

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 riêng đã được kiểm toán | 06 - 53 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 12 - 53 |

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 riêng 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.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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 Cương | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Đỗ Quý | Thành viên | |
| Ông Dương Ngọc Quang | Thành viên | |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong 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 Cương | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Dương Ngọc Quang | Phó Tổng Giám đốc | |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

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. *hm*

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 riêng kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 31 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 235,35 tỷ đồng tỷ đồng và 197,8 tỷ đồng (Mã số 131,132,136, 216), Số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận tương ứng là 68,9 tỷ đồng và 60,9 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319). 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 riêng năm 2021 của Tổng Công ty hay không.

- Như trình bày tại thuyết minh số 2.7 và thuyết minh số 4 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng năm 2021.

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 riêng 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.



Vũ Xuân Biễn

Phó Tổng Giám đốc
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 RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 3.934.302.892.359 | 3.399.515.824.359 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 137.663.763.193 | 86.982.107.285 |
| 111 | 1. Tiền | | 137.663.763.193 | 86.982.107.285 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 3.088.070.044.512 | 2.206.468.328.697 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 1.880.931.170.345 | 1.111.644.339.390 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 759.122.402.185 | 640.336.022.277 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 533.789.365.390 | 540.260.860.438 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (85.772.893.408) | (85.772.893.408) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 697.167.278.362 | 1.094.314.337.205 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 697.167.278.362 | 1.094.314.337.205 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 10.401.806.292 | 10.751.051.172 |
| 152 | 1. Thuế GTGT được khấu trừ | | 10.401.806.292 | 10.751.051.172 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.412.723.606.938 | 1.427.640.145.871 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 7 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 38.926.550.508 | 38.812.002.673 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 37.512.423.425 | 36.993.686.590 |
| 222 | - Nguyên giá | | 88.360.156.518 | 85.198.509.246 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (50.847.733.093) | (48.204.822.656) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 1.414.127.083 | 1.818.316.083 |
| 228 | - Nguyên giá | | 1.639.700.000 | 2.015.764.000 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (225.572.917) | (197.447.917) |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 13 | 366.400.182.044 | 365.757.098.479 |
| 231 | - Nguyên giá | | 421.105.141.133 | 412.003.680.563 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (54.704.959.089) | (46.246.582.084) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 560.150.000 | 560.150.000 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 560.150.000 | 560.150.000 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 961.771.582.218 | 961.421.582.218 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 192.511.012.070 | 192.511.012.070 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 344.878.757.352 | 388.698.820.387 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 454.649.236.796 | 410.479.173.761 |
| 254 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (30.267.424.000) | (30.267.424.000) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 44.065.142.168 | 60.089.312.501 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 44.065.142.168 | 60.089.312.501 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 5.347.026.499.297 | 4.827.155.970.230 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 3.838.456.520.664 | 3.314.098.302.647 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.977.305.134.880 | 2.854.842.383.752 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 16 | 325.479.536.179 | 284.634.270.191 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 17 | 166.781.242.376 | 255.652.389.045 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 18 | 274.512.479.373 | 431.118.105.852 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 7.546.290.052 | 6.190.765.458 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 19 | 1.213.169.308.004 | 1.180.135.018.325 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 21 | 3.947.772.916 | 3.947.772.916 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 198.728.564.848 | 314.711.330.368 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 15 | 780.242.367.579 | 369.048.418.044 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 6.897.573.553 | 9.404.313.553 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 861.151.385.784 | 459.255.918.895 |
| 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 | 128.842.752.135 | 298.566.614.080 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.508.569.978.633 | 1.513.057.667.583 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 22 | 1.508.569.978.633 | 1.513.057.667.583 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 1.410.480.000.000 | 1.410.480.000.000 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 34.829.932.105 | 29.829.932.105 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 63.260.046.528 | 72.747.735.478 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 2.576.135.478 | 55.004.658.956 |
| 421b | - LNST chưa phân phối năm nay | | 60.683.911.050 | 17.743.076.522 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 5.347.026.499.297 | 4.827.155.970.230 |

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 RIÊNG

Năm 2021

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 1.488.756.384.541 | 852.508.139.827 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.488.756.384.541 | 852.508.139.827 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 25 | 1.325.529.135.865 | 840.019.746.072 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 163.227.248.676 | 12.488.393.755 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 26 | 11.026.586.039 | 170.704.874.679 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 27 | 22.785.113.209 | 113.866.254.660 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | 22.785.113.209 | 28.457.888.960 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | - | - |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 28 | 52.548.791.338 | 62.425.944.883 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 98.919.930.168 | 6.901.068.891 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 29 | 13.338.480.790 | 22.798.953.288 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 30 | 24.541.064.951 | 11.837.412.828 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (11.202.584.161) | 10.961.540.460 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 87.717.346.007 | 17.862.609.351 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 31 | 27.033.434.957 | 119.532.829 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>60.683.911.050</u> | <u>17.743.076.522</u> |

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 RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 87.717.346.007 | 17.862.609.351 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 12.222.412.442 | 11.894.892.348 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | - | (38.674.556.696) |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 1.667.412 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (11.199.313.312) | (58.424.680.865) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 22.785.113.209 | 28.457.888.960 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 111.525.558.346 | (38.882.179.490) |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (891.412.532.128) | (353.936.743.033) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 397.147.058.843 | (224.027.970.925) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 334.202.972.453 | 143.047.378.610 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 16.024.170.333 | 20.982.911.707 |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (5.350.085.527) | (28.549.929.357) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (39.723.101.981) | (25.903.621.730) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (4.206.740.000) | (1.041.308.500) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (81.792.699.661) | (508.311.462.718) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (12.980.043.842) | (2.229.050.792) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 172.727.273 | 21.548.431.896 |
| 25 | 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (350.000.000) | (12.700.000.000) |
| 26 | 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 150.698.121.111 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 21.186.647.232 | 19.926.832.943 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 8.029.330.663 | 177.244.335.158 |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | 806.871.019.114 | 833.308.841.054 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (565.400.931.524) | (465.018.775.687) |
| 36 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (117.025.062.684) | (56.025.142.660) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 124.445.024.906 | 312.264.922.707 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 50.681.655.908 | (18.802.204.853) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 86.982.107.285 | 105.785.979.550 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (1.667.412) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | <u>137.663.763.193</u> | <u>86.982.107.285</u> |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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 Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 204 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 riêng

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 2021 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty có sự tăng trưởng mạnh do chuyển nhượng một 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; Chung cư từ tầng 7 đến 25 Toà T6) (chi tiết doanh thu và giá vốn của hoạt động này nêu tại thuyết minh số 24,25).

Cấu trúc doanh nghiệp

| Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|--|----------------------------|
| Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị | Dự án Khu Đoàn Ngoại Giao - Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội | Quản lý dự án |
| Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở | Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội | Quản lý, vận hành dự án |
| Công ty Xây dựng Quốc tế | Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội | Xây dựng |
| Trung tâm Điều hành và Quản lý dự án | Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội | Xây dựng |
| Chi nhánh TP Hồ Chí Minh | Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM | Xây dựng |
| Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Hancorp1 | Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội | Xây dựng |

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và 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.

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 riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong 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 góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- 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;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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 riêng 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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 đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và 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 riêng 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 kỳ kế toán 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. 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 Tổng Công ty bao gồm:

- 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 trong thời gian 36 tháng.
- 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 trong thời gian hữu dụng 36 tháng.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Các khoản vay

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

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền khối lượng thầu phụ đã thực hiện, chi phí phải trả khác.. 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.

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài 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.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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.

2.21. 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.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm 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.

2.22. 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.

2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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.

2.25. 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng 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 Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tiền mặt | 1.626.609.668 | 2.150.100.539 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 136.037.153.525 | 84.832.006.746 |
| | 137.663.763.193 | 86.982.107.285 |

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 | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |
| | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |

(*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 6,3%/năm.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty con | 192.511.012.070 | - | 192.511.012.070 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | 87.683.054.206 | - | 87.683.054.206 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | 22.427.957.864 | - | 22.427.957.864 | - |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | 32.000.000.000 | - | 32.000.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Hantech | 10.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội | 10.200.000.000 | - | 10.200.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 10.200.000.000 | - | 10.200.000.000 | - |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 344.878.757.352 | (6.551.200.000) | 388.698.820.387 | (6.551.200.000) |
| - Công ty Cổ phần Hancorp | 8.320.000.000 | - | 8.320.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | 3.706.000.000 | (3.706.000.000) | 3.706.000.000 | (3.706.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | 2.244.173.657 | - | 2.244.173.657 | - |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng ⁽¹⁾ | - | - | 43.820.063.035 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | 9.706.450.571 | - | 9.706.450.571 | - |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng | 2.845.200.000 | (2.845.200.000) | 2.845.200.000 | (2.845.200.000) |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 17.428.165.112 | - | 17.428.165.112 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 19.087.163.048 | - | 19.087.163.048 | - |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | 10.919.762.009 | - | 10.919.762.009 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 19.451.653.582 | - | 19.451.653.582 | - |
| - Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây | 91.614.451.680 | - | 91.614.451.680 | - |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | 3.500.000.000 | - | 3.500.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức | 150.055.737.693 | - | 150.055.737.693 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La | 6.000.000.000 | - | 6.000.000.000 | - |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 454.649.236.796 | (23.716.224.000) | 410.479.173.761 | (23.716.224.000) |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng | 4.542.847.049 | - | 4.542.847.049 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng | 8.686.787.651 | - | 8.686.787.651 | - |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi | 4.500.000.000 | (4.500.000.000) | 4.500.000.000 | (4.500.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Sahabak | 32.500.000.000 | (13.000.000.000) | 32.500.000.000 | (13.000.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ | 83.990.800.000 | - | 83.990.800.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng | 30.000.000.000 | - | 30.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội | 1.695.579.072 | - | 1.695.579.072 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C | 1.474.200.000 | - | 1.474.200.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam | 3.488.318.859 | - | 3.488.318.859 | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội | 3.000.000.000 | (3.000.000.000) | 3.000.000.000 | (3.000.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG) (*) | 1.613.940.000 | - | 1.613.940.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) (**) | 690.000.000 | - | 690.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả | 175.218.750.000 | - | 175.218.750.000 | - |
| - Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1 | 3.216.224.000 | (3.216.224.000) | 3.216.224.000 | (3.216.224.000) |
| - Công ty Cổ phần Trung Đô | 55.861.727.130 | - | 55.861.727.130 | - |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng ⁽¹⁾ | 43.820.063.035 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu ⁽²⁾ | 350.000.000 | - | - | - |
| | 992.039.006.218 | (30.267.424.000) | 991.689.006.218 | (30.267.424.000) |

(*) 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.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCF

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

(1) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào 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 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 Công ty cổ phần số 5500630009 ngày 08 tháng 01 năm 2021 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La.

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--|----------------------|-------------------------|---|
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | Số 59 - Phố Quang Trung - TP Hà Nội | 50,36% | 50,36% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | Số 9/12 Đặng Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội | 50,09% | 50,09% | Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội. | 80% | 80% | Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | Số 11, đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh | 100% | 100% | Xây dựng |
| - Công ty TNHH MTV Hantech | Tầng 1 nhà B3, cánh B Làng Quốc tế Thăng Long, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội | 100% | 100% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội | Tầng 3 Tòa nhà N04B - T2, khu Đoàn Ngoại-Giao, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội | 51% | 51% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội | 51% | 51% | Xây dựng |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết

| | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|--|----------------------|-------------------------|--|
| - Công ty Cổ phần Hancorp | Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội | 27,73% | 27,73% | Sản xuất bê tông, Vật liệu Xây dựng; Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá | 46,07% | 46,07% | Xây dựng, Tư vấn thiết kế |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long | 36% | 36% | Tư vấn, thiết kế |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội | 30% | 30% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng | Km 1 Quốc lộ 3 - xã Mai Lâm - Đông Anh - Hà Nội | 29,95% | 29,95% | Cơ khí và Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | Số 2A - Ngõ 85 Hạ Đình - Thanh Xuân - Hà Nội | 28,53% | 28,53% | Xây dựng, kinh doanh Vật liệu Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội | 28,07% | 28,07% | Xây dựng, sản xuất bê tông |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | Số 145 - Đốc Ngữ - Ba Đình - TP Hà Nội | 27% | 27% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội | 27% | 27% | Xây dựng, Bất động sản; Tư vấn, quản lý Bất động sản |
| - Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây | Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội | 25% | 25% | Kinh doanh khách sạn |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | Số nhà D1 ngõ 181, đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa, Hà Nội | 25% | 25% | Tư vấn |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

| Tên công ty liên doanh, liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|---|----------------------|-------------------------|--|
| - Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức ⁽³⁾ | Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây | 44,00% | 44,00% | Sản xuất Xi măng |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La | Tầng 3 - tòa nhà N03 - Khu Đoàn Ngoại giao - Bắc Từ Liêm - Hà Nội | 20% | 20% | Xây dựng |
| Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 36. | | | | |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng | Ngõ 44 Hàm Từ Quan - Chương Dương - Hà Nội | 12,97% | 12,97% | Thi công san nền, Xây dựng, tư vấn |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng | Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội | 16,18% | 16,18% | Xây lắp |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi | Thôn Làng Tè, Xã Hùng Lợi, Huyện Yên Sơn, Tỉnh Tuyên Quang | 15% | 15% | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện |
| - Công ty Cổ phần Sahabak ⁽³⁾ | Khu Công nghiệp Thanh Bình, Xã Thanh Bình, Huyện Chợ mới, Tỉnh Bắc Kạn | 25% | 25% | Sản xuất và chế biến gỗ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ | Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM | 11,27% | 11,27% | Đầu tư |
| - 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% | Khai thác ga sân bay |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội | 12A Phạm Huy Thông, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội | 1,27% | 1,27% | Xây lắp |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--|---------------|------------------|--|
| - 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, Hà Nội | 2,95% | 2,95% | Xây lắp |
| - 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, Hà Nội | 10,25% | 10,25% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội | 243 đường Giải Phóng, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội | 1,50% | 1,50% | Đầu tư |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Gas Đô thị | Tầng 4, số 167 Trung Kính, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Hà Nội | 1,16% | 1,16% | Xây lắp |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí | Số 22 phố Ngô Quyền, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội | 0,17% | 0,17% | Chứng khoán |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả | 57 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội | 8,37% | 8,37% | Đầu tư và quản lý dự án Hầm đường bộ qua Đèo Cả |
| - Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1 | TP Hồ Chí Minh | 1,45% | 1,45% | Kinh doanh vận tải |
| - Công ty Cổ phần Trung Đô | Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An | 10,07% | 10,07% | Xây dựng, sản xuất mua bán Vật liệu Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | Số 198 - Phố Nguyễn Tuân - Hà Nội | 6,00% | 6,00% | Xây dựng |
| - Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu | Tiểu khu 19/5 Thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La | 15,00% | 15,00% | Kinh doanh bất động sản |

(3) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty dùng tên cho các cổ đông khác. Phần góp vốn Tổng Công ty đang dùng 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 |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
| - 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 Chính hình và Phục hồi Chức năng TP HCM | 2.948.584.237 | - | 32.862.218.238 | - |
| - Ban quản lý dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải | 34.947.549.115 | - | 22.754.935.783 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 68.973.438.174 | - | 17.450.729.104 | - |
| - Bệnh viện Nhi Trung ương | 16.646.334.878 | - | 16.646.334.878 | - |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 4.415.993.142 | - | 14.528.995.579 | - |
| - 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 | - | - | - |
| - UBND tỉnh Đồng Nai | 100.048.699.111 | - | - | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 339.133.820.733 | - | 399.294.502.036 | - |
| | 1.880.931.170.345 | - | 1.111.644.339.390 | - |
| b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 87.989.175.694 | - | 46.379.839.563 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

(*) 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 (bao gồm 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 |
| a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn | | | | |
| - 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 | - |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác | 263.801.473.196 | (785.955.640) | 209.326.856.734 | (785.955.640) |
| | 759.122.402.185 | (785.955.640) | 640.336.022.277 | (785.955.640) |
| b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan | 287.026.176.874 | - | 199.759.104.784 | - |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | | | | |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngán hạn | | | | |
| - Phải thu về bảo hiểm xã hội | 199.629.227 | - | 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 | 12.983.065.878 | - | 12.496.401.425 | - |
| - Phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, lãi vay, tiền ứng trước thi công... | 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> | 29.773.759.161 | (14.852.252.980) | 29.773.759.161 | (14.852.252.980) |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak</i> | 6.680.745.290 | - | 13.244.271.290 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4</i> | 3.551.044.116 | - | 3.516.065.193 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng</i> | 4.232.746.915 | - | 4.232.746.915 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng</i> | 1.821.113.498 | - | 8.451.113.498 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà</i> | 1.550.727.067 | - | 2.469.537.967 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)</i> | 77.919.839 | - | 30.804.052.387 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)</i> | 90.331.797.063 | - | 71.470.684.394 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)</i> | 29.758.184.963 | - | 29.354.753.587 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)</i> | 63.245.544.598 | - | 50.070.281.110 | - |
| Phải thu khác | 289.583.087.775 | (70.134.684.788) | 284.269.372.695 | (70.134.684.788) |
| | 533.789.365.390 | (84.986.937.768) | 540.260.860.438 | (84.986.937.768) |

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

b) Dài hạn

| | | | | |
|---|------------------------|---|------------------------|---|
| - Ký cược, ký quỹ | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |
| | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |
| c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | 207.955.061.447 | - | 209.000.915.670 | - |

8. NỢ XẤU

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng | 33.429.921.970 | 17.429.921.970 | 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 |
| + Các đối tượng khác | 785.955.640 | - | 785.955.640 | - |
| | 134.910.259.687 | 49.137.366.279 | 136.914.172.687 | 51.141.279.279 |

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---------------------------------------|------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 697.167.278.362 | - | 1.094.314.337.205 | - |
| | 697.167.278.362 | - | 1.094.314.337.205 | - |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Đầu tư Bất động sản | 550.104.029.199 | 935.735.538.558 |
| - Các hạng mục tại Dự án Ngoại giao đoàn | 550.104.029.199 | 904.878.795.239 |
| <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 |
| Các công trình xây lắp | 147.063.249.163 | 158.578.798.647 |
| Gói thầu Depo05 | 61.371.460.983 | 41.770.450.103 |
| Trụ sở Bảo hiểm Tiền gửi tại Cần Thơ | 10.955.251.477 | - |
| Các công trình khác | 74.736.536.703 | 116.808.348.544 |
| Cộng | 697.167.278.362 | 1.094.314.337.205 |

(*) 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, tòa T7, các tầng thương mại còn lại....

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

| | <u>31/12/2021</u> | <u>01/01/2021</u> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí mua đất tại Đông Anh (*) | 560.150.000 | 560.150.000 |
| | <u>560.150.000</u> | <u>560.150.000</u> |

(*) 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.

100
C
BÁCH
HÀN
04

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 58.973.756.242 | 4.471.495.953 | 16.790.164.233 | 4.963.092.818 | 85.198.509.246 |
| - Mua trong năm | - | - | 4.220.101.818 | 34.545.454 | 4.254.647.272 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (1.093.000.000) | - | (1.093.000.000) |
| Số dư cuối năm | 58.973.756.242 | 4.471.495.953 | 19.917.266.051 | 4.997.638.272 | 88.360.156.518 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 24.424.567.896 | 4.248.966.280 | 15.406.438.644 | 4.124.849.836 | 48.204.822.656 |
| - Khấu hao trong năm | 2.129.724.000 | 188.311.699 | 1.121.049.291 | 296.825.447 | 3.735.910.437 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (1.093.000.000) | - | (1.093.000.000) |
| Số dư cuối năm | 26.554.291.896 | 4.437.277.979 | 15.434.487.935 | 4.421.675.283 | 50.847.733.093 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 34.549.188.346 | 222.529.673 | 1.383.725.589 | 838.242.982 | 36.993.686.590 |
| Tại ngày cuối năm | 32.419.464.346 | 34.217.974 | 4.482.778.116 | 575.962.989 | 37.512.423.425 |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 25.183.905.413 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.880.329.252 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Giá trị quyền sử dụng đất (*) | Phần mềm máy tính | Cộng |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 1.673.264.000 | 342.500.000 | 2.015.764.000 |
| - Phân loại lại | (376.064.000) | - | (376.064.000) |
| Số dư cuối năm | 1.297.200.000 | 342.500.000 | 1.639.700.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | - | 197.447.917 | 197.447.917 |
| - Khấu hao trong năm | - | 28.125.000 | 28.125.000 |
| Số dư cuối năm | - | 225.572.917 | 225.572.917 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 1.673.264.000 | 145.052.083 | 1.818.316.083 |
| Tại ngày cuối năm | 1.297.200.000 | 116.927.083 | 1.414.127.083 |

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 (94m²) 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 đồng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà (*) | Cơ sở hạ tầng (**) | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 404.247.121.594 | 7.756.558.969 | 412.003.680.563 |
| - Đầu tư xây dựng hoàn thành | 8.725.396.570 | - | 8.725.396.570 |
| - Phân loại lại | 376.064.000 | - | 376.064.000 |
| Số dư cuối năm | 413.348.582.164 | 7.756.558.969 | 421.105.141.133 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 46.032.135.803 | 214.446.281 | 46.246.582.084 |
| - Khấu hao trong năm | 8.307.725.597 | 150.651.408 | 8.458.377.005 |
| Số dư cuối năm | 54.339.861.400 | 365.097.689 | 54.704.959.089 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 358.214.985.791 | 7.542.112.688 | 365.757.098.479 |
| Tại ngày cuối năm | 359.008.720.764 | 7.391.461.280 | 366.400.182.044 |

Trong đó:

(*) Bất động sản đầu tư gồm:

Bất động sản đầu tư cho thuê:

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

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá:

- (5) Biệt thự 28.6 dự án khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(**) 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.

- 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 23.

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 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 DÀI HẠN

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - 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 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 802.899.925 | 702.510.878 |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác | 464.629.157 | 556.939.877 |
| | 44.065.142.168 | 60.089.312.501 |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

15. CÁC KHOẢN VAY

| | 01/01/2021 | | Trong năm | | 31/12/2021 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | | Tăng | | Giảm | |
| | VND | Số có khả năng trả nợ | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| - Vay ngắn hạn | 369.048.418.044 | 369.048.418.044 | 506.594.881.059 | 435.400.931.524 | 440.242.367.579 | 440.242.367.579 |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | 131.858.001.785 | 131.858.001.785 | 71.298.021.592 | 141.858.001.785 | 61.298.021.592 | 61.298.021.592 |
| + Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco | - | - | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | - | - |
| + 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 Lanmak | - | - | 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 và nợ dài hạn đến hạn trả | - | - | 470.000.000.000 | 130.000.000.000 | 340.000.000.000 | 340.000.000.000 |
| | 369.048.418.044 | 369.048.418.044 | 976.594.881.059 | 565.400.931.524 | 780.242.367.579 | 780.242.367.579 |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

| | 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 |
| b) Vay dài hạn | | | | | | |
| - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 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 |
| | 298.566.614.080 | 298.566.614.080 | 300.276.138.055 | 130.000.000.000 | 468.842.752.135 | 468.842.752.135 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | - | - | | | (340.000.000.000) | (340.000.000.000) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 298.566.614.080 | 298.566.614.080 | | | 128.842.752.135 | 128.842.752.135 |

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 |
|---|-----------|------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| | | | | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch | VND | Thả nổi | Tin chấp | 130.248.910.488 | 86.772.630.040 |
| Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp | | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | VND | Thả nổi | Tòa nhà trụ sở 57 Quang Trung | 61.298.021.592 | 131.858.001.785 |
| Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động xây lắp | | | | | |
| Công ty Cổ phần Kinh Bắc | VND | 10% | Tin 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% | Tin chấp | 40.687.000.000 | 27.687.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển TN | VND | 10% | Tin chấp | 56.993.496.279 | 49.475.317.162 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taserco | VND | 8,10% | Tin chấp | 17.000.000.000 | - |

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
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 |
|---|-----------|--------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak | VND | 8% | Tín chấp | 30.000.000.000 | VND |
| Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và xây lắp | VND | 8% | Tín chấp | 20.000.000.000 | - |
| Bà Bùi Thị Hạnh | VND | Thả nổi | Tín chấp | 1.400.000.000 | 1.400.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Hoạt | VND | Thả nổi | Tín chấp | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 |
| | | | | 440.242.367.579 | 369.048.418.044 |

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 |
|---|--------------|-------------|--|-----------------|------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | Thả nổi | 2024 | Tài sản hình thành trong tương lai của dự án xây dựng tòa nhà N01 - T6, T7 Dự án Ngoại giao đoàn | 468.842.752.135 | VND |

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 468.842.752.135 | 298.566.614.080 |
| | (340.000.000.000) | - |
| | 128.842.752.135 | 298.566.614.080 |

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

| Mối quan hệ | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------|-------------------------|
| | Gốc | Lãi phát sinh trong năm |
| | VND | 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 |
| | 50.000.000.000 | 235.068.685 |

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 |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - 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 Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ | 10.845.069.307 | 10.845.069.307 | 10.845.069.307 | 10.845.069.307 |
| - 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 | - | - |
| - Phải trả các đối tượng khác | 191.452.413.897 | 191.452.413.897 | 160.756.871.626 | 160.756.871.626 |
| | 325.479.536.179 | 325.479.536.179 | 284.634.270.191 | 284.634.270.191 |
| b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan | 34.248.066.334 | 34.248.066.334 | 32.823.797.170 | 32.823.797.170 |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

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 Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Long An | 5.625.450.844 | 23.800.000.000 |
| - Bảo hiểm Tiền gửi Việt Nam | 39.685.817.553 | - |
| - Người mua trả tiền trước khác | 18.012.619.333 | 24.967.724.236 |
| | 166.781.242.376 | 255.652.389.045 |

(*) 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).

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

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 | - | 12.528.182.044 | 118.568.835.954 | 30.584.339.312 | - | 100.512.678.686 | | | | | | |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 20.043.262.904 | 27.033.434.957 | 39.723.101.981 | - | 7.353.595.880 | | | | | | |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 433.636.139 | 1.206.645.059 | 1.568.200.491 | - | 72.080.707 | | | | | | |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | - | 245.829.326.283 | 20.598.576.351 | 181.544.546.858 | - | 84.883.355.776 | | | | | | |
| Các loại thuế khác | - | 507.897.111 | 980.217.868 | 979.964.405 | - | 508.150.574 | | | | | | |
| 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 (*) | - | 35.003.831.027 | 19.605.403.954 | 36.155.599.365 | - | 18.453.635.616 | | | | | | |
| | - | 431.118.105.852 | 250.722.096.423 | 407.327.722.902 | - | 274.512.479.373 | | | | | | |

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 riêng 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 | 106.029.302 | 242.001.181 |
| - Trích trước chi phí các công trình xây dựng | 655.980.398.186 | 633.725.865.473 |
| - Trích trước chi phí các dự án Bất động sản | 556.970.470.516 | 545.903.667.671 |
| - Chi phí phải trả khác | 112.410.000 | 263.484.000 |
| | 1.213.169.308.004 | 1.180.135.018.325 |

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Kinh phí công đoàn | 588.813.433 | 459.685.233 |
| - Bảo hiểm y tế | 74.975.060 | 1.388.211 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 23.022.777 | - |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 417.149.016 | 392.498.016 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 883.582.866 | 394.057.340 |
| - Phải trả lãi vay | 20.133.962.978 | 2.562.963.417 |
| - Nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*) | 13.000.000.000 | 13.000.000.000 |
| - Nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*) | 9.793.145.000 | 9.793.145.000 |
| - Số dư Quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa | 10.790.764.076 | 10.790.764.076 |
| - Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long | 8.922.768.812 | 9.185.745.812 |
| - Phí bảo trì, phí dịch vụ tòa N01T8 - Ngoại Giao đoàn | - | 14.773.467.098 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO | 1.260.049.315 | 150.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây | 29.354.753.587 | 29.354.753.587 |
| - Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn (**) | 25.173.264.406 | - |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 78.312.313.522 | 74.002.862.578 |
| | 198.728.564.848 | 314.711.330.368 |
| b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan | | |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | 14.827.519.660 | 16.573.731.589 |

(*) 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.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - 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 |
| | 3.947.772.916 | 3.947.772.916 |
| b) Dài hạn | | |
| - Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*) | 156.741.531.899 | 160.689.304.815 |
| - Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn (**) | 575.567.101.750 | - |
| | 732.308.633.649 | 160.689.304.815 |

(*) Đây là doanh thu nhận trước tiên 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 tiên cho các căn hộ hình thành 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 1.410.480.000.000 | 26.429.932.105 | 133.150.349.511 | 1.570.060.281.616 |
| Lãi trong năm trước | - | - | 17.743.076.522 | 17.743.076.522 |
| Phân phối lợi nhuận | - | 3.400.000.000 | (64.197.200.000) | (60.797.200.000) |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển | - | 3.400.000.000 | (3.400.000.000) | - |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng Ban điều hành | - | - | (4.378.000.000) | (4.378.000.000) |
| Chi trả cổ tức | - | - | (56.419.200.000) | (56.419.200.000) |
| Các khoản chậm nộp thuế, phạt theo Biên bản KTNN | - | - | (13.948.490.555) | (13.948.490.555) |
| Số dư cuối năm trước | 1.410.480.000.000 | 29.829.932.105 | 72.747.735.478 | 1.513.057.667.583 |
| Số dư đầu năm nay | 1.410.480.000.000 | 29.829.932.105 | 72.747.735.478 | 1.513.057.667.583 |
| Lãi trong năm nay | - | - | 60.683.911.050 | 60.683.911.050 |
| Phân phối lợi nhuận (*) | - | 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 | - | - | (63.471.600.000) | (63.471.600.000) |
| Số dư cuối năm nay | 1.410.480.000.000 | 34.829.932.105 | 63.260.046.528 | 1.508.569.978.633 |

(*) Thực hiện theo Công văn số 2830/BXD-QLDN ngày 21/07/2021, Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

| | Tỷ lệ (%) | Số tiền VND |
|--|-----------|----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế | 100,00% | 72.747.735.478 |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển | 6,87% | 5.000.000.000 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 2,34% | 1.700.000.000 |
| Chi trả cổ tức (bằng 4,5% vốn điều lệ) | 87,25% | 63.471.600.000 |
| Lợi nhuận chưa phân phối còn lại | 3,54% | 2.576.135.478 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2021 VND | Tỷ lệ (%) | 01/01/2021 VND | Tỷ lệ (%) |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 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 đối tượng khác | 16.483.920.000 | 1,17% | 16.483.920.000 | 1,17% |
| | 1.410.480.000.000 | 100% | 1.410.480.000.000 | 100% |

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

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

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 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 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 141.048.000 | 141.048.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 141.048.000 | 141.048.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 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 VND | 01/01/2021 VND |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | 34.829.932.105 | 29.829.932.105 |
| | 34.829.932.105 | 29.829.932.105 |

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động, cụ thể:

- Cho thuê một phần Tòa nhà 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 NO4A;
- Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng NO1T8.

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 | 10.633.582.400 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 10.374.119.700 | 19.674.754.600 |
| | 20.214.059.418 | 30.308.337.000 |

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 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.

c) Ngoại tệ các loại

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

24. 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 | 54.938.306.494 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 9.875.841.314 | 8.742.509.755 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản (*) | 1.024.991.526.310 | 21.548.431.896 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 301.563.816.287 | 767.278.891.682 |
| | 1.488.756.384.541 | 852.508.139.827 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | 72.628.387.284 | 57.799.796.068 |

(*): 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.

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 150.316.286.181 | 54.171.681.465 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 8.957.322.045 | 9.162.799.306 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản (*) | 844.529.563.144 | 19.372.857.629 |
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 321.725.964.495 | 757.312.407.672 |
| | 1.325.529.135.865 | 840.019.746.072 |

(*): 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.

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 628.973.339 | 3.142.603.943 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | - | 150.698.121.111 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 10.397.612.700 | 16.784.229.000 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 79.920.625 |
| | 11.026.586.039 | 170.704.874.679 |
| Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36) | 11.869.522.530 | 14.122.954.000 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 22.785.113.209 | 28.457.888.960 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | - | 124.081.254.984 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | - | 1.667.412 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | - | (38.674.556.696) |
| | 22.785.113.209 | 113.866.254.660 |

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 16.962.337.688 | 16.336.441.009 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.480.386.189 | 3.279.609.440 |
| Thuế, phí, lệ phí | 455.737.948 | 463.185.421 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 14.247.212.766 | 22.712.470.771 |
| Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa) | 16.048.620.788 | 16.048.780.793 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.354.495.959 | 3.585.457.449 |
| | 52.548.791.338 | 62.425.944.883 |

29. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 172.727.273 | - |
| Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ | - | 121.000.000 |
| 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 | 2.449.845.195 | 8.107.752.686 |
| Cho thuê văn phòng, địa điểm | 4.885.233.453 | 4.743.673.386 |
| Công nợ không phải trả | - | 7.426.849.544 |
| Thu nhập khác | 5.830.674.869 | 2.399.677.672 |
| | 13.338.480.790 | 22.798.953.288 |

30. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| 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 | 2.118.650.160 | 9.420.793.911 |
| Các khoản bị phạt chậm nộp thuế, cổ tức, tiền đất... | 19.670.926.311 | 561.294.411 |
| Chi phí khác | 2.751.488.480 | 1.738.696.946 |
| | 24.541.064.951 | 11.837.412.828 |

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (56.565.383.002) | 17.264.945.205 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 19.777.512.977 | 12.799.413.121 |
| - Chi phí không hợp lệ | - | 47.953.492 |
| - Các khoản phạt chậm nộp | 19.670.926.311 | 561.294.411 |
| - Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm | - | 1.667.412 |
| - Chi phí lãi vay không được trừ | - | 12.081.911.140 |
| - Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ | 106.586.666 | 106.586.666 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (10.397.612.700) | (30.064.358.326) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | (10.397.612.700) | (16.784.229.000) |
| - Chuyển lỗ các năm trước | - | (13.280.129.326) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN (thuế suất 20%) | (47.185.482.725) | - |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính ⁽¹⁾ | - | - |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản | 180.461.963.166 | 2.175.574.267 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (36.179.234.157) | (1.577.910.121) |
| - Phân bổ chi phí quản lý | (36.179.234.157) | (1.577.910.121) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN (thuế suất 20%) | 144.282.729.009 | 597.664.146 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản ⁽²⁾ | 28.856.545.802 | 119.532.829 |
| Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay ⁽³⁾ | (1.823.110.845) | - |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (1)+(2)+(3) | 27.033.434.957 | 119.532.829 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | 20.043.262.904 | 45.827.351.805 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | (39.723.101.981) | (25.903.621.730) |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm | 7.353.595.880 | 20.043.262.904 |

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 45.954.165.247 | 40.968.914.906 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.222.412.442 | 11.894.892.348 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 772.943.876.235 | 678.043.920.137 |
| Chi phí khác bằng tiền | 17.858.854.695 | 126.308.396.622 |
| Tổng chi phí sản xuất kinh doanh | 848.979.308.619 | 857.216.124.013 |

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tại ngày 31/12/2021 | | | | |
| Đầu tư dài hạn | - | - | 2.303.940.000 | 2.303.940.000 |
| | - | - | 2.303.940.000 | 2.303.940.000 |
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Đầu tư dài hạn | - | - | 2.303.940.000 | 2.303.940.000 |
| | - | - | 2.303.940.000 | 2.303.940.000 |

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 |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2021 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 137.663.763.193 | - | - | 137.663.763.193 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 2.329.733.597.967 | 1.000.000.000 | - | 2.330.733.597.967 |
| Các khoản cho vay | 1.000.000.000 | - | - | 1.000.000.000 |
| | 2.468.397.361.160 | 1.000.000.000 | - | 2.469.397.361.160 |
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 86.982.107.285 | - | - | 86.982.107.285 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.566.918.262.060 | 1.000.000.000 | - | 1.567.918.262.060 |
| Các khoản cho vay | 1.000.000.000 | - | - | 1.000.000.000 |
| | 1.654.900.369.345 | 1.000.000.000 | - | 1.655.900.369.345 |

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 |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2021 | | | | |
| Vay và nợ | 780.242.367.579 | 128.842.752.135 | - | 909.085.119.714 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 524.208.101.027 | - | - | 524.208.101.027 |
| Chi phí phải trả | 1.213.169.308.004 | - | - | 1.213.169.308.004 |
| | 2.517.619.776.610 | 128.842.752.135 | - | 2.646.462.528.745 |
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Vay và nợ | 369.048.418.044 | 298.566.614.080 | - | 667.615.032.124 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 599.345.600.559 | - | - | 599.345.600.559 |
| Chi phí phải trả | 1.180.135.018.325 | - | - | 1.180.135.018.325 |
| | 2.148.529.036.928 | 298.566.614.080 | - | 2.447.095.651.008 |

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.

34. 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 riêng này.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

| | Hoạt động xây dựng | | Hoạt động kinh doanh Bất động sản | | Các hoạt động khác | | Tổng cộng toàn doanh nghiệp | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|-----|-----------------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 301.563.816.287 | 1.024.991.526.310 | 162.201.041.944 | 1.488.756.384.541 | | | | |
| Giá vốn hàng bán | 321.725.964.495 | 844.529.563.144 | 159.273.608.226 | 1.325.529.135.865 | | | | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | (20.162.148.208) | 180.461.963.166 | 2.927.433.718 | 163.227.248.676 | | | | |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | - | 8.725.396.570 | 4.254.647.272 | 12.980.043.842 | | | | |
| Tài sản bộ phận | 1.873.675.938.607 | 1.637.073.153.431 | 647.176.604.817 | 4.157.925.696.855 | | | | |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | 1.189.100.802.442 | | | | |
| Tổng tài sản | 1.873.675.938.607 | 1.637.073.153.431 | 647.176.604.817 | 5.347.026.499.297 | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 1.238.657.640.605 | 1.381.334.890.436 | 411.765.862.410 | 3.031.758.393.451 | | | | |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | 806.698.127.213 | | | | |
| Tổng nợ phải trả | 1.238.657.640.605 | 1.381.334.890.436 | 411.765.862.410 | 3.838.456.520.664 | | | | |

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Hantech | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Hancorp | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây | Công ty liên doanh |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La | Công ty liên kết |
| Ông Đậu Văn Diệm | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/03/2021) kiêm Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/03/2021) |
| Ông Bùi Xuân Dũng | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 05/03/2021) |
| Ông Nguyễn Minh Cương | Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Đỗ Quý | Thành viên kiêm Tổng Giám đốc (Quyết định bổ nhiệm ngày 05/03/2021 có hiệu lực từ ngày 16/03/2021) |
| Ông Dương Ngọc Quang | Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc |

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:
(riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15)

Giao dịch của Tổng Công ty với Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng được thống kê từ ngày đầu năm cho đến ngày công ty liên kết chuyển thành các khoản đầu tư vào các đơn vị khác.

Giao dịch phát sinh trong năm:

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng, dịch vụ | 72.628.387.284 | 57.799.796.068 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | - | 56.846.258 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội | - | 81.818 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 6.161.401.400 | 5.492.782.539 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | 51.806.148 | 100.142.274 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 66.361.529.945 | 28.340.741.763 |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | - | 13.613.636 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | - | 216.686.800 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 53.649.791 | 23.400.678.380 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | - | 178.222.600 |

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 275.864.950.950 | 373.634.604.227 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | - | 172.851.636 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội | 12.492.923.398 | 10.339.628.182 |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | 17.388.290.330 | 37.754.074.229 |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | 7.446.682.296 | 9.698.357.272 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 146.056.626.031 | 110.113.981.366 |
| - Công ty Cổ phần Hancorp | - | 20.537.160.065 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 39.926.453.963 | 1.714.546.900 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 30.190.440.767 | 133.868.804.858 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | 4.116.599.285 | 2.990.507.336 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | 13.233.411.809 | 36.436.133.073 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 | - | 10.008.559.310 |
| - Công ty TNHH Quốc Tế Hồ Tây | 28.904.400 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 60.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | 632.235.171 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 4.292.383.500 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 11.869.522.530 | 14.122.954.000 |
| Cổ tức | 10.397.612.530 | 12.284.229.000 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | 4.028.865.000 | 4.028.865.000 |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | - | 877.500.000 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 720.000.000 | 1.260.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | - | 73.800.000 |
| - Công ty Cổ phần Trung Đô | 4.835.251.200 | 6.044.064.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | 813.496.330 | - |
| Lãi vay, lãi ứng trước | 1.471.910.000 | 1.838.725.000 |
| - Công ty Cổ phần Hancorp | 119.589.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | 583.521.000 | 623.620.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 221.918.000 | 438.706.000 |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | 546.882.000 | 574.646.000 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | - | 190.788.000 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | - | 10.965.000 |
| Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 87.989.175.694 | 46.379.839.563 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội | 148.862.400 | 148.862.400 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 7.831.509.606 | 6.876.126.426 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | 1.040.881.289 | 1.041.025.374 |
| - Công ty TNHH MTV Hantech | 19.564.998 | 19.564.998 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 68.973.438.174 | 17.450.729.104 |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | 877.540.975 | 877.540.975 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 4.415.993.142 | 14.528.995.579 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 3.499.992.943 | 4.305.360.915 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | 8.470.825 | 7.121.700 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | 122.775.500 | 122.775.500 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 1.050.145.842 | 1.001.736.592 |

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Trả trước cho người bán | 287.026.176.874 | 199.759.104.784 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng | 1.191.054.000 | 1.191.054.000 |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | 26.958.941.795 | 20.210.611.832 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 50.585.080.521 | 26.107.383.255 |
| - Công ty Cổ phần Hancorp | 106.510.895.110 | 106.510.895.110 |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | 181.089.272 | 181.089.272 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | - | 8.739.185.843 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 55.917.252.670 | 5.330.715.082 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | 1.903.483.525 | 450.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | 330.080.139 | 330.080.139 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 10.230.474.408 | 12.294.067.258 |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | 17.503.222.999 | 2.699.420.558 |
| - Công ty TNHH MTV Hantech | 15.714.602.435 | 15.714.602.435 |
| Phải thu khác | 207.955.061.447 | 209.000.915.670 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng | 29.773.759.161 | 29.773.759.161 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | 17.646.048.746 | 20.893.519.961 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội | 502.382.621 | 502.382.621 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 6.680.745.290 | 13.244.271.290 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 1.044.242.195 | 670.473.605 |
| - Công ty Cổ phần Hancorp | 30.562.630.808 | 20.322.401.674 |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng | 4.232.746.915 | 4.232.746.915 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 1.821.113.498 | 8.451.113.498 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | 253.647.834 | 585.270.457 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà | 1.550.727.067 | 2.469.537.967 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2 | 70.920.622.916 | 70.920.622.916 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | 1.200.637.139 | 1.318.783.832 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 5.114.524.174 | 5.614.524.174 |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | 12.373.926.408 | 11.577.044.408 |
| - Công ty TNHH MTV Hantech | 12.259.938.724 | 7.181.404.724 |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5 | 11.965.333 | - |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3 | 11.279.478.233 | 10.517.134.082 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | 725.924.385 | 725.924.385 |
| Phải trả người bán | 34.248.066.334 | 32.823.797.170 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | - | 10.845.069.307 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội | 12.631.009.002 | 2.188.680.263 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội | - | 4.919.937.843 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 66.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 10.230.873.521 | - |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp | 120.974.461 | 625.515.773 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | 11.068.349.405 | 14.244.593.984 |
| - Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây | 130.859.945 | - |
| Phải trả khác | 14.827.519.660 | 16.573.731.589 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp | 14.648.633 | 744.811.332 |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | 12.200.000.000 | 12.200.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | - | 1.035.775.257 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34 | 2.593.145.000 | 2.593.145.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak | 19.726.027 | - |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-------------|-------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | | |
| Ông Bùi Xuân Dũng | 93.250.000 | 651.557.000 |
| Ông Đậu Văn Diệm | 582.004.000 | 639.386.000 |
| Ông Nguyễn Minh Cương | 434.541.000 | 482.909.000 |
| Ông Nguyễn Đỗ Quý | 541.246.000 | 482.909.000 |
| Ông Dương Ngọc Quang | 434.309.000 | 459.273.000 |

Ngoài các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

