

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 31



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0100105045 ngày 05 tháng 6 năm 2006, lần thay đổi cuối cùng là lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng*), tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM, mã chứng khoán HCI.

Trụ sở chính: số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Trần Trọng Bình	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Vũ Mạnh Quyền	Thành viên
Nguyễn Văn Danh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Nguyễn Thị Mai	Thành viên
Nguyễn Tử Quang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Lại Hợp Duân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Phùng Minh Trang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)

Ban Kiểm soát

Bùi Như Thanh	Trưởng ban Kiểm soát
Phạm Vũ Trung Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Tạ Xuân Sơn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Trần Thị Thu Liên	Thành viên

Ban Điều hành

Trần Trọng Bình	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021)

Ông Vũ Mạnh Quyền được ông Trần Trọng Bình uỷ quyền ký báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2021, tờ khai và Báo cáo quyết toán thuế năm 2021 của Công ty theo giấy Ủy Quyền số 26/UQ-CT ngày 19 tháng 05 năm 2021.



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng ;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng . Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Vũ Mạnh Quyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Số: 82/2022/BCKT-CPA VIETNAM-TV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 31, 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 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty 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 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 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 Điều hành 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 ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu không có biến động với giá trị dự phòng cần trích lập theo ước tính của kiểm toán viên là tương ứng là 3.193.404.071 đồng. Nếu Công ty ghi nhận giá trị dự phòng phải thu khó đòi này thì kết quả kinh doanh và các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ ảnh hưởng giá trị tương ứng.

Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của Chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh liên quan đến các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 gồm Tài sản thiếu chờ xử lý giá trị 14.084.705.895 đồng, Chi phí trả trước dài hạn giá trị 6.871.497.870 đồng, Phải trả ngắn hạn khác giá trị 5.342.006.409 đồng và Phải trả người bán ngắn hạn giá trị 2.422.690.685 đồng.



Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản mục nêu trên tại thời điểm 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 và ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại mục 1.4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các Chi nhánh - đơn vị trực thuộc.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Nguyễn Tài Dũng
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 0133-2018-137-1

Giấy ủy quyền số: 14/2022/UQ-CPA VIETNAM của Đại diện theo pháp luật, Phó Chủ tịch HĐQTV ngày 03/01/2022

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Impact

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Khánh Minh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 4484 -2018-137-1

Giấy ủy quyền số: 14/2022/UQ-CPA VIETNAM của Đại diện theo pháp luật, Phó Chủ tịch HĐQTV ngày 03/01/2022

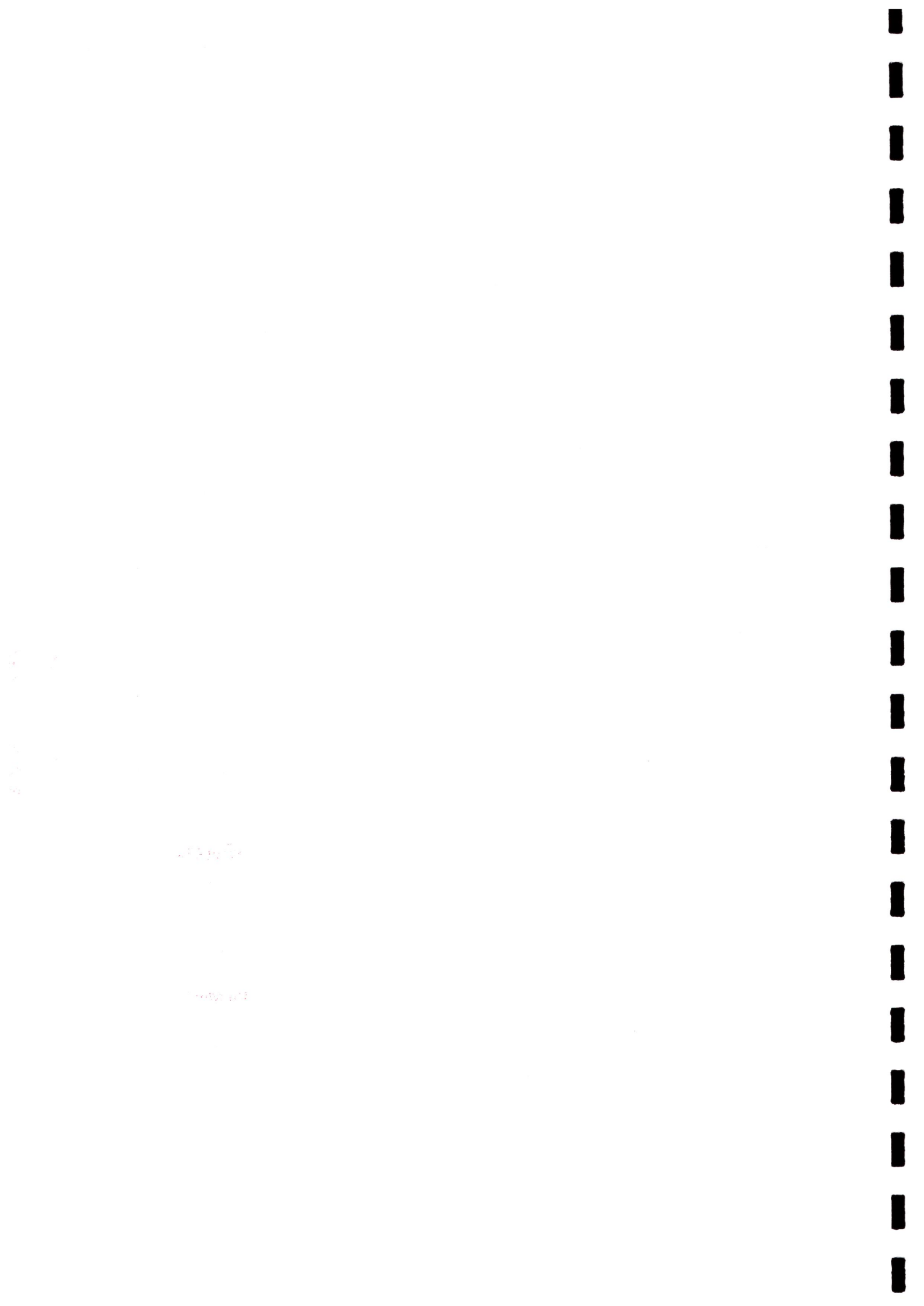
17
T
H
O
C
T
M



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		86.582.402.104	84.346.125.906
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.012.249.455	4.220.387.501
1. Tiền	111		3.412.249.455	2.720.387.501
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.600.000.000	1.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.4	13.000.000.000	18.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.000.000.000	18.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.071.428.900	51.366.053.308
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	24.824.116.436	25.856.867.436
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	2.597.186.911	2.597.186.911
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		6.711.278.841	6.711.278.841
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.854.140.817	2.116.014.225
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	14.084.705.895	14.084.705.895
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	8.737.900.921	8.752.298.593
1. Hàng tồn kho	141		8.737.900.921	8.752.298.593
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.760.822.828	2.007.386.504
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	288.633.432	288.633.432
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.163.722.765	1.718.753.072
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	308.466.631	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.985.963.957	91.402.088.110
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.258.757.482	1.527.427.864
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.198.726.967	1.422.950.870
- Nguyên giá	222		10.577.464.045	10.577.464.045
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.378.737.078)	(9.154.513.175)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	60.030.515	104.476.994
- Nguyên giá	228		430.812.867	430.812.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(370.782.352)	(326.335.873)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	16.635.503.940	17.261.432.736
- Nguyên giá	231		18.393.271.774	18.393.271.774
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.757.767.834)	(1.131.839.038)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.11	58.782.935.986	58.727.454.052
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		58.753.545.986	58.698.064.052
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		29.390.000	29.390.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.4	6.926.218.805	6.928.493.627
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.785.000.000	8.785.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.858.781.195)	(1.856.506.373)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.382.547.744	6.957.279.831
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	8.382.547.744	6.957.279.831
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		178.568.366.061	175.748.214.016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C NỢ PHẢI TRẢ	300		97.291.073.463	93.577.787.789
I. Nợ ngắn hạn	310		95.147.004.069	91.824.016.623
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	5.057.829.506	5.136.007.293
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	200.775.807	4.439.159.226
3. Phải trả người lao động	314		460.299.094	863.650.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	40.183.730.885	40.434.372.105
5. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		13.837.165.585	16.047.163.749
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	34.705.358.897	23.430.519.955
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		701.844.295	1.473.144.295
II. Nợ dài hạn	330		2.144.069.394	1.753.771.166
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	876.027.394	675.253.166
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	1.268.042.000	1.078.518.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		81.277.292.598	82.170.426.227
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	82.583.309.889	85.757.055.081
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.320.000.000	52.320.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.231.871.946	26.231.871.946
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.031.437.943	7.205.183.135
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.205.183.135	(11.819.440.167)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.173.745.192)	19.024.623.302
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(1.306.017.291)	(3.586.628.854)
1. Nguồn kinh phí	431		(1.306.017.291)	(3.586.628.854)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		178.568.366.061	175.748.214.016

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính - Kế toán

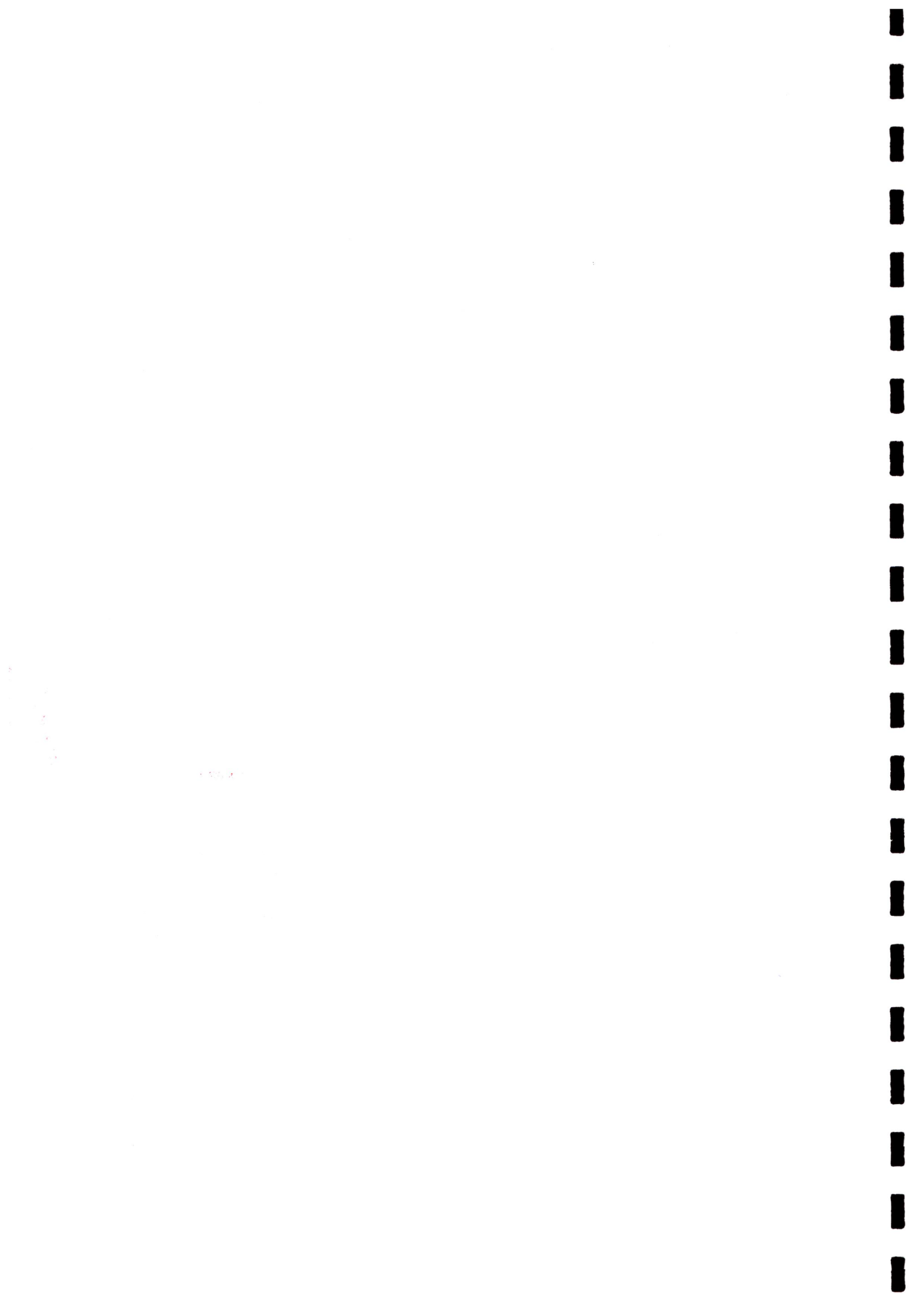


Nguyễn Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc



Vũ Mạnh Quyền



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.541.093.813	5.239.852.573
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		7.541.093.813	5.239.852.573
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.113.948.494	2.499.614.120
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		5.427.145.319	2.740.238.453
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	950.401.846	1.485.101.696
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.274.822	350.128
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.703.741.322	10.374.060.688
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(2.328.468.979)	(6.149.070.667)
11. Thu nhập khác	31	6.6	11.917.092	36.500.597.571
12. Chi phí khác	32	6.7	-	6.146.638.216
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		11.917.092	30.353.959.355
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2.316.551.887)	24.204.888.688
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	4.249.487.560
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		(2.316.551.887)	19.955.401.128

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

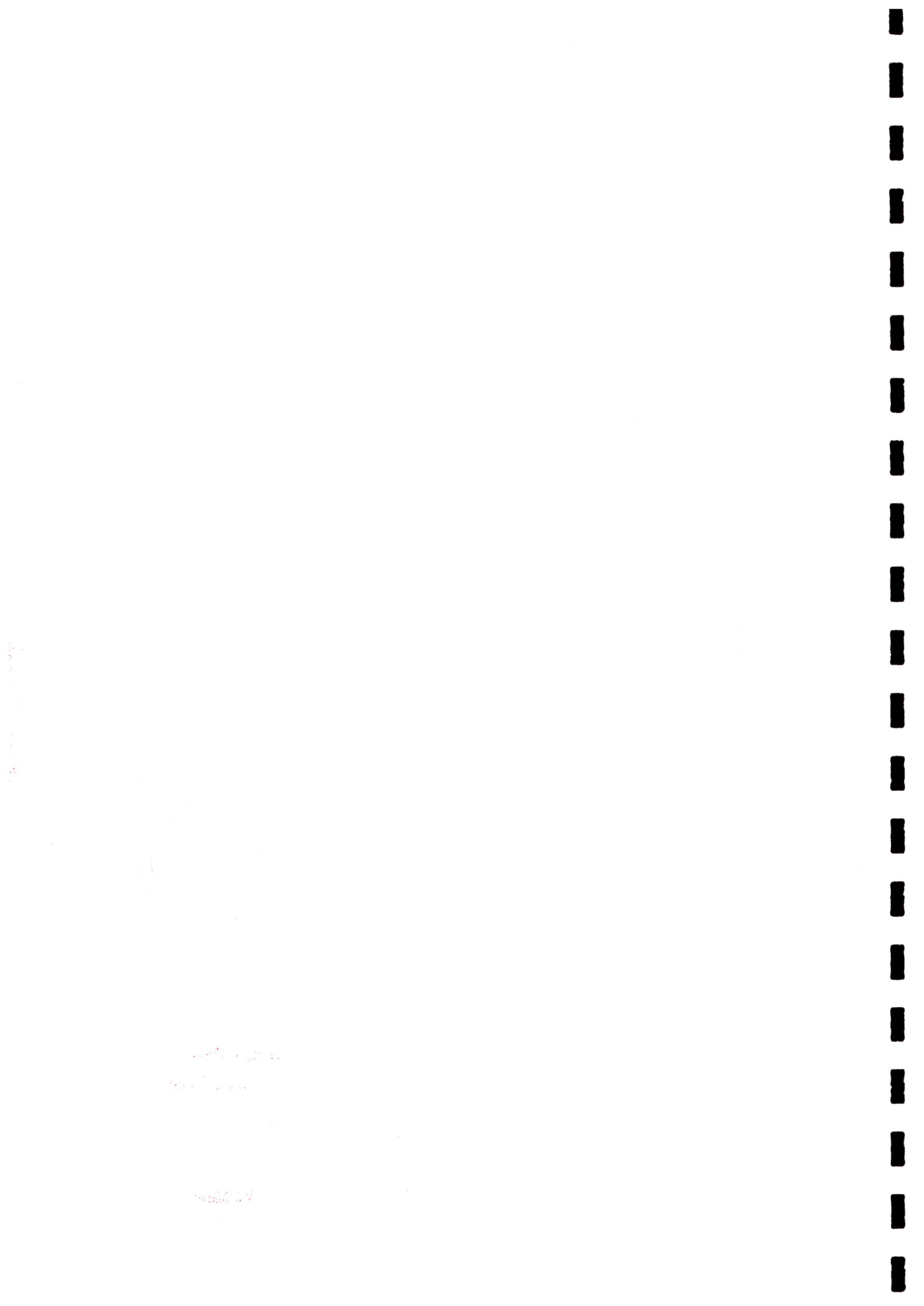
Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính - Kế toán

Nguyễn Thị Hồng Hà


Tổng Giám đốc

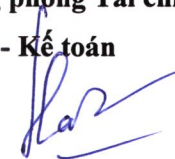
Vũ Mạnh Quyền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.316.551.887)	24.204.888.688
2. Điều chỉnh cho các khoản			(58.073.301)	(30.912.040.637)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		894.599.178	926.693.506
Các khoản dự phòng	03		2.274.822	350.128
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(954.947.301)	(31.839.084.271)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.374.625.188)	(6.707.151.949)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.940.512.883	29.515.934.510
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.084.262)	5.763.017.185
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.720.503.932	(33.869.516.903)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.425.267.913)	818.159.217
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.297.000.000)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(286.800.000)	(97.970.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.236.239.452	(4.577.527.940)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(289.871.276)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.545.455	500.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	3.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		551.077.047	507.759.410
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.555.622.502	3.718.388.134
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.920.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài	40		-	(1.920.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		8.791.861.954	(861.059.806)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.220.387.501	5.081.447.307
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	13.012.249.455	4.220.387.501

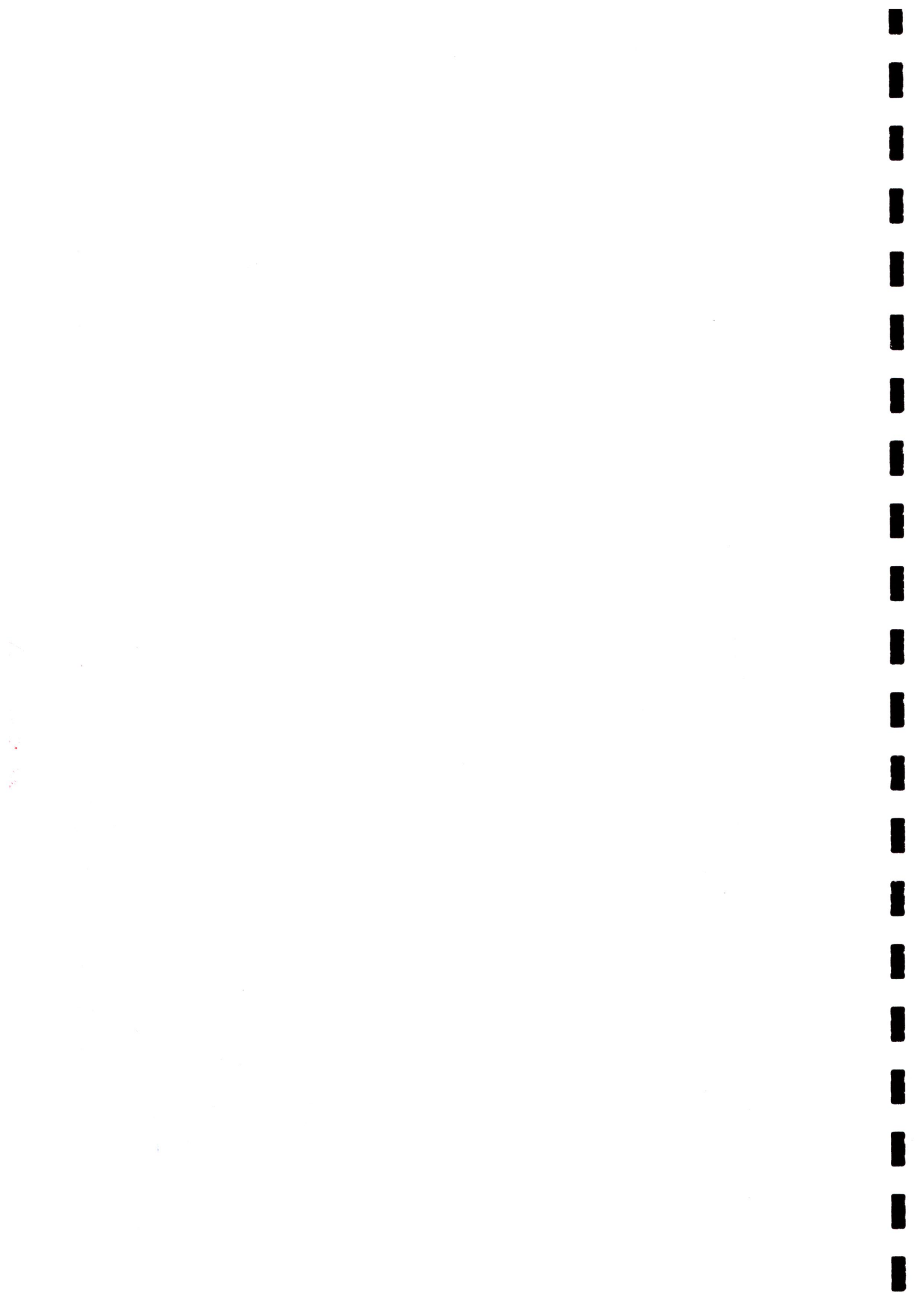
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính
- Kế toán

Nguyễn Thị Hồng Hà

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Vũ Mạnh Quyền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0100105045 ngày 05 tháng 6 năm 2006, lần thay đổi cuối cùng là lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng (*bằng chữ: năm mươi hai tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng*), tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM, mã chứng khoán HCL.

Trụ sở chính: số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 38 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 40 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh:

- Thi công, xây lắp điện bao gồm: + Đường dây và trạm biếp áp đến 110KV; + Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV; + Trạm biếp áp có dung lượng đến 2500KVA; + Tổ máy phát điện đến 2000KA, trạm thủy điện đến 10MW; + Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi; Thi công, xây lắp công trình bao gồm: + Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Công trình thể dục thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; + Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ; + Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống và thiết bị gas, xăng dầu; + Nạo vét, đào kênh mương, sông, mở luồng cảng, sông - biển;
- Lắp đặt thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị điện, cơ khí; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại, Chi tiết: Gia công thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học;
- Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; - Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng; + Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông - biển; Tư vấn, thiết kế: + Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông; + Thiết kế cấp điện: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; + Thiết kế cơ điện: đối với công trình xây dựng và công trình điện năng; + Thiết kế công trình điện năng: đường dây và trạm biến áp; + Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV: đối với công trình điện năng; + Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước; + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; + Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hoá; + Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện: đối với công trình dân dụng và công nghiệp; - Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

- Kinh doanh xuất nhập vật tư, máy móc và thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao - vui chơi giải trí; - Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, trang thiết bị phục vụ chuyên ngành khí đốt hóa lỏng; - Kinh doanh, xuất nhập khẩu bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh; - Kinh doanh dịch vụ khu đô thị mới và cụm công nghiệp;
- Sản xuất, kinh doanh bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh;
- Kinh doanh nhiên liệu dùng cho động cơ xe - máy; Kinh doanh khí đốt hóa lỏng, chiết nạp chai khí đốt hóa lỏng;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ, Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh dịch vụ vận tải đường thủy; Vận tải hàng hóa bằng ô tô theo hợp đồng;
- Khai thác, chế biến lâm; Sửa chữa, bảo hành, bảo trì thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học; Khai thác, chế biến các sản phẩm nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao – vui chơi giải trí;
- Sản xuất kinh doanh nước giải khát, rượu bia (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh bất động sản; Môi giới bất động sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Làm đại lý vật tư, thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất;
- Sản xuất tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện: vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện; Lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện: vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện; Lắp đặt điện; Khai thác và kinh doanh cát xây dựng (bao gồm cát bãi và cát hút);

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty theo thời gian triển khai dự án.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con như sau:

TT	Tên công ty	Trụ sở	Tỷ lệ sở hữu vốn của công ty mẹ (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Lĩnh vực kinh doanh chính
1	Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Hà Nội	100,00	100,00	Dịch vụ quản lý
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội – An Dương	Hà Nội	52,80	52,80	Xây lắp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Hồ Chí Minh: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Hưng Yên: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Vĩnh Phúc: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Cao Bằng đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các xí nghiệp phụ thuộc như sau:

- Xí nghiệp xây lắp điện 1;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

- Xí nghiệp xây lắp điện 2;
- Xí nghiệp xây lắp điện 3;
- Xí nghiệp xây lắp điện và công trình dân dụng;
- Xí nghiệp xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Xí nghiệp xây dựng công trình 2;
- Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu;
- Xí nghiệp kinh doanh nhà;
- Trung tâm ứng dụng công nghệ xuất khẩu;
- Trung tâm phát triển dự án;
- Xí nghiệp gạch block;
- Trung tâm đầu tư xây lắp xuất nhập khẩu.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

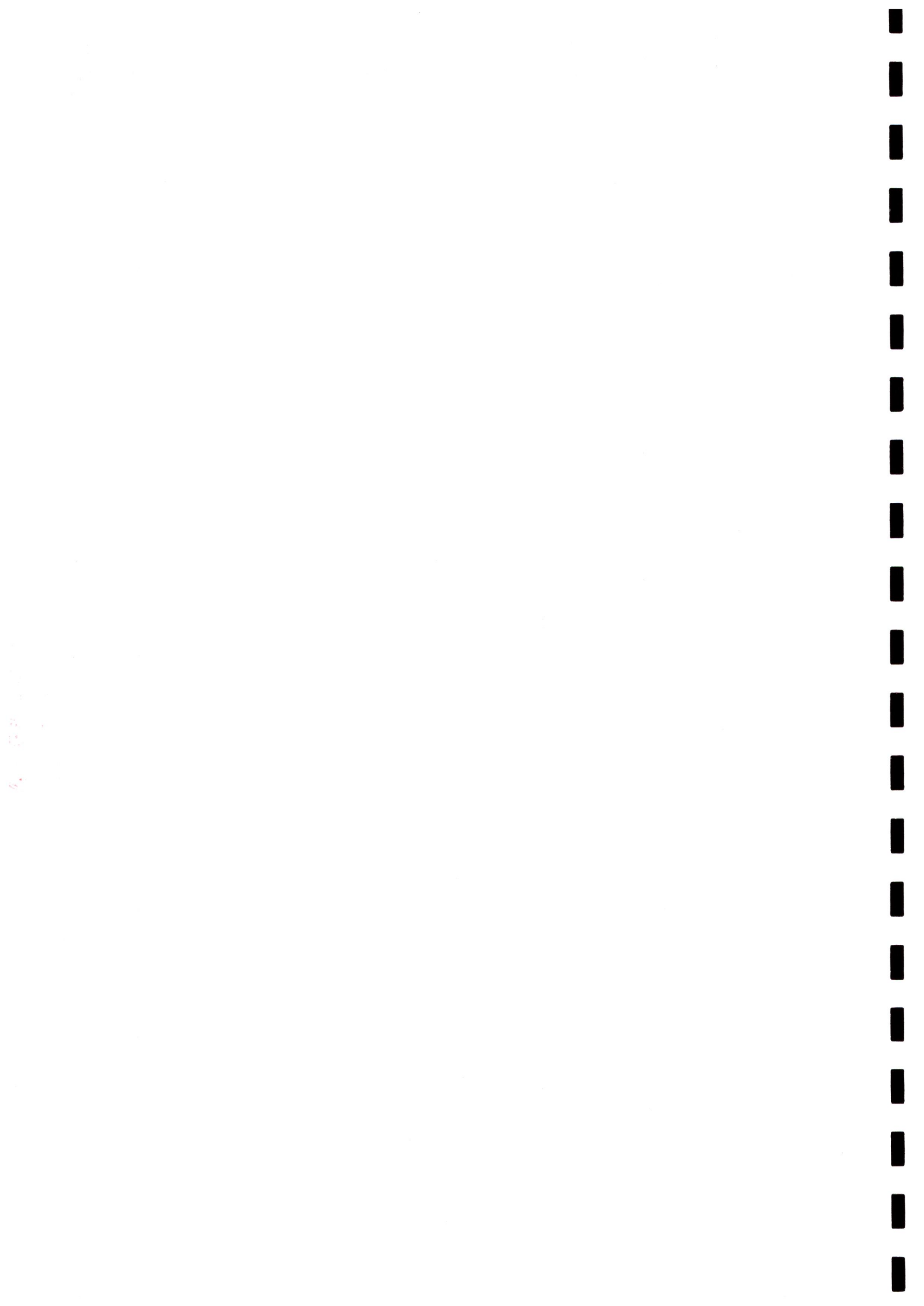
Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng .



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền.

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi (nếu có).

Phải thu nội bộ là các khoản công nợ phải thu Phòng Kinh tế - Kế hoạch

Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

4.6 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

4.7 Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	10 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 05
Phần mềm kế toán	03 - 05

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

4.8 Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 đến 05 năm

4.9 Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê tại Công trình công cộng khu Đô thị mới Trung Văn của Công ty đang khai thác, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự tài sản cố định hữu hình.

4.10 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí khác

Chi phí khác là khoản chi hoạt động đã phát sinh trả một lần và phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng.

4.11 Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay (nếu có) có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

4.12 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ là các khoản công nợ phải trả Phòng Kinh tế - Kế hoạch

4.13 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.14 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

CỔ T
KIẾ
3/7
1/01



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.15 Nguyên tắc ghi nhận 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 thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

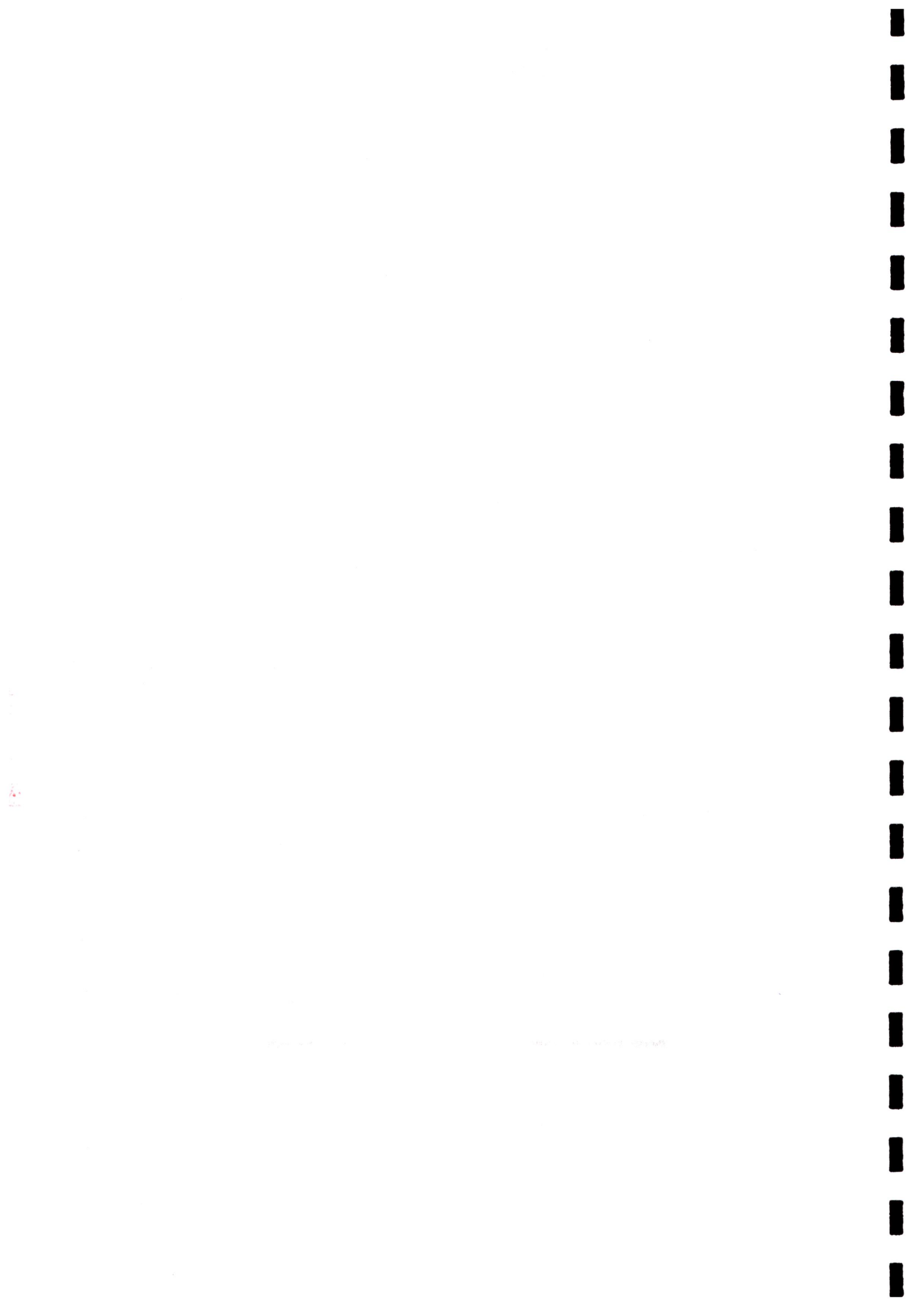
Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

4.17 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

4.18 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

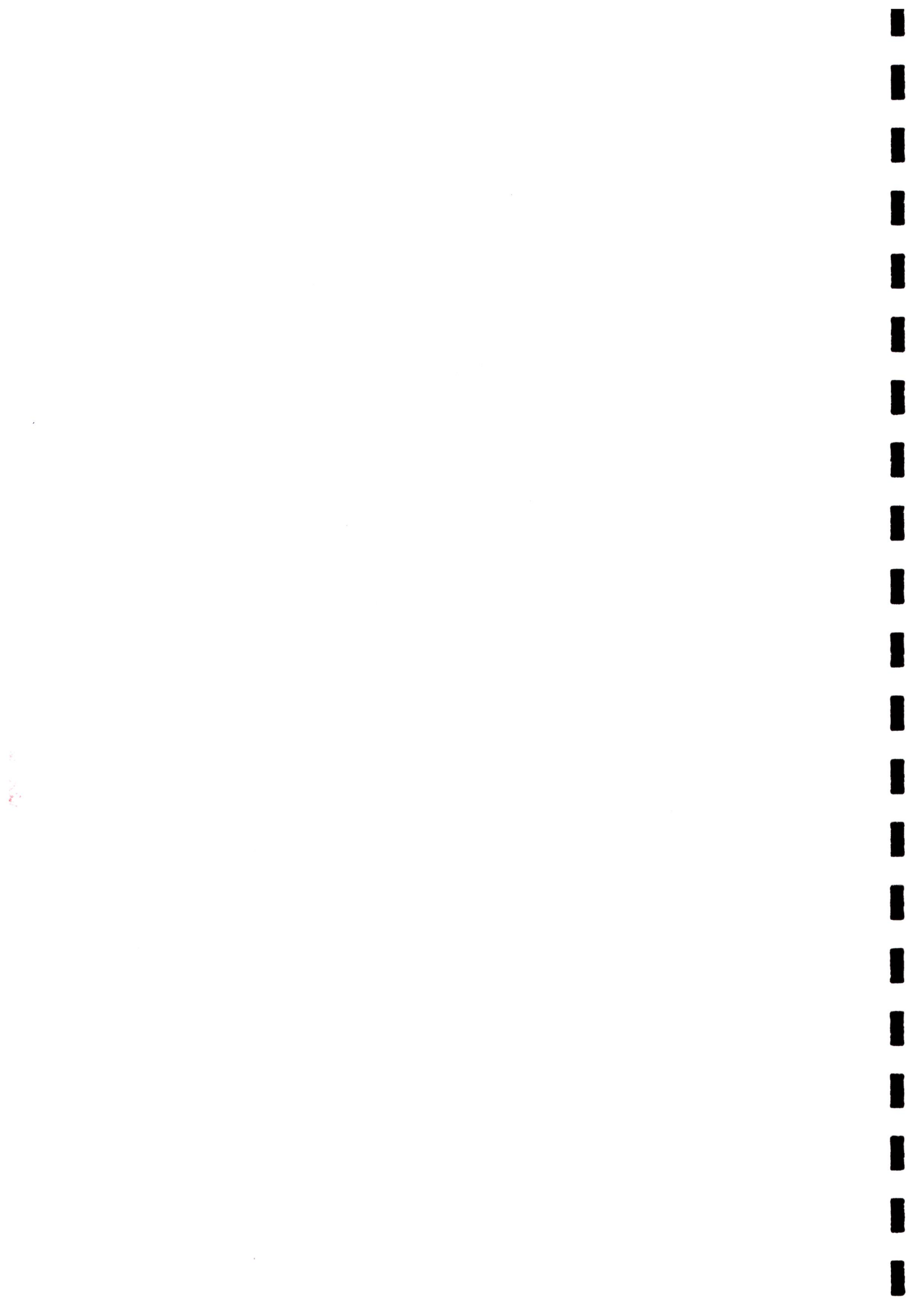
4.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.20 Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Trong năm, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và duy nhất trong lãnh thổ Việt Nam, do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	816.415.814	802.784.361
Tiền gửi ngân hàng	2.595.833.641	1.917.603.140
Các khoản tương đương tiền (i)	9.600.000.000	1.500.000.000
Tổng	13.012.249.455	4.220.387.501

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại ngày kết thúc năm tài chính

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	24.824.116.436	25.856.867.436
Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Hà Nội	12.000.000.000	13.000.000.000
Đối tượng khác	12.824.116.436	12.856.867.436
Tổng	24.824.116.436	25.856.867.436

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	2.597.186.911	2.597.186.911
Trả trước của các chi nhánh cho đối tác	2.597.186.911	2.597.186.911
Tổng	2.597.186.911	2.597.186.911

5.4 Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	13.000.000.000	13.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
<i>Ngắn hạn</i>	13.000.000.000	13.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	13.000.000.000	13.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại Công ty giao dịch, kỳ hạn trên 3 đến 12 tháng, lãi suất và theo từng hợp đồng tiền gửi.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ,

thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	8.785.000.000	(*)	(1.858.781.195)	(*)
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	6.000.000.000	-	-	(1.856.506.373)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	2.785.000.000	(1.858.781.195)	2.785.000.000	(1.856.506.373)

Tên Công ty con	Nơi đăng ký hoạt động	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền	Tình hình hoạt động chính	
				Tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền	Tình hình hoạt động trong lĩnh vực
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Thành phố Hà Nội		100,00%		Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, kết quả kinh doanh năm 2021 lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Thành phố Hà Nội	278.500	52,80%		Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kết quả kinh doanh năm 2021 lỗ

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.854.140.817	-	2.116.014.225	-
Phải thu người lao động về các khoản bảo hiểm	18.882.262	-	108.490.070	-
Phải thu lãi vay ngân hàng	21.939.724	-	213.764.384	-
Tạm ứng	538.587.437	-	539.387.437	-
Phải thu khác	1.274.731.394	-	1.254.372.334	-
Tổng	1.854.140.817	-	2.116.014.225	-

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

Tài sản thiếu chờ xử lý là chi phí vỏ bình gas và tài sản khác đã cấp cho Chi nhánh Vĩnh Phúc chưa thu hồi khi Chi nhánh ngừng hoạt động tại ngày 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 với giá trị 14.084.705.895 đồng.

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật	35.720.558	-	35.720.558	-
Công cụ, dụng cụ	34.654.293	-	58.022.474	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.667.526.070	-	8.658.555.561	-
Tổng	8.737.900.921	-	8.752.298.593	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND	
Nguyên giá							
Số dư tại 01/01/2021	9.390.263.918	78.517.228	731.496.364	377.186.535	10.577.464.045		
Số dư tại 31/12/2021	9.390.263.918	78.517.228	731.496.364	377.186.535	10.577.464.045		
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư tại 01/01/2021	8.157.382.355	36.483.987	680.698.024	279.948.809	9.154.513.175		
<i>Tăng trong năm</i>	159.007.246	-	50.798.340	14.418.317	224.223.903		
Khấu hao trong năm	159.007.246	-	50.798.340	14.418.317	224.223.903		
Số dư tại 31/12/2021	8.316.389.601	36.483.987	731.496.364	294.367.126	9.378.737.078		
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2021	1.232.881.563	42.033.241	50.798.340	97.237.726	1.422.950.870		
Tại ngày 31/12/2021	1.073.874.317	42.033.241	-	82.819.409	1.198.726.967		

Trong đó:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá Tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.613.898.451 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 6.541.338.064 đồng)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

<u>Khoản mục</u>	Phần mềm	
	máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2021	430.812.867	430.812.867
Số dư tại 31/12/2021	430.812.867	430.812.867
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại 01/01/2021	326.335.873	326.335.873
Tăng trong năm	44.446.479	44.446.479
Khấu hao trong năm	44.446.479	44.446.479
Số dư tại 31/12/2021	370.782.352	370.782.352
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2021	104.476.994	104.476.994
Tại ngày 31/12/2021	60.030.515	60.030.515

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 350.162.867 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 217.704.867 đồng)

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

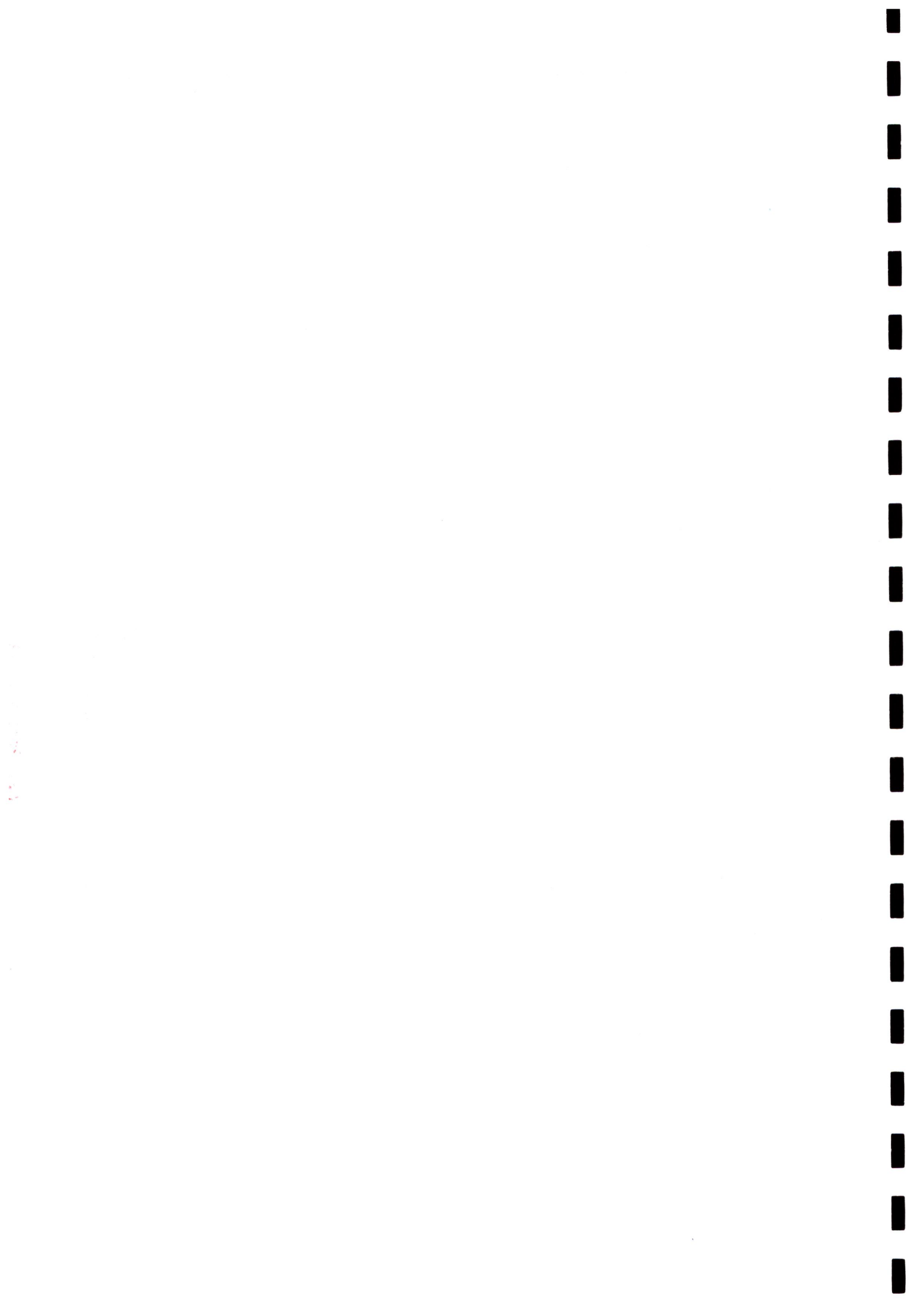
Đơn vị tính: VND

<u>Khoản mục</u>	Số dư tại ngày		Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư tại ngày	
	01/01/2021	31/12/2021			01/01/2021	31/12/2021
Bất động sản đầu tư cho thuê						
Nguyên giá	18.393.271.774		-	-	18.393.271.774	
Nhà	18.393.271.774		-	-	18.393.271.774	
Giá trị hao mòn lũy kế	1.131.839.038		625.928.796	-	1.757.767.834	
Nhà	1.131.839.038		625.928.796	-	1.757.767.834	
Giá trị còn lại	17.261.432.736				16.635.503.940	
Nhà	17.261.432.736				16.635.503.940	

Bất động sản đầu tư là nhà do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê tại Công trình công cộng khu Đô thị mới Trung Văn của Công ty đang khai thác.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 3.694.038.802 VND và 1.081.520.876 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</i>				
Dự án Trường cao đẳng Nghiệp vụ du lịch (i)	36.690.298.533	36.690.298.533	36.634.816.599	36.634.816.599
Dự án Trung Văn mở rộng (i)	22.063.247.453	22.063.247.453	22.063.247.453	22.063.247.453
Tổng	58.753.545.986	58.753.545.986	58.698.064.052	58.698.064.052
			31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang			29.390.000	29.390.000
Tổng			29.390.000	29.390.000

(i) Các dự án đang trong quá trình đầu tư ban đầu (thực hiện thủ tục đầu tư ...)

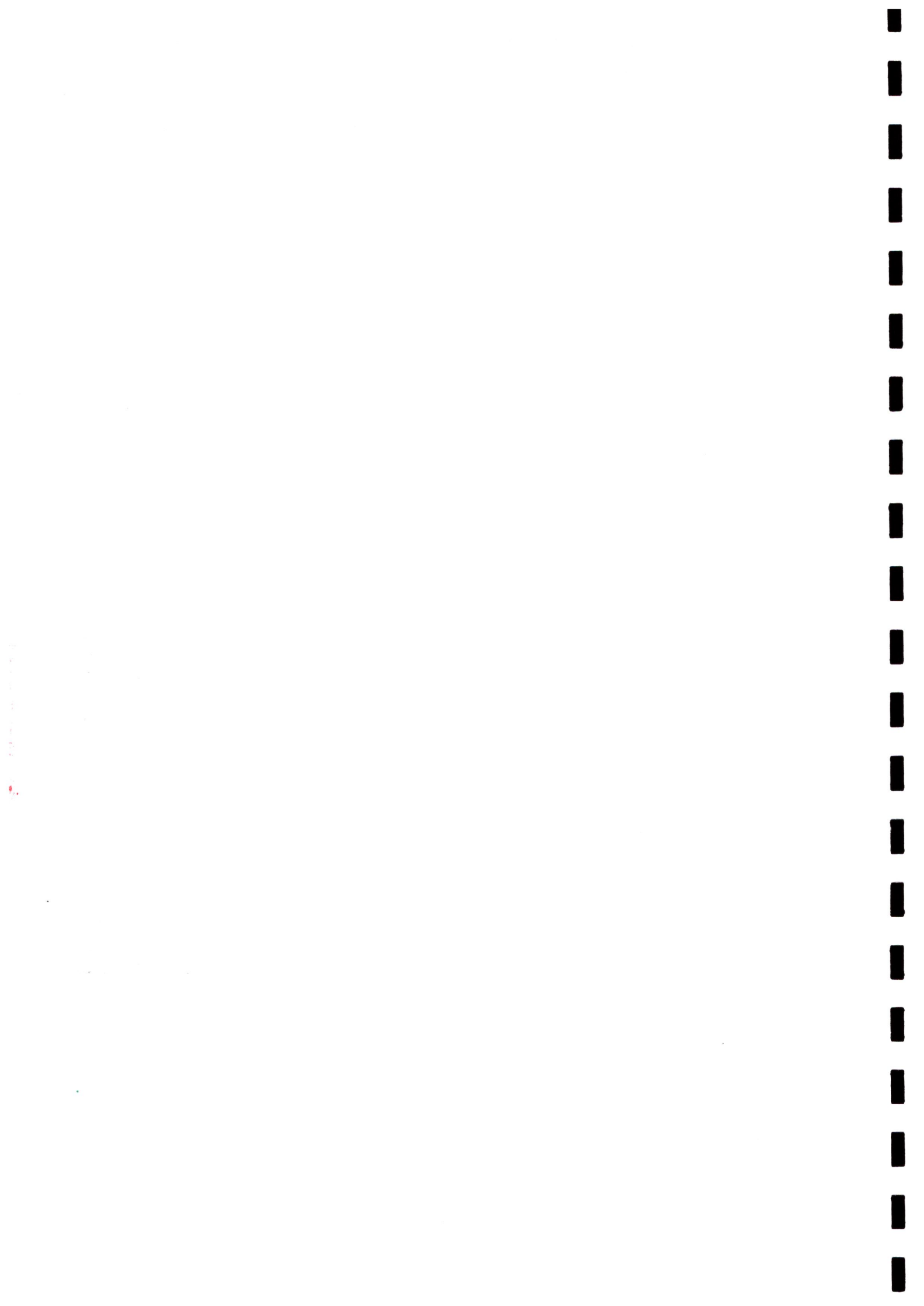
5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	288.633.432	288.633.432
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	288.633.432	288.633.432
<i>Dài hạn</i>	8.382.547.744	6.957.279.831
Chi phí trả trước Chi nhánh Vĩnh Phúc	6.871.497.870	6.871.497.870
Chi phí khác	1.511.049.874	85.781.961
Tổng	8.671.181.176	7.245.913.263

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>	5.057.829.506	5.057.829.506	5.136.007.293	5.136.007.293
Công ty TNHH MTV Đại Hưng Huy	33.577.500	33.577.500	81.839.803	81.839.803
Công ty TNHH TM và dịch vụ An Phát Hà Nội	-	-	25.740.000	25.740.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	5.024.252.006	5.024.252.006	5.028.427.490	5.028.427.490
Tổng	5.057.829.506	5.057.829.506	5.136.007.293	5.136.007.293



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.14 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Năm 2021			
	01/01/2021	Số phải nộp	Số thực nộp	31/12/2021
Phải nộp	4.439.159.226	792.189.056	5.030.572.475	200.775.807
Thuế GTGT	157.325.341	-	-	157.325.341
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.249.487.560	-	4.249.487.560	-
Thuế Thu nhập cá nhân	22.346.325	200.386.052	189.281.911	33.450.466
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	585.803.004	585.803.004	-
Thuế khác	10.000.000	6.000.000	6.000.000	10.000.000
Phải thu	-	-	308.466.631	308.466.631
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	47.512.440	47.512.440
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	260.954.191	260.954.191

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	40.183.730.885	40.434.372.105
Dự án Trung Văn 1	35.595.386.531	35.845.889.675
Dự án xây dựng nhà ở thí điểm phục vụ công nhân tại xã Kim Chung	3.005.413.973	3.005.413.973
Dự án khác	1.582.930.381	1.583.068.457
Tổng	40.183.730.885	40.434.372.105

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dài hạn	876.027.394	675.253.166
Doanh thu cho thuê văn phòng	876.027.394	675.253.166
Tổng	876.027.394	675.253.166



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

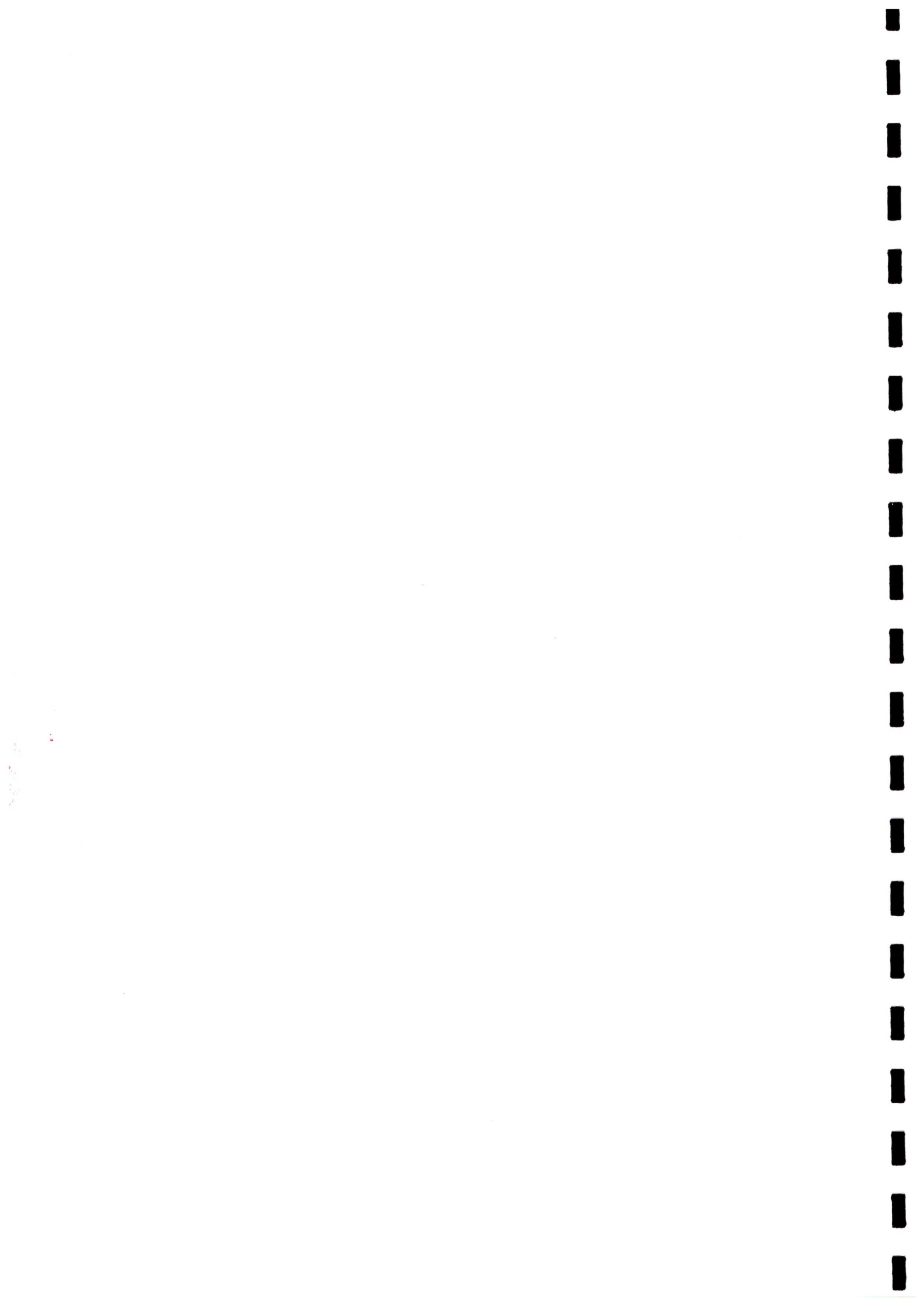
5.17 Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	34.705.358.897	23.430.519.955
Kinh phí công đoàn	80.510.460	81.665.532
Lợi nhuận giữ lại chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội (i)	11.917.036.385	11.157.072.552
Tiền tái định cư thu hộ - chi hộ	1.020.000.000	1.020.000.000
Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh (ii)	1.638.534.067	1.638.534.067
Nộp tiền giai đoạn CBĐT dự án Nhà ở chiến sỹ	1.395.000.000	1.395.000.000
Phải trả khác của các chi nhánh	7.041.289.723	7.041.289.723
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	296.711.258	296.711.258
Công ty CP Đầu tư Phát triển Sunrise đặt cọc (iii)	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.316.277.004	800.246.823
Dài hạn	1.268.042.000	1.078.518.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.268.042.000	1.078.518.000
Tổng	35.973.400.897	24.509.037.955

(i) Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND Thành phố Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1 các tòa chung cư 262 Nguyễn Huy Tưởng, 46B Lạc Trung, 130 Đốc Ngữ, chung cư nhà CT4 Khu đô thị mới Trung Văn thuộc sở hữu Nhà nước

(ii) Lợi nhuận còn lại phải trả cho bên liên doanh của Dự án xây nhà ở để bán cho Công ty Kinh doanh nước sạch nhà máy nước Ngọc Hà.

(iii) Khoản đặt cọc của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise theo Biên bản ghi nhớ số 07/2021/BBGN/HANCIC-SUNRISE ngày 10 tháng 03 năm 2021 về việc tiếp cận hồ sơ, nghiên cứu và đề xuất phương án Hợp tác đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.18 Vốn chủ sở hữu

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

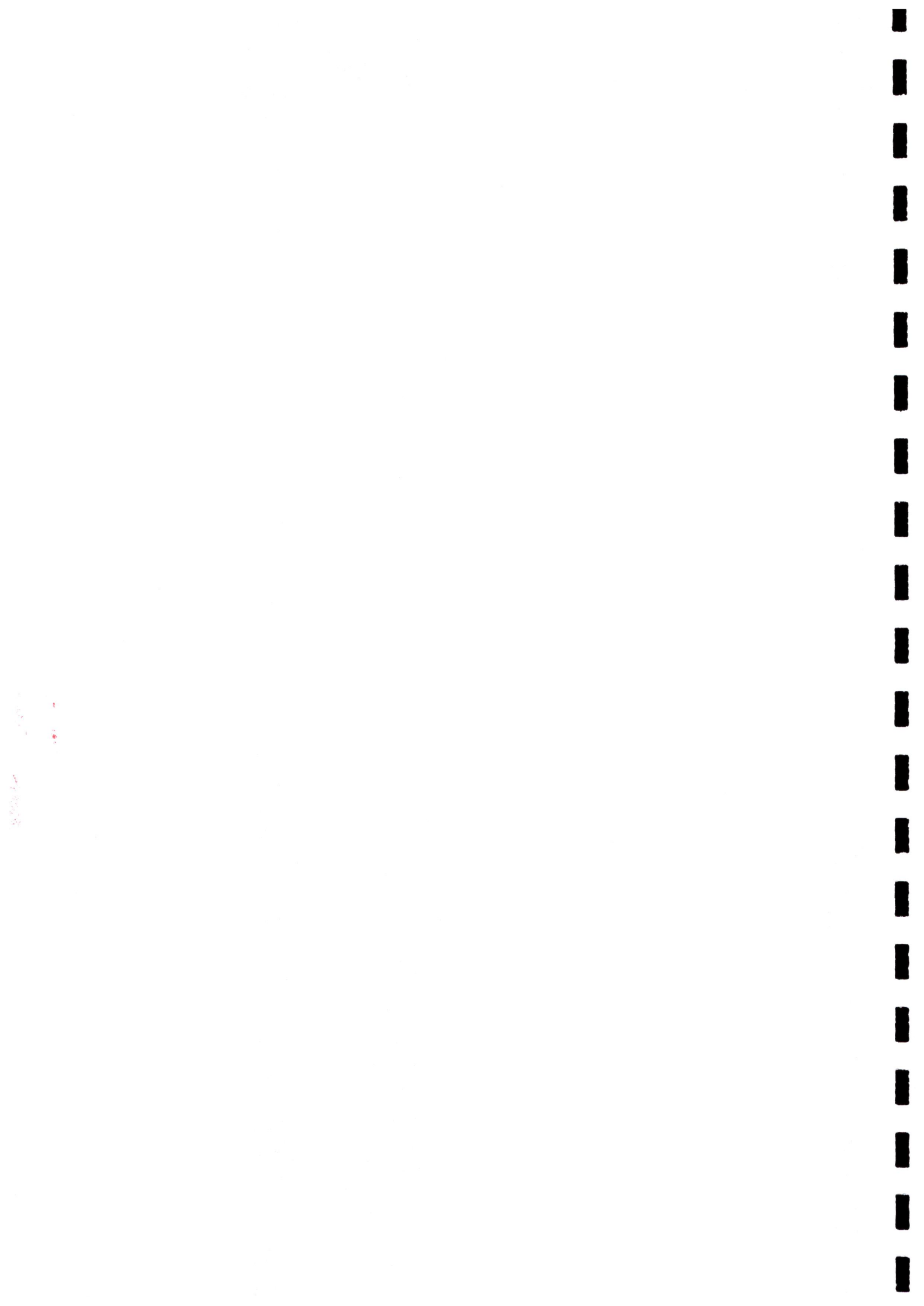
Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2020	52.320.000.000	26.231.871.946	(11.819.440.167)	66.732.431.779
Lãi trong năm trước	-	-	19.955.401.128	19.955.401.128
Lợi nhuận phải trả Nhà nước năm 2020 (i)	-	-	(930.777.826)	(930.777.826)
Tại ngày 31/12/2020	52.320.000.000	26.231.871.946	7.205.183.135	85.757.055.081
Tại ngày 01/01/2021	52.320.000.000	26.231.871.946	7.205.183.135	85.757.055.081
Lỗ trong năm nay	-	-	(2.316.551.887)	(2.316.551.887)
Lợi nhuận phải trả Nhà nước năm 2021 (i)	-	-	(759.963.833)	(759.963.833)
Giảm khác (i)	-	-	(97.229.472)	(97.229.472)
Tại ngày 31/12/2021	52.320.000.000	26.231.871.946	4.031.437.943	82.583.309.889

(i) Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND Thành phố Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1 các tòa chung cư 262 Nguyễn Huy Tưởng, 46B Lạc Trung, 130 Đốc Ngữ, chung cư nhà CT4 Khu đô thị mới Trung Văn thuộc sở hữu Nhà nước.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	15.698.400.000
Trịnh Tuyết Mai	11.513.040.000	11.513.040.000
Vũ Mạnh Quyền	9.633.840.000	10.155.600.000
Trần Trọng Bình	2.651.280.000	2.651.280.000
Vũ Hoàng Yến	6.626.760.000	6.626.760.000
Cổ đông khác	6.196.680.000	5.674.920.000
Tổng	52.320.000.000	52.320.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành(VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.541.093.813	5.239.852.573
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.302.432.314	4.364.292.830
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.238.661.499	875.559.743
Tổng	7.541.093.813	5.239.852.573
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)	213.545.454	200.454.545

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.259.743.629	1.696.833.377
Giá vốn hợp đồng xây dựng	854.204.865	802.780.743
Tổng	2.113.948.494	2.499.614.120



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	945.177.046	1.481.034.753
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.224.800	4.066.943
Tổng	950.401.846	1.485.101.696

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.274.822	350.128
Tổng	2.274.822	350.128

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

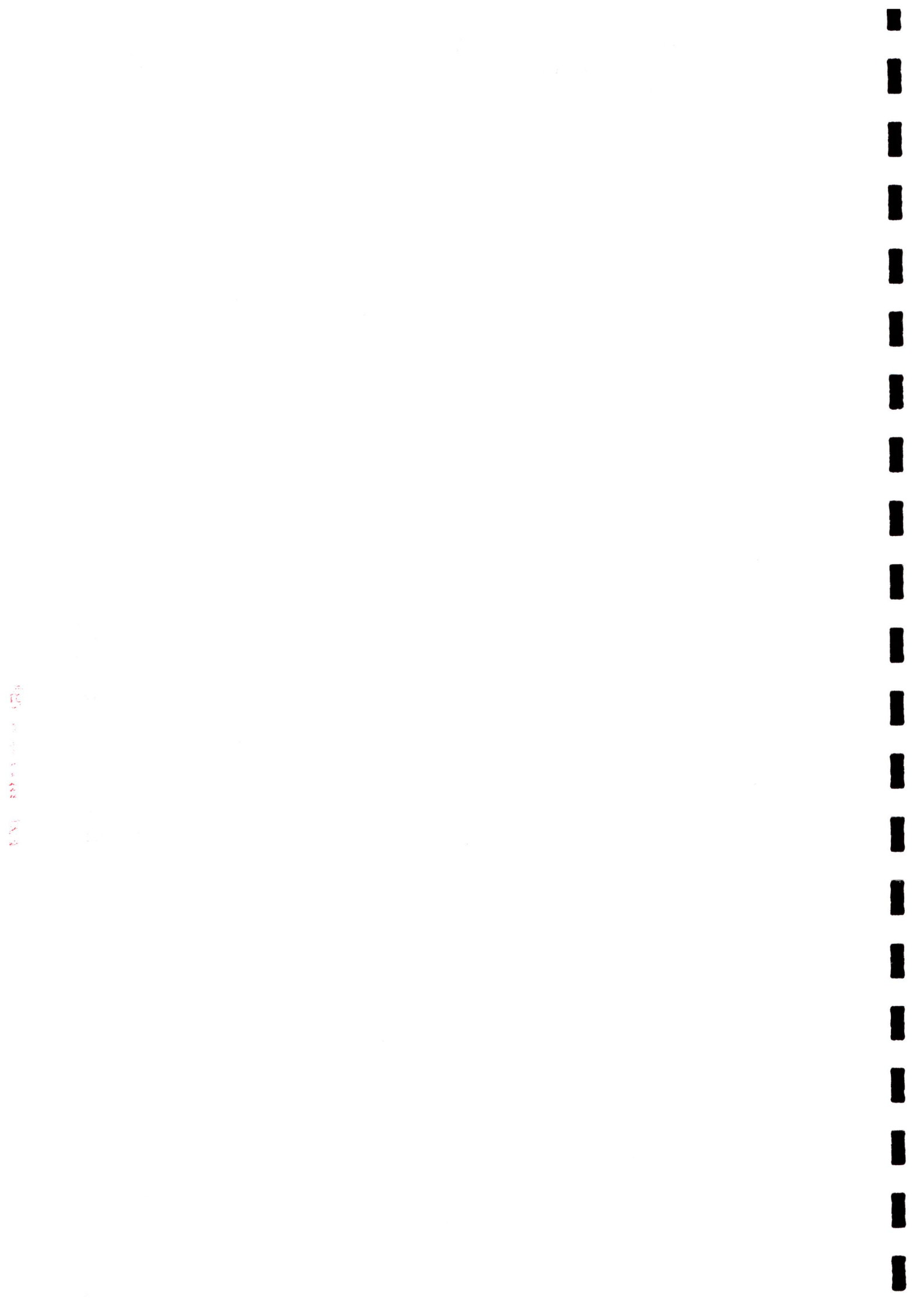
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>8.703.741.322</i>	<i>10.374.060.688</i>
Chi phí nhân viên quản lý	6.857.910.757	7.777.811.528
Chi phí vật liệu quản lý	141.352.772	134.114.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	184.670.382	223.798.406
Thuế, phí và lệ phí	241.590.133	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.490.879	1.407.505.314
Chi phí khác bằng tiền	312.726.399	830.830.656
Tổng	8.703.741.322	10.374.060.688

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án	-	36.500.000.000
Các khoản khác	11.917.092	597.571
Tổng	11.917.092	36.500.597.571

6.7 Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng dự án	-	6.146.517.425
Các khoản khác	-	120.791
Tổng	-	6.146.638.216



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.8 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.316.551.887)	24.204.888.688
Lợi nhuận/Lỗ từ hoạt động kinh doanh thông thường	(2.316.551.887)	(6.148.593.887)
Lợi nhuận/Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản	-	30.353.482.575
Thu nhập chịu thuế	(2.316.551.887)	30.353.482.575
Thu nhập tính thuế trong năm hiện hành	(2.316.551.887)	30.353.482.575
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	6.070.696.515
Các khoản điều chỉnh	-	(1.821.208.955)
Thuế TNDN được giảm 30% theo nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020	-	(1.821.208.955)
Thuế TNDN được miễn/giảm theo dự án đầu tư mở	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	4.249.487.560

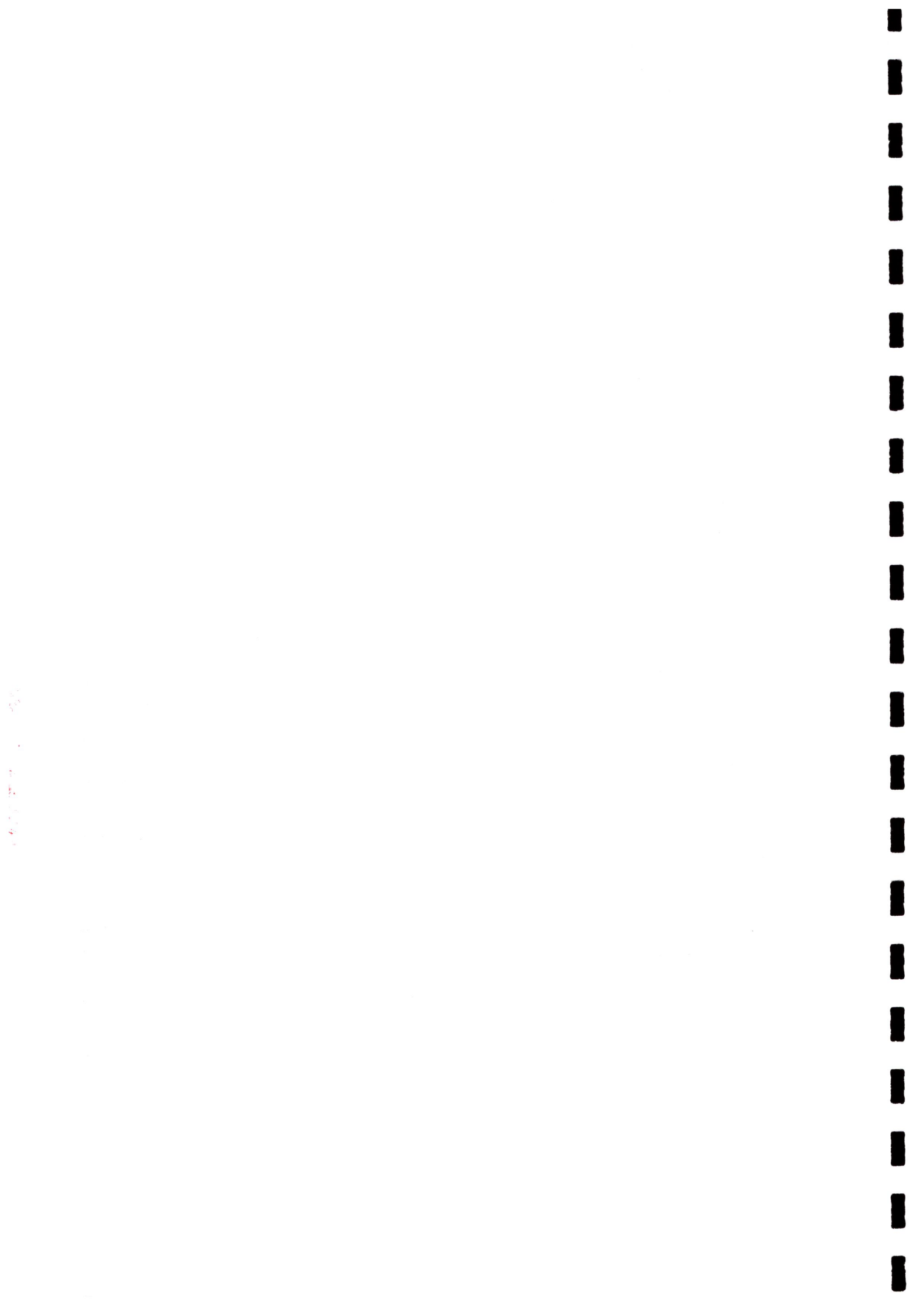
6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	995.492.972	694.296.843
Chi phí nhân công	6.857.910.757	8.087.721.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	810.599.178	849.693.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	988.600.389	2.736.610.234
Chi phí khác bằng tiền	1.165.086.520	830.830.656
Tổng	10.817.689.816	13.199.152.574

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn
Trần Trọng Bình	Chủ tịch
Vũ Mạnh Quyền	Thành viên HĐQT
Nguyễn Văn Danh	Thành viên HĐQT
Nguyễn Thị Mai	Thành viên HĐQT
Nguyễn Tử Quang	Thành viên HĐQT
Lại Hợp Duân	Thành viên HĐQT
Phùng Minh Trang	Thành viên HĐQT
Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội-An Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Flamingo	Tổ chức có liên quan với Chủ tịch HĐQT

Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	213.545.454	200.454.545
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	213.545.454	200.454.545
Thuê xe ô tô	170.000.000	426.000.000
Trần Trọng Bình	-	90.000.000
Vũ Mạnh Quyền	-	96.000.000
Nguyễn Thùy Dương	50.000.000	180.000.000
Nguyễn Thái Hà	120.000.000	60.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị

		Năm 2021	Năm 2020
Họ tên	Chức danh	VND	VND
Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	27.000.000
Vũ Mạnh Quyền	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Văn Danh	Thành viên	8.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Mai	Thành viên	24.000.000	12.000.000
Nguyễn Tử Quang	Thành viên	16.000.000	-
Lại Hợp Duân	Thành viên	16.000.000	-
Phùng Minh Trang	Thành viên	-	14.000.000
Tổng		118.000.000	89.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

Thù lao thành viên ban kiểm soát

Họ tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Bùi Như Thanh	Trưởng ban	24.000.000	12.000.000
Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban	-	12.000.000
Tạ Xuân Sơn	Thành viên	4.000.000	12.000.000
Trần Thị Thu Liên	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Phạm Vũ Trung Hiếu	Thành viên	8.000.000	-
Tổng		48.000.000	48.000.000

Tiền lương và thu nhập khác của Ban Điều hành và người quản lý khác

Họ tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	653.250.000	561.978.137
Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc	653.750.000	613.843.839
Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc	503.850.000	216.730.990
Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	243.872.857	506.981.315
Nguyễn Thị Hồng Hà	Trưởng phòng Tài chính-Kế toán	343.007.728	331.885.000
Tổng		2.397.730.585	2.231.419.281

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin 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 kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính

- Kế toán

Nguyễn Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc

Vũ Mạnh Quyền

