Các công trình khác	411.865.559.199	412.376.014.039
	<b><u>1.450.564.533.642</u></b>	<b><u>1.881.645.351.991</u></b>

(\*) Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển nhượng Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5, khu chung cư từ tầng 7 đến tầng 25 toà T6 của Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6,T7 Ngoại giao đoàn. Phần còn lại là chi phí xây dựng phần tầng hầm, toà T7, các tầng thương mại còn lại....

(\*\*) Dự án Đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B:

- Địa điểm xây dựng: Phường Cao Xanh và Hà Khánh, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;

- Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng trên diện tích đất 70,1 ha;

- Tổng mức đầu tư: 486 tỷ đồng;

- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2021: Đã bàn giao được một phần các lô đất cho khách hàng, đang tiếp tục bàn giao, nghiệm thu và quyết toán dự án.

(Xem thêm tại Thuyết minh số 39).

#### 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
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
Lắp đặt nhà khung thép 2 tầng khu nhà A	993.208.597	-
	<b><u>1.553.358.597</u></b>	<b><u>22.059.381.977</u></b>

(\*) 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.

(\*\*) Trong năm Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp thực hiện trả lại đất tại khu vực xây dựng Dự án Nhà máy gạch Bê tông khí chưng áp cho chủ đầu tư khu công nghiệp và được chủ đầu tư đền bù tiền đất (thuyết minh số 31). Đồng thời Công ty tiến hành kết chuyển toàn bộ giá trị đầu tư của dự án này do không tiếp tục đầu tư dự án nữa vào chi phí trong năm (thuyết minh số 32).



**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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	79.353.162.881	76.872.991.918	33.921.934.953	9.795.043.055	199.943.132.807
- Mua trong năm	-	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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>78.737.713.904</b>	<b>55.481.791.921</b>	<b>34.490.236.771</b>	<b>9.829.588.509</b>	<b>178.539.331.105</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	31.823.929.357	72.452.204.676	29.305.096.970	7.341.901.489	140.923.132.492
- Khấu hao trong năm	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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>33.984.704.970</b>	<b>52.104.889.874</b>	<b>28.302.723.933</b>	<b>8.160.852.276</b>	<b>122.553.171.053</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	47.529.233.524	4.420.787.242	4.616.837.983	2.453.141.566	59.020.000.315
Tại ngày cuối năm	<b>44.753.008.934</b>	<b>3.376.902.047</b>	<b>6.187.512.838</b>	<b>1.668.736.233</b>	<b>55.986.160.052</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 25.239.029.020 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 55.062.610.283 VND.

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.673.264.000	621.500.000	2.294.764.000
- Phân loại lại	(376.064.000)	-	(376.064.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.297.200.000</b>	<b>621.500.000</b>	<b>1.918.700.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	342.066.667	342.066.667
- Khấu hao trong năm	-	77.175.000	77.175.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>419.241.667</b>	<b>419.241.667</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.673.264.000	279.433.333	1.952.697.333
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.297.200.000</b>	<b>202.258.333</b>	<b>1.499.458.333</b>

Trong đó:

(\*) Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2021 với tổng giá trị là: 1.673.264.000 đồng là quyền sử dụng đất lâu dài (94m<sup>2</sup>) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.297.200.000 đồng;

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 117.500.000 VND.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cơ sở hạ tầng (**) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	534.945.357.260	7.756.558.969	542.701.916.229
- Đầu tư cơ bản hoàn thành	9.392.679.297	-	9.392.679.297
- Phân loại lại	376.064.000	-	376.064.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>544.714.100.557</b>	<b>7.756.558.969</b>	<b>552.470.659.526</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	86.167.152.562	214.446.281	86.381.598.843
- Khấu hao trong năm	13.915.796.795	150.651.408	14.066.448.203
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>100.082.949.357</b>	<b>365.097.689</b>	<b>100.448.047.046</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	448.778.204.698	7.542.112.688	456.320.317.386
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>444.631.151.200</b>	<b>7.391.461.280</b>	<b>452.022.612.480</b>

(\*) Bất động sản đầu tư tại là Nhà cửa, vật kiến trúc gồm có:

(a) Bất động sản đầu tư tại Công ty mẹ gồm:

a1, 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 Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;



a2, *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 NO4A;  
(2) Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng NO1T8.

(b) Bất động sản đầu tư tại Công ty con - Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội là:

Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Khối tầng hầm, các tầng KT1, KT2 thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và Tầng 1A thuộc Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn.

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.931.211.127 đồng.
- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.947.772.916 VND ( Năm 2020 là 3.947.772.916 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.150.033.212	3.030.602.862
	<b>4.150.033.212</b>	<b>3.030.602.862</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- 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	802.899.925	15.780.879.736
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.822.988.678	11.141.953.664
- Chi phí trả trước dài hạn khác	6.376.079.167	5.671.646.310
	<b>54.799.580.856</b>	<b>91.424.341.456</b>



**15. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2021		Trong năm		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	631.300.081.850	622.918.114.191	561.912.350.299	561.912.350.299
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	170.739.256.641	170.739.256.641	94.548.670.781	191.817.336.911	73.470.590.511	73.470.590.511
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam - Sở giao dịch	86.772.630.040	86.772.630.040	236.719.210.187	193.242.929.739	130.248.910.488	130.248.910.488
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	43.742.907.220	43.742.907.220	7.369.549.715	51.112.456.935	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà	35.521.679.193	35.521.679.193	78.032.196.413	73.224.390.606	40.329.485.000	40.329.485.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	1.751.159.124	-	1.751.159.124	1.751.159.124
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	4.978.693.451	4.978.693.451	-	-	4.978.693.451	4.978.693.451
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh Bắc	70.805.469.057	70.805.469.057	10.759.470.163	-	81.564.939.220	81.564.939.220
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	27.687.000.000	27.687.000.000	13.000.000.000	-	40.687.000.000	40.687.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển TN	49.475.317.162	49.475.317.162	7.518.179.117	-	56.993.496.279	56.993.496.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	-	37.000.000.000	20.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lannak	-	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	-	-	25.000.000.000	5.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay các đối tượng cá nhân khác	2.450.000.000	2.450.000.000	55.300.000.000	55.300.000.000	2.450.000.000	2.450.000.000
Vay các đối tượng khác	42.699.429.876	42.699.429.876	34.301.646.350	14.563.000.000	62.438.076.226	62.438.076.226



	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	-	-	470.000.000.000	130.000.000.000	340.000.000.000	340.000.000.000
	<u>553.530.382.640</u>	<u>553.530.382.640</u>	<u>1.101.300.081.850</u>	<u>752.918.114.191</u>	<u>901.912.350.299</u>	<u>901.912.350.299</u>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	298.566.614.080	298.566.614.080	300.276.138.055	130.000.000.000	468.842.752.135	468.842.752.135
- Vay các đối tượng cá nhân khác	8.392.005.594	8.392.005.594	2.368.092.000		6.023.913.594	6.023.913.594
	<u>306.958.619.674</u>	<u>306.958.619.674</u>	<u>300.276.138.055</u>	<u>132.368.092.000</u>	<u>474.866.665.729</u>	<u>474.866.665.729</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-			(340.000.000.000)	(340.000.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<u>306.958.619.674</u>	<u>306.958.619.674</u>			<u>134.866.665.729</u>	<u>134.866.665.729</u>

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn**

Mục đích vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	VND	Thả nổi	Tòa nhà trụ sở 57 Quang Trung	73.470.590.511	170.739.256.641
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	VND	Thả nổi	Tin chấp	130.248.910.488	86.772.630.040
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	VND	Thả nổi	Quyền đòi nợ từ các hợp đồng thi công	-	43.742.907.220

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mục đích vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
				VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà	VND	Thả nổi	Thế chấp bằng ô tô, máy xúc, sàn văn phòng	40.329.485.000	35.521.679.193
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	Thả nổi	Tín chấp	1.751.159.124	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	VND	Thả nổi	Tín chấp	4.978.693.451	4.978.693.451
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	VND	Thả nổi	Tín chấp	-	18.658.000.000
Công ty Cổ phần Kinh Bắc	VND	10%	Tín chấp	81.564.939.220	70.805.469.057
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	VND	8,10% đến 10,00%	Tín chấp	40.687.000.000	27.687.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển TN	VND	10%	Tín chấp	56.993.496.279	49.475.317.162
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	VND	8,1%	Tín chấp	17.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	VND	8%	Tín chấp	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	VND	8%	Tín chấp	20.000.000.000	-
Vay các đối tượng cá nhân khác	VND	Thả nổi	Tín chấp	2.450.000.000	2.450.000.000
Vay các đối tượng khác	VND	Thả nổi	Tín chấp	62.438.076.226	42.699.429.876
				<b>561.912.350.299</b>	<b>553.530.382.640</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn**

Mục đích vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	Thả nổi	2024	Tài sản hình thành trong tương lai của dự án xây dựng tòa nhà N01 - T6, T7 Khu Đoàn Ngoại Giao	468.842.752.135	298.566.614.080
Vay các đối tượng cá nhân khác			Tin chấp	6.023.913.594	8.392.005.594
				<u>474.866.665.729</u>	<u>306.958.619.674</u>
				<u>(340.000.000.000)</u>	<u>-</u>
				<u>134.866.665.729</u>	<u>306.958.619.674</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng  
**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**

**c) Các khoản vay đối với các bên liên quan**

Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
	Gốc VND	Gốc VND
		Lãi VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	30.000.000.000	221.918.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	20.000.000.000	13.150.685
	<u>50.000.000.000</u>	<u>235.068.685</u>

**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 Bạch Đằng	-	-	26.946.561.426	26.946.561.426
- 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	-	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	10.230.873.521	10.230.873.521	-	-
- 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	63.247.131.469	63.247.131.469
- Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Minh	4.445.097.250	4.445.097.250	4.289.638.155	4.289.638.155
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	31.382.575.438	31.382.575.438	40.475.825.659	40.475.825.659
- Công ty Cổ phần VGHAU	18.073.695.723	18.073.695.723	16.063.955.370	16.063.955.370
- Lê Đình Giáp	13.219.561.656	13.219.561.656	16.484.545.496	16.484.545.496
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Mạnh	100.000.000	100.000.000	5.355.184.447	5.355.184.447
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép hình Miền Bắc	5.025.385.343	5.025.385.343	8.525.385.343	8.525.385.343
- Phải trả các đối tượng khác	717.111.144.930	717.111.144.930	710.359.635.557	710.359.635.557
	<b>969.421.948.664</b>	<b>969.421.948.664</b>	<b>1.004.161.281.749</b>	<b>1.004.161.281.749</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	<b>21.430.082.871</b>	<b>21.430.082.871</b>	<b>14.244.593.984</b>	<b>14.244.593.984</b>



**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Cơ sở hạ tầng Khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn (*)	-	94.173.264.406
- 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	5.625.450.844	23.800.000.000
- 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	25.770.000.000
- 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	261.054.135.945
	<b>410.962.049.973</b>	<b>598.004.157.936</b>

(\*) 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 đã được phân loại sang các khoản phải trả, phải nộp khác (thuyết minh số 20).

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	1.598.023		21.098.413.283		136.709.524.544		58.345.762.160		7.433.909.902		106.894.487.546	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	344.474.029		20.838.742.875		31.083.731.258		43.990.664.391		353.457.549		7.940.793.262	
Thuế Thu nhập cá nhân	7.400		827.893.544		1.508.168.829		2.030.068.770		7.400		305.993.603	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		246.668.037.333		20.598.576.351		182.383.257.908		-		84.883.355.776	
Các loại thuế khác	-		516.897.111		1.123.309.070		993.970.705		-		646.235.476	
Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	-		116.771.970.344		62.728.982.280		116.771.970.490		-		62.728.982.134	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-		35.041.871.688		19.606.586.662		36.155.599.365		3.000		18.492.861.985	
	<b>346.079.452</b>		<b>441.763.826.178</b>		<b>273.358.878.994</b>		<b>440.671.293.789</b>		<b>7.787.377.851</b>		<b>281.892.709.782</b>	

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(\*) Đây là các khoản chậm nộp: phạt chậm nộp cổ tức, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế đất...



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.049.117.383	1.297.982.786
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	664.113.022.178	658.225.067.709
- Trích trước chi phí các dự án bất động sản	562.185.661.339	552.043.729.851
- Chi phí quản lý hệ thống cấp nước sạch và chi phí ăn ca	184.896.656	203.433.020
- Chi phí phải trả khác	19.467.036.820	7.886.479.447
	<b>1.247.999.734.376</b>	<b>1.219.656.692.813</b>

**20. 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	4.414.886.757	3.467.358.451
- Phải trả lãi vay	26.540.177.494	2.562.963.417
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	463.254.425.409	557.599.757.579
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>9.793.145.000</i>	<i>9.793.145.000</i>
<i>Số dư Quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	<i>10.790.764.076</i>	<i>10.790.764.076</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>8.922.768.812</i>	<i>9.185.745.812</i>
<i>Phí bảo trì, phí dịch vụ tòa N01T8 - Ngoại Giao đoàn</i>	<i>-</i>	<i>14.773.467.098</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO</i>	<i>1.260.049.315</i>	<i>150.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây</i>	<i>29.354.753.587</i>	<i>29.354.753.587</i>
<i>Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn (**)</i>	<i>25.173.264.406</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land (***)</i>	<i>171.000.000.000</i>	<i>171.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh (****)</i>	<i>21.831.000.000</i>	<i>21.831.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>172.128.680.213</i>	<i>127.870.882.006</i>
	<b>509.451.812.066</b>	<b>579.182.137.124</b>
	<b>14.812.871.027</b>	<b>15.828.920.257</b>

**Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(\*) 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 Quế Võ I – Bắc Ninh tại huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh”. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ 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 Quế 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 Quế 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.

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Khách hàng ứng trước tiền mua Bất động sản	73.240.675.111	-
- Nhận trước tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng xây dựng	44.446.843.556	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua Bất động sản " Dự án Quế Võ"	37.074.507.259	-
- Khách hàng trả trước tiền thuê Văn phòng	3.071.216.190	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	-
	<b>161.817.378.667</b>	<b>4.322.441.550</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- 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	-
	<b>732.308.633.649</b>	<b>160.689.304.815</b>

(\*) 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.

## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	816.085.159	5.852.343.159
	<b>816.085.159</b>	<b>5.852.343.159</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	9.174.117.849	9.309.944.322
	<b>9.174.117.849</b>	<b>9.309.944.322</b>



**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>5.485.053.160</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>56.132.981.662</b>	<b>136.776.609.626</b>	<b>132.761.348.433</b>	<b>1.704.317.618.811</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	22.883.841.588	9.971.576.264	32.855.417.852
Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ	-	-	-	3.400.000.000	(64.197.200.000)	-	(60.797.200.000)
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	3.400.000.000	(3.400.000.000)	-	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng ban điều hành</i>	-	-	-	-	(4.378.000.000)	-	(4.378.000.000)
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	-	-	-	-	(56.419.200.000)	-	(56.419.200.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	606.841.992	(1.465.488.046)	(4.817.477.431)	(5.676.123.485)
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	606.841.992	(606.841.992)	-	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	(606.841.992)	(598.146.493)	(1.204.988.485)
<i>Chi trả cổ tức</i>	-	-	-	-	(251.804.063)	(248.195.938)	(500.000.000)
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)
Điều chỉnh giảm lỗ của xí nghiệp thuộc công ty con	-	-	-	-	(214.135.922)	(213.348.078)	(427.484.000)
Điều chỉnh các khoản chậm nộp thuế, các khoản phạt...theo Biên bản KTTN	-	-	-	-	(707.471.075)	(704.868.162)	(1.412.339.237)
Tăng do hợp nhất Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	-	-	-	-	(14.407.661.706)	(452.591.642)	(14.860.253.348)
Các khoản điều chỉnh khác	-	(1.617.475.101)	-	150.068.314	2.638.802.338	(433.463.344)	737.932.207
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>60.289.891.968</b>	<b>81.307.296.803</b>	<b>145.501.327.544</b>	<b>1.664.127.720.304</b>

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	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/lỗ trong năm nay	-	-	-	-	36.273.946.660	(769.764.024)	35.504.182.636
Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ	-	-	-	5.000.000.000	(70.171.600.000)	-	(65.171.600.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.700.000.000)	-	(1.700.000.000)
Chi trả cổ tức, lợi nhuận phải nộp cho Nhà nước	-	-	-	-	(63.471.600.000)	-	(63.471.600.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	114.296.313	(5.109.052.897)	(4.933.472.895)	(9.928.229.479)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	114.296.313	(114.296.313)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(152.395.084)	(151.834.395)	(304.229.479)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(4.842.361.500)	(4.781.638.500)	(9.624.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	634.412.208	1.336.218.379	228.759.732	2.199.390.319
Điều chỉnh giảm lỗ các chi nhánh, xí nghiệp tại Tây Hồ	-	-	-	-	225.634.176	221.846.226	447.480.402
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>66.038.600.489</b>	<b>43.862.443.121</b>	<b>140.248.696.583</b>	<b>1.627.178.944.182</b>



**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%
	<b><u>1.410.480.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>1.410.480.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<b><u>1.410.480.000.000</u></b>	<b><u>1.410.480.000.000</u></b>
Cổ tức, lợi nhuận của Công ty mẹ		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	117.166.027.684	116.771.970.344
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	63.471.600.000	56.419.200.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	63.471.600.000	56.419.200.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(117.025.062.684)	(56.025.142.660)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(117.025.062.684)	(56.025.142.660)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<b><u>63.612.565.000</u></b>	<b><u>117.166.027.684</u></b>

**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

**e) 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
	<b><u>66.038.600.489</u></b>	<b><u>60.289.891.968</u></b>

## 24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động, cụ thể:

- Cho thuê một phần Tòa văn phòng tại số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Cho thuê mặt bằng 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;
- Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại N04A;
- Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng N01T8.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 đang sử dụng một phần Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, một phần Bất động sản giữ lại thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn để cho thuê. Số tiền cho thuê tối thiểu trong năm 2021 là 19.825.360.160 đồng.

Vào ngày 31/12/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	9.839.939.718	30.458.942.560
- Trên 1 năm đến 5 năm	10.374.119.700	19.674.754.600
	<b>20.214.059.418</b>	<b>50.133.697.160</b>

### b) Tài sản thuê ngoài

(1) 886 m2 đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội:  
+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.  
+ Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 28/4/2003 cho thuê đất 57 Quang Trung thời hạn 30 năm làm trụ sở ở Tổng Công ty. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Mục đích sử dụng: Lô đất này Tổng Công ty đang sử dụng làm trụ sở làm việc và cho thuê một phần.

(2) 6.094,91m2 đất Khu TĐTT có ký hiệu (H) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

+ Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Mục đích sử dụng: lô đất công cộng thể thao và khu bể bơi phục vụ cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

(3) 406 m2 đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

+ Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

(4) 2.086 m2 đất Trung tâm thương mại Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

+ Hợp đồng thuê đất số 103/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/02/2016 giữa bên cho thuê Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 02/02/2010. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Mục đích thuê đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình đa năng 28 tầng.

(5) Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 ký hợp đồng thuê đất tại 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở kinh doanh từ năm 2002 đến năm 2022, diện tích khu đất thuê là 622 m2. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### d) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
- Đô la Mỹ (USD)	16.721,14	16.721,14



**25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	152.325.200.630	261.633.315.291
Doanh thu cung cấp dịch vụ	81.683.485.448	74.034.573.141
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	1.245.714.001.765	114.603.319.233
Doanh thu hợp đồng xây lắp	934.011.727.795	1.541.513.572.986
	<b>2.413.734.415.638</b>	<b>1.991.784.780.651</b>
	<b>66.415.179.736</b>	<b>52.149.943.179</b>

**Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(\*) Trong đó doanh thu chuyển nhượng Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5, khu chung cư từ tầng 7 đến tầng 25 toà T6 của Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn phát sinh trong năm là: 949.964.339.917 đồng.

**26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	217.662.971	51.552.727
	<b>217.662.971</b>	<b>51.552.727</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	150.316.286.181	259.814.162.628
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60.351.313.373	56.340.802.706
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	1.062.438.126.387	107.022.525.366
Giá vốn hoạt động xây lắp	934.113.951.109	1.506.253.325.357
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.772.919.609)	3.023.919.609
	<b>2.201.446.757.441</b>	<b>1.932.454.735.666</b>

(\*) Trong đó giá vốn chuyển nhượng Khu dịch vụ thương mại tầng 1 và Khu Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 5, khu chung cư từ tầng 7 đến tầng 25 toà T6 của Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn phát sinh trong năm là: 760.736.191.870 đồng.

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.046.532.815	4.144.871.495
Lãi bán các khoản đầu tư	-	150.698.121.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.555.251.370	12.755.364.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	79.920.625
	<b>8.601.784.185</b>	<b>167.678.277.231</b>
	<b>6.238.265.200</b>	<b>9.536.282.000</b>

**Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	27.878.838.083	45.134.453.996
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	124.081.254.984
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.667.412
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	281.441	
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(38.674.556.696)
	<b>27.879.119.524</b>	<b>130.542.819.696</b>

## 30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.478.604.056	2.733.543.297
Chi phí nhân công	38.291.225.035	36.154.688.304
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.066.577.772	5.654.490.558
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	24.145.617.463	(17.059.962.154)
Thuế, phí, lệ phí	2.437.662.495	2.202.489.329
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	14.289.869.793	16.048.620.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.382.927.795	25.987.228.934
Chi phí khác bằng tiền	5.005.608.596	5.106.545.533
	<b>111.098.093.005</b>	<b>76.827.644.589</b>

## 31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	1.873.226.787
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	7.188.436.818	1.915.226.397
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung	16.975.126.141	24.390.463.291
Tiền bồi thường dự án Nhà máy gạch Bê tông khí chưng áp	7.143.606.000	-
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.885.233.453	4.743.673.386
Công nợ không phải trả	-	9.547.973.977
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	5.036.258.000	2.570.788.174
Thu nhập khác	6.563.925.752	4.742.677.056
	<b>47.792.586.164</b>	<b>49.784.029.068</b>



**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.361.637.058	-
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	-	116.627.560
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung	16.590.521.012	25.596.106.853
Lãi chậm nộp thuế	-	201.856.446
Chi phí đầu tư dự án Nhà máy gạch Bê tông khí chung áp	20.597.467.811	-
Chi phí đền bù thiết bị	-	527.914.227
Các khoản bị phạt	20.818.527.923	571.899.473
Chi phí khác	3.531.085.348	3.615.598.836
	<b>62.899.239.152</b>	<b>30.630.003.395</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	27.033.434.957	119.532.829
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	4.050.296.301	4.118.139.979
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	3.257.645.277	3.458.772.691
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	-	185.144.735
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1	511.028.099	393.887.371
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	51.007.921	22.827.637
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	230.615.004	57.507.545
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>31.083.731.258</b>	<b>4.237.672.808</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	-	116.583.171
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	20.494.268.846	47.124.206.259
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(43.990.664.391)	(30.984.193.392)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>7.587.335.713</b>	<b>20.494.268.846</b>

**34. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	389.176.662	367.598.788
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>389.176.662</b>	<b>367.598.788</b>

### 35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	36.273.946.660	22.883.841.588
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	36.273.946.660	22.883.841.588
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	141.048.000	141.048.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>257</b>	<b>162</b>

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	475.192.573.988	301.859.275.359
Chi phí nhân công	118.103.039.686	170.881.688.440
Chi phí dự phòng	18.973.532.990	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.679.496.055	21.393.139.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	953.199.823.917	1.298.947.138.844
Chi phí khác bằng tiền	90.784.952.669	138.870.199.280
	<b>1.676.933.419.305</b>	<b>1.931.951.441.694</b>

### 37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	257.500.237.170	-	245.068.715.403	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.058.228.671.293	(155.752.839.682)	2.267.395.729.180	(131.607.222.219)
Các khoản cho vay	81.711.175.242	-	57.595.023.326	-
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
Đầu tư dài hạn	456.374.236.796	-	412.204.173.761	-
	<b>3.853.914.320.501</b>	<b>(155.752.839.682)</b>	<b>2.982.363.641.670</b>	<b>(131.607.222.219)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			1.036.779.016.028	860.489.002.314
Phải trả người bán, phải trả khác			1.478.873.760.730	1.583.343.418.873
Chi phí phải trả			1.247.999.734.376	1.219.656.692.813
			<b>3.763.652.511.134</b>	<b>3.663.489.114.000</b>



Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	2.303.940.000	2.303.940.000
	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.303.940.000</b>	<b>2.403.940.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	2.303.940.000	2.303.940.000
	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.303.940.000</b>	<b>2.403.940.000</b>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	257.500.237.170	-	-	257.500.237.170
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.900.438.331.611	2.037.500.000	-	2.902.475.831.611
Các khoản cho vay	81.711.175.242	-	-	81.711.175.242
	<b>3.239.649.744.023</b>	<b>2.037.500.000</b>	-	<b>3.241.687.244.023</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	245.068.715.403	-	-	245.068.715.403
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.134.751.506.961	1.037.000.000	-	2.135.788.506.961
Các khoản cho vay	57.595.023.326	-	-	57.595.023.326
	<b>2.437.415.245.690</b>	<b>1.037.000.000</b>	-	<b>2.438.452.245.690</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	901.912.350.299	134.866.665.729	-	1.036.779.016.028
Phải trả người bán, phải trả khác	1.478.873.760.730	-	-	1.478.873.760.730
Chi phí phải trả	1.247.999.734.376	-	-	1.247.999.734.376
	<b>3.628.785.845.405</b>	<b>134.866.665.729</b>	-	<b>3.763.652.511.134</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	553.530.382.640	306.958.619.674	-	860.489.002.314
Phải trả người bán, phải trả khác	1.583.343.418.873	-	-	1.583.343.418.873
Chi phí phải trả	1.219.656.692.813	-	-	1.219.656.692.813
	<b>3.356.530.494.326</b>	<b>306.958.619.674</b>	-	<b>3.663.489.114.000</b>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



### 38. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội:

Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 và Thông báo kết luận số 3034/TB-TTTP ngày 23/10/2015 về công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010), theo đó Thanh tra Chính phủ yêu cầu thu hồi các khoản tiền liên quan đến việc UBND Tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và quyết toán phần san lấp mặt bằng tại Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư.

Ngày 20/10/2014, sau khi nghiên cứu Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 của Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng đã nêu ý kiến về việc Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội phải nộp số tiền thu hồi là không có cơ sở, trách nhiệm bồi thường (nếu có) thuộc Sở Tài chính - Vật giá Quảng Ninh và Hội đồng đền bù Thành phố Hạ Long, không thuộc trách nhiệm của Công ty.

Ngày 25/08/2016, Cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ 2015 và các thời kỳ trước của Công ty. Theo đó, cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Ngày 03/10/2016, Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ninh đã có Văn bản số 6207/UBND-XD1 gửi Thanh tra Chính phủ về việc giải trình, kiến nghị bổ sung về Dự thảo Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận Thanh tra số 2096/KL-TTTP. Theo đó, UBND Tỉnh Quảng Ninh đề nghị Thanh tra Chính phủ xem xét không thu hồi các khoản tiền của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 15/08/2018, Thanh tra Bộ Tài chính đã có Kết luận về công tác thanh tra năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội. Theo đó, Thanh tra Bộ Tài chính cũng đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Ngoài ra, trong thời gian vừa qua Công ty đã có Văn bản số 195/CV-CT ngày 11/04/2016 gửi Tổ Kiểm tra của Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 172/CV-CT ngày 15/03/2017 gửi Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 711C/V ngày 27/10/2017 gửi Vụ Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra về việc không thu tạm giữ số tiền liên quan đến Kết luận Thanh tra Chính phủ và xem xét lại trách nhiệm của Công ty liên quan đến các sai phạm. Tuy nhiên, đến nay chưa được xem xét giải quyết. Trong thời gian này, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đang tiếp tục thực hiện Dự án dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B để bàn giao cho khách hàng.

Ngày 18/09/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 6754/UBND-XD4 yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tổ chức, triển khai hoàn thành, hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, dự toán các hạng mục còn lại của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B. Theo đó:

*Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:*

- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, dự toán các hạng mục còn lại như điện, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đủ điều kiện, chất lượng trình Sở Công thương, Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt trước ngày 30/09/2019;

- Tổ chức triển khai hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án (cấp điện, nước, thảm mặt đường, mặt cầu, thoát nước....) xong trong năm 2019 để bàn giao cho UBND thành phố Hạ Long quản lý;

- Lập bảng tiến độ chi tiết các công việc còn lại của dự án trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt xong trước ngày 30/09/2019 làm cơ sở quản lý, giám sát và tổ chức thực hiện.

*Yêu cầu UBND Thành phố Hạ Long:*

- Tiếp tục thực hiện các giao dịch hành chính đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội;

- Phê duyệt bảng tiến độ chi tiết do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội lập và tổ chức quản lý, giám sát, đôn đốc thực hiện;

- Trường hợp Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vi phạm bất cứ mốc tiến độ nào đã quy định thì đề xuất UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích thuộc dự án mà chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá tạo nguồn kinh phí triển khai thực hiện các hạng mục còn lại của dự án; dừng toàn bộ các giao dịch đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà

Thực hiện Quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đã triển khai hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B như sau:



- Hạng mục cấp điện: Công ty đã hoàn thành việc lắp đặt, bàn giao vận hành và đưa vào sử dụng 3 trạm biến áp. Công ty sẽ thực hiện lắp đặt bàn giao vận hành 13 trạm biến áp khi UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu;

- Hạng mục cấp nước: Đã hoàn thành sục xả vệ sinh đường ống và đang hoàn thiện các hạng mục cấp nước;

- Hạng mục thảm mặt đường, mặt cầu: Đã thi công hoàn thành mặt đường, mặt cầu của dự án;

- Hạng mục thoát nước, xử lý nước thải: Đã thi công mở rộng tuyến ống B1500 tại tuyến rãnh RD05 để đầu nối phục vụ thoát nước.

Ngày 22/09/2020, UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 6491/UBND - XD6 về việc đảm bảo cấp điện và bàn giao hệ thống điện tại dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B.

Ngày 07/10/2020, Công ty đã có Công văn số 587/HACC1-DACX báo cáo tình hình thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ninh theo công văn số 6491/UBND-XD6 ngày 22/09/2020. Theo đó, Công ty đã báo cáo chi tiết các công việc đã thực hiện theo chỉ đạo tại văn bản số 6491/UBND-XD6 ngày 22/09/2020 và văn bản số 6754/UBND-XD4 ngày 18/09/2019.

Ngày 27/10/2020, Công ty đã có Tờ trình số 629/TTr-HACC1 về việc xin điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B phục vụ công tác giải trình Kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ. Sau khi xem xét hồ sơ điều chỉnh tổng mức đầu tư, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư của các cơ sở chuyên ngành, ngày 30/10/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo, trình tờ trình số 3664/KHĐT-TTr gửi UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B.

Ngày 25/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 8107/UBND-XD4 trả lời tờ trình số 3664/KHĐT-TTr của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Theo đó:

- Sở Xây dựng đã thẩm định dự toán Dự án tại văn bản số 112/TĐ-SXD ngày 31/8/2020 trên cơ sở khối lượng thi công thực tế ngoài hiện trường và được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (đơn vị tư vấn giám sát) xác nhận khối lượng;

- Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định hiện hành khác tại thời điểm hiện nay thuộc thẩm quyền của Nhà đầu tư;

*Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:*

- Lập, phê duyệt dự án căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng và đảm bảo các quy định hiện hành;

- Thực hiện việc quyết toán chi phí đầu tư trình Sở Tài chính thẩm định làm cơ sở xử lý nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án theo đúng quy định, kết luận của Thanh tra Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3287/UBND-XD1 ngày 12/05/2017;

Ngày 19/03/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 91/UBND-XD1-m về việc đôn đốc thực hiện Kết luận số 2096/TTCTP của Thanh tra Chính phủ. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND thành phố Hạ Long đôn đốc Công ty thực hiện các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 8107/UBND-XD4 ngày 25/11/2020, hoàn thành trước ngày 20/04/2021; trên cơ sở quyết toán chi phí đầu tư và xử lý nghĩa vụ tài chính của dự án, Sở Kế hoạch đầu tư tham mưu, đề xuất dự thảo Báo cáo gửi Thanh tra Chính phủ, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/04/2021;

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ninh tại văn bản nêu trên, ngày 04/05/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 1478/KHĐT-TĐGSĐT về việc đôn đốc thực hiện kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ. Theo đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã báo cáo, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh cho phép lùi thời gian tham mưu, đề xuất dự thảo báo cáo của UBND tỉnh gửi Thanh tra Chính phủ sau khi Công ty hoàn thành các nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 8107/UBND-XD4 ngày 25/11/2020.

Ngày 07/05/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có văn bản số 2757/UBND-XD4 về việc đôn đốc thực hiện Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu Công ty thực hiện các chỉ đạo của tỉnh trước ngày 25/05/2021 để gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Ngày 31/05/2021, Tổng Giám đốc Công ty ban hành Quyết định số 320/QĐ-HACC1 về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B (giai đoạn I và giai đoạn II) phục vụ công tác giải trình Kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ.



Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án, đề xuất của Công ty tại văn bản số 167/HACC1 ngày 25/03/2021 về việc thực hiện và giải trình Kết luận số 2096/KL-TTTP của Thanh tra Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã trình dự thảo văn bản của UBND tỉnh báo cáo với Thanh tra Chính phủ về việc báo cáo đề xuất xử lý đối với nội dung kiến nghị tại Kết luận số 2096/KL-TTTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 23/07/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có thông báo số 387/TB-UBND-m gửi Thanh tra tỉnh Quảng Ninh về việc giao Thanh tra tỉnh tổng hợp báo cáo tổng thể tình hình, kết quả triển khai thực hiện các nội dung kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 2096/KL-TTTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 12/08/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có quyết định số 5399/UBND-XD4 sau khi nhận được văn bản số 475/HACC1 ngày 26/07/2021 của Công ty về việc thực hiện giải trình kết luận số 2096/KL-TTTP của Thanh tra Chính phủ. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp cùng UBND thành phố Hạ Long cùng các sở ban ngành có liên quan nghiên cứu những nội dung kiến nghị của Công ty việc tiếp nhận, quản lý, vận hành các trạm điện và trạm xử lý nước thải (trong tình trạng thiếu phụ tải); hướng dẫn thủ tục bàn giao các hạng mục đã đầu tư của dự án; hướng dẫn áp dụng chế độ, chính sách có liên quan để quyết toán...để có văn bản hướng dẫn Công ty thực hiện đảm bảo đúng quy định trên.

Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế, Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm các vấn đề nêu trên theo quy định của Luật đầu tư đã được pháp luật ban hành.

### **39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

