

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)



## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
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 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 53

ST  
CÔ  
CH  
NG  
P  
PA

## **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 31/12/2020.

### **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, TP. 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 Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên	
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên	
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 24/06/2020)

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 Đậu Văn Diện	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc	(Quyết định bỏ nhiệm ngày 05/03/2021 có hiệu lực từ ngày 16/03/2021)
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;
- 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 31/12/2020, 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 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Đỗ Quý**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2021

**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 27 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 31/12/2020, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 235,35 tỷ đồng (Mã số 130, 216), số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 68,9 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 315, 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 có thể phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Báo cáo tài chính của các Công ty liên doanh, liên kết và các đầu tư góp vốn vào đơn vị khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. 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 đầu tư tài chính này cũng như các khoản dự phòng có thể phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

### 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 2020, 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc chưa đối chiếu đầy đủ công nợ và chưa xem xét trích lập dự phòng đối với công nợ và các khoản đầu tư đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 tại ngày 27/04/2020 và đã được Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội điều chỉnh số liệu theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước vào ngày 30/10/2020.

### Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

---

#### Vũ Xuân Biễn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

---

#### 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 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.399.515.824.359</b>	<b>2.840.354.982.666</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>86.982.107.285</b>	<b>105.785.979.550</b>
111	1. Tiền		86.982.107.285	105.785.979.550
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.000.000.000	1.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.206.468.328.697</b>	<b>1.852.734.022.416</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.111.644.339.390	1.066.161.413.703
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	640.336.022.277	484.670.400.304
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	540.260.860.438	387.675.101.817
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>1.094.314.337.205</b>	<b>870.286.366.280</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.094.314.337.205	870.286.366.280
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.751.051.172</b>	<b>10.548.614.420</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		10.751.051.172	10.548.614.420
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.427.640.145.871</b>	<b>1.540.663.047.523</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.000.000.000	1.000.000.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>38.812.002.673</b>	<b>39.273.677.139</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	36.993.686.590	37.427.236.056
222	- Nguyên giá		85.198.509.246	82.193.636.514
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.204.822.656)	(44.766.400.458)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.818.316.083	1.846.441.083
228	- Nguyên giá		2.015.764.000	2.015.764.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(197.447.917)	(169.322.917)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>365.757.098.479</b>	<b>382.310.956.730</b>
231	- Nguyên giá		412.003.680.563	421.485.099.136
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.246.582.084)	(39.174.142.406)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>560.150.000</b>	<b>2.877.908.940</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		560.150.000	2.877.908.940
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>961.421.582.218</b>	<b>1.034.128.280.506</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		192.511.012.070	182.311.012.070
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		388.698.820.387	498.223.552.501
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		410.479.173.761	422.535.696.631
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(30.267.424.000)	(68.941.980.696)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>60.089.312.501</b>	<b>81.072.224.208</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	60.089.312.501	81.072.224.208
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.827.155.970.230</b>	<b>4.381.018.030.189</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.314.098.302.647</b>	<b>2.810.957.748.573</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.854.842.383.752</b>	<b>2.642.372.897.926</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	284.634.270.191	511.860.917.769
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	255.652.389.045	329.720.312.291
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	431.118.105.852	287.210.795.076
314	4. Phải trả người lao động		6.190.765.458	5.250.977.926
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.180.135.018.325	1.074.338.455.129
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.947.772.916	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	314.711.330.368	128.598.850.925
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	369.048.418.044	299.324.966.757
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		9.404.313.553	6.067.622.053
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>459.255.918.895</b>	<b>168.584.850.647</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	160.689.304.815	168.584.850.647
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	298.566.614.080	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.513.057.667.583</b>	<b>1.570.060.281.616</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>1.513.057.667.583</b>	<b>1.570.060.281.616</b>
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		29.829.932.105	26.429.932.105
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		72.747.735.478	133.150.349.511
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		55.004.658.956	38.268.291.877
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		17.743.076.522	94.882.057.634
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.827.155.970.230</b>	<b>4.381.018.030.189</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2021

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 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	852.508.139.827	1.391.059.096.690
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	1.667.765.748
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		852.508.139.827	1.389.391.330.942
11	4. Giá vốn hàng bán	25	840.019.746.072	1.183.928.483.786
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.488.393.755	205.462.847.156
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	170.704.874.679	31.277.685.644
22	7. Chi phí tài chính	27	113.866.254.660	48.936.742.484
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		28.457.888.960	48.533.711.845
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	62.425.944.883	58.405.190.911
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.901.068.891	129.398.599.405
31	11. Thu nhập khác	29	22.798.953.288	16.509.453.675
32	12. Chi phí khác	30	11.837.412.828	17.682.863.094
40	13. Lợi nhuận khác		10.961.540.460	-1.173.409.419
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.862.609.351	128.225.189.986
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	119.532.829	33.063.361.290
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>17.743.076.522</u>	<u>95.161.828.696</u>

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2021

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 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		17.862.609.351	128.225.189.986
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.894.892.348	7.997.994.177
03	- Các khoản dự phòng		(38.674.556.696)	(10.356.772.854)
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	(6.524.764)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(58.424.680.865)	(28.652.525.934)
06	- Chi phí lãi vay		28.457.888.960	48.533.711.845
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(38.882.179.490)	145.741.072.456
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(353.936.743.033)	858.056.089.225
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(224.027.970.925)	89.211.404.539
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		143.047.378.610	(563.470.435.491)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		20.982.911.707	19.827.355.649
14	- Tiền lãi vay đã trả		(28.549.929.357)	(48.593.687.532)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.903.621.730)	(44.749.629.050)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.041.308.500)	(1.718.647.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(508.311.462.718)	454.303.522.796
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.229.050.792)	(479.478.563)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		21.548.431.896	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.700.000.000)	(3.500.000.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		150.698.121.111	18.620.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19.926.832.943	29.578.513.865
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		177.244.335.158	44.219.035.302

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		833.308.841.054	516.226.570.063
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(465.018.775.687)	(817.863.052.984)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(56.025.142.660)	(167.378.988.060)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>312.264.922.707</b>	<b>(469.015.470.981)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(18.802.204.853)</b>	<b>29.507.087.117</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>105.785.979.550</b>	<b>76.272.367.669</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.667.412)	6.524.764
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	3	<b>86.982.107.285</b>	<b>105.785.979.550</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2021

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 2020

### 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, TP. 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 2020 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 31/12/2020 là: 217 người (tại 31/12/2019 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).

#### Cấu trúc doanh nghiệp

**Tổng Công ty có các đơn vị Địa chỉ Hoạt động kinh doanh chính**  
**trực thuộc sau:**

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 ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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

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

## 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 khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:
  - + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết Công ty Chứng khoán Dầu khí: việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu;
  - + Các khoản đầu tư khác căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

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 lâu dài	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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

### **2.13. Thuê hoạt động**

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

### **2.14. Chi phí trả trước**

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.

### **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.

### **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 thực hiện 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 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 năm tài chính 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 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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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.

#### *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 là:

- 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

Tổng Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20 % đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm 2020.

## 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 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	2.150.100.539	5.744.116.951
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	84.832.006.746	100.041.862.599
	<b>86.982.107.285</b>	<b>105.785.979.550</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	-
	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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 6,8%/năm.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>192.511.012.070</b>	-	<b>182.311.012.070</b>	-
- 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 <sup>(1)</sup>	10.200.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>388.698.820.387</b>	<b>(6.551.200.000)</b>	<b>498.223.552.501</b>	<b>(6.551.200.000)</b>
- 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 Trung Đô <sup>(2)</sup>	-	-	55.861.727.130	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	43.820.063.035	-	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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 <sup>(3)</sup>	-	-	56.163.004.984	-
- 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 <sup>(4)</sup>	6.000.000.000	-	3.500.000.000	-

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>410.479.173.761</b>	<b>(23.716.224.000)</b>	<b>422.535.696.631</b>	<b>(62.390.780.696)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng <sup>(5)</sup>	-	-	44.077.250.000	(38.674.556.696)
- 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	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (*)	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 Bê tông Xây dựng Hà Nội <sup>(6)</sup>	-	-	23.841.000.000	-
- Công ty Cổ phần Trung Đô <sup>(2)</sup>	55.861.727.130	-	-	-
	<b>991.689.006.218</b>	<b>(30.267.424.000)</b>	<b>1.103.070.261.202</b>	<b>(68.941.980.696)</b>

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

(\*) Giá trị hợp lý của khoản Đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí được xác định theo giá đóng cửa tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2019 trên sàn UPCOM tương ứng là 576.640.116 đồng và 220.000.000 đồng.

(1) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp: thực hiện nghị quyết 18/NQ-HĐQT ngày 05/08/2020 của Hội đồng quản trị về việc góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp với tỷ lệ góp vốn là 51%. Giá trị vốn góp là 10.200.000.000 đồng tương ứng với 1.020.000 cổ phần. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0108328727 ngày 18 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

(2) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Trung Đô: Công ty Cổ phần Trung Đô đã tăng vốn điều lệ nhưng Tổng Công ty không góp thêm dẫn đến tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty giảm xuống 10,07%. Do đó, Công ty Cổ phần Trung Đô trở thành các khoản đầu tư khác của Tổng Công ty nên Tổng Công ty thực hiện phân loại lại sang Đầu tư vào đơn vị khác.

(3) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết 11/NQ-HĐQT ngày 16/06/2020 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần, phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Số lượng cổ phần bán: 4.137.500 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 41.375.000.000 đồng, giá trị ghi sổ khoản đầu tư này là 56.163.004.984 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 66.533.829.375 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 10.370.824.391 đồng.

(4) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La: góp vốn theo cam kết góp vốn: Tổng Công ty thực hiện góp 2.500.000.000 đồng tương ứng với 2.500.000 cổ phần.

(5) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng: chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT ngày 15/10/2020 của Hội đồng quản trị. Số lượng cổ phần bán: 4.109.657 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 41.096.570.000 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 51.978.941.736 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 7.901.691.736 đồng.

(6) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết 33/NQ-HĐQT ngày 27/11/2020 của Hội đồng quản trị về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội. Số lượng cổ phần bán: 2.384.100 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 23.841.000.000 đồng, giá trị ghi sổ khoản đầu tư này là 23.841.000.000 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 32.185.350.000 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 8.344.350.000 đồng.

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

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

**Tên công ty con**

**Nơi thành lập và hoạt động**

**Tỷ lệ biểu quyết**

**Tỷ lệ lợi ích**

**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

**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 31/12/2020 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.
---------------------------	--	--------	--------	--

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

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 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 Quốc tế Thăng Long	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long	36%	36%	Tư vấn, thiết kế
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Số 198 - Phố Nguyễn Tuân - Hà Nội	30%	30%	Xây dựng
- 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
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (**)	Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây	44%	44%	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



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 Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội	12,24%	12,24%	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 (**)	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	10%	10%	Khai thác ga sân bay
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội Hà Nội	12A Phạm Huy Thông, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội	1,27%	1,27%	Xây lắp
- 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

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

Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 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 Tràng Tiền, 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	11,52%	11,52%	Đầu tư và quản lý dự án Hàm 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 (2)	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	10,07%	10,07%	Xây dựng, sản xuất mua bán Vật liệu Xây

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

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Ban Quản lý Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	339.652.770.125	-	307.573.565.171	-
- Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2	216.405.627.700	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	45.583.106.400	-	67.399.800.000	-
- Trung tâm chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	32.862.218.238	-	-	-
- Ban quản lý dự án giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải	22.754.935.783	-	4.055.028.516	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	17.450.729.104	-	1.107.875.539	-
- Bệnh viện Nhi Trung ương	16.646.334.878	-	47.312.510.878	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng	14.528.995.579	-	15.110.442.345	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	405.759.621.583	-	623.602.191.254	-
	<b>1.111.644.339.390</b>	<b>-</b>	<b>1.066.161.413.703</b>	<b>-</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>46.379.839.563</b>	<b>-</b>	<b>42.178.991.537</b>	<b>-</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)				

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	-	93.273.402.037	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	-	85.314.832.000	-
- Công ty Cổ phần Hasky	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	33.322.663.815	-	33.476.017.987	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	31.856.813.224	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak	26.107.383.255	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và xây dựng Hancorp 5	20.210.611.832	-	8.770.614.583	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	228.969.636.191	(785.955.640)	213.418.114.697	(785.955.640)
	<b>640.336.022.277</b>	<b>(785.955.640)</b>	<b>484.670.400.304</b>	<b>(785.955.640)</b>
<b>b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>199.759.104.784</b>	<b>-</b>	<b>154.639.188.010</b>	<b>-</b>
(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, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về kinh phí công đoàn	-	-	12.309.000	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	56.533.637	-	41.231.184	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	28.077.828	-	27.506.498	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	23.209.351	-	19.392.710	-
- Tạm ứng	12.496.401.425	-	15.338.536.495	-
- Công ty Cơ khí và Xây dựng: phải thu tiền gốc vay, lãi vay	29.773.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)
- Phải thu tiền cô tức, phí bảo lãnh, lãi vay, tiền ứng trước thi công...	420.053.700.616	(70.134.684.788)	266.179.730.710	(70.134.684.788)
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội</i>	11.876.852.715	-	11.876.852.715	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ</i>	20.893.519.961	-	43.080.528.305	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng</i>	35.433.834.970	(16.000.000.000)	40.871.974.002	(16.000.000.000)
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lammak</i>	13.244.271.290	-	22.805.565.290	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4</i>	3.516.065.193	-	2.714.990.437	-
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	20.322.401.674	-	13.823.825.650	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng</i>	4.232.746.915	-	3.355.246.915	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng</i>	8.451.113.498	-	7.599.579.000	-
<i>Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp</i>	11.577.044.408	-	10.936.202.697	-
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	22.619.988.733	-	24.575.924.733	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà</i>	2.469.537.967	-	2.689.700.417	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2</i>	70.920.622.916	(54.134.684.788)	70.920.622.916	(54.134.684.788)
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	5.614.524.174	-	5.583.425.818	-
<i>Công ty TNHH MTV Hantech</i>	7.181.404.724	-	5.345.291.815	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)</i>	30.804.052.387	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)</i>	71.470.684.394	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)</i>	29.354.753.587	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)</i>	50.070.281.110	-	-	-
- Phải thu khác	77.829.178.420	-	76.282.636.059	-
	<b>540.260.860.438</b>	<b>(84.986.937.768)</b>	<b>387.675.101.817</b>	<b>(84.986.937.768)</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
	<b>132.451.758.461</b>	<b>(68.986.937.768)</b>	<b>182.971.658.130</b>	<b>(84.986.937.768)</b>

c) Phải thu khác là các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

**8. NỢ XẤU**

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	29.582.448.222	13.582.448.222	29.582.448.222	13.582.448.222
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp 2	66.268.077.525	12.133.392.737	66.268.077.525	12.133.392.737
+ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.064.358.161	14.212.105.181	29.064.358.161	14.212.105.181
+ Các đối tượng khác	785.955.640	-	785.955.640	-
	<b>125.700.839.548</b>	<b>39.927.946.140</b>	<b>125.700.839.548</b>	<b>39.927.946.140</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.094.314.337.205	-	870.286.366.280	-
	<b>1.094.314.337.205</b>	<b>-</b>	<b>870.286.366.280</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Dự án</b>	<b>935.735.538.558</b>	<b>670.835.484.009</b>
- Các hạng mục tại Dự án Ngoại giao đoàn	<b>904.878.795.239</b>	<b>670.835.484.009</b>
Dự án Khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	-	59.324.317.804
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	397.831.031	397.831.031
Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	81.330.480.413	21.794.594.427
Cảnh quan sân vườn N01, N02, N03-NG NGĐ	-	12.650.904.662
Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn	77.668.604.419	98.696.340.811
2 tuyến đường Ngân sách Thành phố qua dự án Ngoại giao đoàn	78.895.525.081	78.895.525.081
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn	83.817.542.991	39.733.431.623
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại giao đoàn	102.372.481.918	71.522.386.811
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn	33.995.904.821	13.453.228.093
Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn	439.226.588.830	234.276.711.575
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	7.173.835.735	9.431.877.876
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.856.743.319	30.658.334.214
	<b>158.578.798.647</b>	<b>199.450.882.272</b>
<b>Các công trình xây lắp</b>		
Gói thầu Depo05	41.770.450.103	52.152.748.883
Gói 6.2 cải tạo môi trường Hà Nội	5.771.805.672	7.688.627.672
Bệnh viện Mộc Hóa	13.865.541.110	16.755.884.457
Các công trình khác	97.171.001.762	122.853.621.260
	<b>1.094.314.337.205</b>	<b>870.286.366.281</b>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	-	2.317.758.940
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
	<u><b>560.150.000</b></u>	<u><b>2.877.908.940</b></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 189m<sup>2</sup>.



**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	56.514.774.419	4.471.495.953	16.790.164.233	4.417.201.909	82.193.636.514
- Mua trong năm	-	-	-	51.500.000	51.500.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.458.981.823	-	-	494.390.909	2.953.372.732
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>58.973.756.242</b>	<b>4.471.495.953</b>	<b>16.790.164.233</b>	<b>4.963.092.818</b>	<b>85.198.509.246</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	22.307.984.368	4.024.290.956	14.546.790.768	3.887.334.366	44.766.400.458
- Khấu hao trong năm	2.116.583.528	224.675.324	859.647.876	237.515.470	3.438.422.198
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>24.424.567.896</b>	<b>4.248.966.280</b>	<b>15.406.438.644</b>	<b>4.124.849.836</b>	<b>48.204.822.656</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	34.206.790.051	447.204.997	2.243.373.465	529.867.543	37.427.236.056
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>34.549.188.346</b>	<b>222.529.673</b>	<b>1.383.725.589</b>	<b>838.242.982</b>	<b>36.993.686.590</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 26.869.069.368 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.664.001.980 VND.

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.673.264.000	342.500.000	2.015.764.000
Số dư cuối năm	<b>1.673.264.000</b>	<b>342.500.000</b>	<b>2.015.764.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	169.322.917	169.322.917
- Khấu hao trong năm	-	28.125.000	28.125.000
Số dư cuối năm	-	<b>197.447.917</b>	<b>197.447.917</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.673.264.000	173.177.083	1.846.441.083
Tại ngày cuối năm	<b>1.673.264.000</b>	<b>145.052.083</b>	<b>1.818.316.083</b>

*Trong đó:*

(\*) Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2020 với tổng giá trị là: 1.673.264.000 đồng, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất lâu dài (94m<sup>2</sup>) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.297.200.000 đồng;

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại biệt thự 28.6 (diện tích 587,6 m<sup>2</sup>) thuộc dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với giá trị 376.064.000 đồng.

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

### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà (*)	Cơ sở hạ tầng (**)	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	402.705.184.594	18.779.914.542	421.485.099.136
- Tăng khác	1.541.937.000	-	1.541.937.000
- Giảm do chuyển nhượng	-	(11.023.355.573)	(11.023.355.573)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>404.247.121.594</b>	<b>7.756.558.969</b>	<b>412.003.680.563</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	37.864.675.617	1.309.466.789	39.174.142.406
- Khấu hao trong năm	8.167.460.186	260.884.964	8.428.345.150
- Giảm do chuyển nhượng	-	(1.355.905.472)	(1.355.905.472)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>46.032.135.803</b>	<b>214.446.281</b>	<b>46.246.582.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	364.840.508.977	17.470.447.753	382.310.956.730
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>358.214.985.791</b>	<b>7.542.112.688</b>	<b>365.757.098.479</b>

(\*) Bất động sản đầu tư cho thuê là nhà bao gồm:

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

(3) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.

(4) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.

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

(1) Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại N04A;

(2) Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng N01T8.

### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	57.982.113.819	74.030.894.612
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	702.510.878	861.514.123
- Chi phí sửa chữa	847.747.927	1.830.356.195
- Chi phí trả trước dài hạn khác	556.939.877	4.349.459.278
	<b>60.089.312.501</b>	<b>81.072.224.208</b>

**15. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	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>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	82.820.320.170	82.820.320.170	167.943.147.694	163.990.837.824	86.772.630.040	86.772.630.040
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	202.949.446.304	202.949.446.304	178.831.293.061	249.922.737.580	131.858.001.785	131.858.001.785
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	11.105.200.283	11.105.200.283	-	11.105.200.283	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh Bắc	-	-	70.805.469.057	-	70.805.469.057	70.805.469.057
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	-	27.687.000.000	-	27.687.000.000	27.687.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển TN	2.450.000.000	2.450.000.000	49.475.317.162	-	49.475.317.162	49.475.317.162
- Vay các đối tượng cá nhân khác	299.324.966.757	299.324.966.757	534.742.226.974	465.018.775.687	369.048.418.044	369.048.418.044
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- 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	298.566.614.080
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	298.566.614.080	-	298.566.614.080	298.566.614.080
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	298.566.614.080	298.566.614.080

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

Mục đích vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
				VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	Thả nổi	Tín chấp	86.772.630.040	82.820.320.170
Bổ sung vốn lưu động, phát hàng 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	Đảm bảo chính: Tín chấp đảm bảo bổ sung: Tòa nhà trụ sở 57 Quang Trung	131.858.001.785	202.949.446.304
Bổ sung vốn lưu động, phát hàng các loại bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp					
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	VND	8,5%	Tín chấp	-	11.105.200.283
Bổ sung vốn lưu động					
Công ty Cổ phần Kinh Bắc	VND	10%	Tín chấp	70.805.469.057	-
Bổ sung vốn lưu động					
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	VND	8%	Tín chấp	27.687.000.000	-
Bổ sung vốn lưu động					
Công ty Cổ phần Phát triển TN Bà Bùi Thị Hạnh	VND	10%	Tín chấp	49.475.317.162	-
Bổ sung vốn lưu động					
Công ty Cổ phần Phát triển TN Bà Nguyễn Thị Hoạt	VND	Thả nổi	Tín chấp	1.400.000.000	1.400.000.000
Bổ sung vốn lưu động					
				1.050.000.000	1.050.000.000
				<b>369.048.418.044</b>	<b>299.324.966.757</b>



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

Mục đích vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
				VND	VND
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 Khu Đoàn Ngoại Giao	298.566.614.080	-
Phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 khu đoàn ngoại giao tại phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội				298.566.614.080	-
				298.566.614.080	-

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**

**d) Các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan**

Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
	Gốc VND	Gốc VND
	Lãi VND	Lãi VND
Vay Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	11.105.200.283
	841.783.200	3.418.888.889
	841.783.200	3.418.888.889

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	26.946.561.426	26.946.561.426	22.197.129.404	22.197.129.404
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	14.244.593.984	14.244.593.984	-	-
- Công ty TNHH Đức Minh Hải	10.648.158.628	10.648.158.628	756.860.498	756.860.498
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	25.357.290.813	25.357.290.813	7.921.323.049	7.921.323.049
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	11.900.348.300	11.900.348.300	34.755.355.625	34.755.355.625
- Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ	10.845.069.307	10.845.069.307	10.654.932.507	10.654.932.507
- Công ty Cổ phần nền móng và Xây dựng ACC-BVA	11.833.264.235	11.833.264.235	13.833.264.235	13.833.264.235
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	12.102.111.872	12.102.111.872	13.239.648.002	13.239.648.002
- Phải trả các đối tượng khác	160.756.871.626	160.756.871.626	408.502.404.449	408.502.404.449
	<b>284.634.270.191</b>	<b>284.634.270.191</b>	<b>511.860.917.769</b>	<b>511.860.917.769</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>17.953.687.413</b>	<b>17.953.687.413</b>	<b>111.708.944.052</b>	<b>111.708.944.052</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>		
- Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	94.173.264.406
- Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Hà Nội	34.692.008.000	40.253.286.563
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tuyến đường cấp Thành phố	78.019.392.403	78.019.392.403
- Người mua trả tiền trước khác	48.767.724.236	117.274.368.919
	<b>255.652.389.045</b>	<b>329.720.312.291</b>
<b>b) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>170.842.550</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

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

	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
- Thuế giá trị gia tăng	22.291.127.571	884.130.733	10.647.076.260	12.528.182.044
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.827.351.805	119.532.829	25.903.621.730	20.043.262.904
- Thuế thu nhập cá nhân	307.893.988	1.958.652.308	1.832.910.157	433.636.139
- Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	80.672.442.014	276.446.408.033	111.289.523.764	245.829.326.283
- Thuế nhà thầu	-	653.022.855	653.022.855	-
- Các loại thuế khác	120.427.232.069	48.011.721.817	51.159.086.431	117.279.867.455
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	17.684.747.629	22.842.992.611	5.523.909.213	35.003.831.027
	<b>287.210.795.076</b>	<b>350.916.461.186</b>	<b>207.009.150.410</b>	<b>431.118.105.852</b>

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

### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Chi phí lãi vay	242.001.181	334.041.578
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	633.725.865.473	398.053.073.988
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	545.903.667.671	675.690.051.563
- Chi phí phải trả khác	263.484.000	261.288.000
	<b>1.180.135.018.325</b>	<b>1.074.338.455.129</b>

### 20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	459.685.233	788.363.660
- Bảo hiểm xã hội	-	297.978.715
- Bảo hiểm y tế	1.388.211	72.006.850
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	20.133.506
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	392.498.016	441.767.876
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	394.057.340	-
- Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)	13.000.000.000	13.000.000.000
- Phải trả tiền 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	10.926.843.076
- Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	9.185.745.812	8.717.510.026
- Phí bảo trì, phí dịch vụ tòa N01T8 - Ngoại Giao đoàn	14.773.467.098	18.921.570.935
- Các khoản phải trả về Khách sạn Vườn Thủ Đô	-	7.344.501.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASERCO	150.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây	29.354.753.587	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	76.565.825.995	58.275.029.681
	<b>314.711.330.368</b>	<b>128.598.850.925</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>13.980.586.589</b>	<b>22.658.411.889</b>



(\*) 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.

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	-
	<b>3.947.772.916</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	160.689.304.815	168.584.850.647
	<b>160.689.304.815</b>	<b>168.584.850.647</b>

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

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

(2) Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 05 năm 2017 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce.  
Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ, thời hạn cho thuê 50 năm từ ngày 29/11/2012.

## 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>21.229.932.105</b>	<b>145.872.158.536</b>	<b>1.577.582.090.641</b>
Lãi trong năm trước	-	-	95.161.828.696	95.161.828.696
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	5.200.000.000	(5.200.000.000)	-
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Ban điều hành	-	-	(5.200.000.000)	(5.200.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(112.838.400.000)	(112.838.400.000)
Chi trả cổ tức, lợi nhuận phải nộp cho nhà nước	-	-	(8.177.264.096)	(8.177.264.096)
Điều chỉnh KTNN đánh giá khoản đầu tư theo Biên bản KTNN 2018	-	-	(561.253.935)	(561.253.935)
Khấu hao tài sản từ năm 2011-2018	-	-	(279.771.062)	(279.771.062)
Phạt chậm nộp thuế, chậm nộp tiền cổ tức	-	-	25.823.821.649	25.823.821.649
Điều chỉnh trích trước Dự án 28T LQTTL năm 2012 2013 theo KTNN 2018	-	-	(250.770.277)	(250.770.277)
Điều chỉnh thuế VAT do phân bổ lại tiền sử dụng đất DA 28T LQTTL theo KTNN 2018	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>26.429.932.105</b>	<b>133.150.349.511</b>	<b>1.570.060.281.616</b>

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>26.429.932.105</b>	<b>133.150.349.511</b>	<b>1.570.060.281.616</b>
Lãi trong năm nay	-	-	17.743.076.522	17.743.076.522
Phân phối lợi nhuận (*)	-	3.400.000.000	(64.197.200.000)	(60.797.200.000)
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	<i>3.400.000.000</i>	<i>(3.400.000.000)</i>	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	<i>(978.000.000)</i>	<i>(978.000.000)</i>
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	<i>(3.400.000.000)</i>	<i>(3.400.000.000)</i>
<i>Chi trả cổ tức, lợi nhuận phải nộp cho nhà nước</i>	-	-	<i>(56.419.200.000)</i>	<i>(56.419.200.000)</i>
Điều chỉnh các khoản chậm nộp thuế, các khoản phạt theo Biên bản KTNN	-	-	(13.948.490.555)	(13.948.490.555)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>29.829.932.105</b>	<b>72.747.735.478</b>	<b>1.513.057.667.583</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100%	150.893.426.033
Trích Quỹ đầu tư phát triển	2,25%	3.400.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,90%	4.378.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 4% vốn điều lệ)	37,39%	56.419.200.000
Lợi nhuận chưa phân phối	57,46%	86.696.226.033

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	98,83%	1.393.996.080.000	98,83%
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	1,17%	16.483.920.000	1,17%
	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	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	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>1.410.480.000.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	54.540.588.060
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	56.419.200.000	112.838.400.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	56.419.200.000	112.838.400.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(56.025.142.660)	(167.378.988.060)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(56.025.142.660)	(167.378.988.060)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<b>394.057.340</b>	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	141.048.000	141.048.000
- 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	29.829.932.105	26.429.932.105
	<b>29.829.932.105</b>	<b>26.429.932.105</b>

**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 văn phòng tại tòa nhà số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội theo các hợp đồng chi tiết với từng đối tượng;
- Cho thuê mặt bằng Trung tâm thương mại 3 tầng tại Tòa nhà tổ hợp đa năng 28 tầng - Làng Quốc tế Thăng Long theo hợp đồng số 1102/HĐCTM/HANCORP-OGC ngày 29/11/2012. Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ, thời hạn cho thuê 50 năm.

Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	8.653.286.916	8.856.058.500
- Trên 1 năm đến 5 năm	19.163.658.164	22.291.202.500
- Trên 5 năm	144.898.213.151	146.959.223.147
	<b>172.715.158.231</b>	<b>178.106.484.147</b>

b) Tài sản thuê ngoài

(1) 886 m2 đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.

+ Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐĐTĐTN 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/HĐĐTĐ-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	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ (USD)	16.721,14	16.734,34

#### 24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	54.938.306.494	183.667.150
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.742.509.755	15.013.220.195
Doanh thu kinh doanh bất động sản	21.548.431.896	116.140.978.927
Doanh thu hợp đồng xây dựng	767.278.891.682	1.259.721.230.418
	<b>852.508.139.827</b>	<b>1.391.059.096.690</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>57.799.796.068</b>	<b>3.129.410.644</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)		

#### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	54.171.681.465	128.039.970
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.162.799.306	8.640.294.845
Giá vốn kinh doanh bất động sản	19.372.857.629	(55.662.419.639)
Giá vốn hoạt động xây lắp	757.312.407.672	1.230.822.568.610
	<b>840.019.746.072</b>	<b>1.183.928.483.786</b>

#### 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.142.603.943	8.408.528.046
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	150.698.121.111	1.692.647.015
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.784.229.000	21.169.985.819
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	6.524.764
Doanh thu hoạt động tài chính khác	79.920.625	-
	<b>170.704.874.679</b>	<b>31.277.685.644</b>

<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan</b>	<b>12.284.229.000</b>	<b>11.726.425.500</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)		

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	28.457.888.960	48.533.711.845
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)	(2.215.604.307)
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.618.634.946
	<b>113.866.254.660</b>	<b>48.936.742.484</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.341.463.828	1.084.539.410
Chi phí nhân công	16.336.441.009	20.652.412.596
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.279.609.440	3.016.125.564
Hoàn nhập dự phòng	-	(8.141.168.547)
Thuế, phí, lệ phí	463.185.421	331.972.863
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.712.470.771	19.974.348.726
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	16.048.780.793	16.048.620.788
Chi phí khác bằng tiền	2.243.993.621	5.438.339.511
	<b>62.425.944.883</b>	<b>58.405.190.911</b>

## 29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
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	8.107.752.686	9.555.968.014
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.743.673.386	4.697.161.096
Công nợ không phải trả	7.426.849.544	-
Thu nhập khác	2.399.677.672	2.256.324.565
	<b>22.798.953.288</b>	<b>16.509.453.675</b>

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	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	9.112.381.356	9.476.599.829
Chi phí điện nước tại 57 Quang Trung	308.412.555	-
Các khoản bị phạt	561.294.411	4.226.318.781
Chi phí khác	1.738.696.946	3.979.944.484
	<b>11.837.412.828</b>	<b>17.682.863.094</b>

### 31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	17.264.945.205	(37.091.616.463)
Các khoản điều chỉnh tăng	12.799.413.121	29.038.074.556
- Chi phí không hợp lệ	47.953.492	4.226.318.781
- Các khoản phạt chậm nộp	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	24.705.169.109
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	106.586.666	106.586.666
Các khoản điều chỉnh giảm	(30.064.358.326)	(21.169.985.819)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(16.784.229.000)	(21.169.985.819)
- Chuyển lỗ các năm trước	(13.280.129.326)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	(29.223.527.726)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.175.574.267	171.803.398.566
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.577.910.121)	(6.486.592.117)
- Phân bổ chi phí quản lý	(1.577.910.121)	(6.486.592.117)
Thu nhập tính thuế TNDN	597.664.146	165.316.806.449
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>119.532.829</b>	<b>33.063.361.290</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>119.532.829</b>	<b>33.063.361.290</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>119.532.829</b>	<b>33.063.361.290</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	45.827.351.805	57.513.619.565
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(25.903.621.730)	(44.749.629.050)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>20.043.262.904</b>	<b>45.827.351.805</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.341.463.828	1.212.579.380
Chi phí nhân công	40.968.914.906	33.790.721.699
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.894.892.348	7.997.994.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	678.043.920.137	989.549.980.228
Chi phí khác bằng tiền	124.966.932.794	12.933.506.671
	<b>857.216.124.013</b>	<b>1.045.484.782.155</b>

### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.982.107.285	-	105.785.979.550	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.652.905.199.828	(84.986.937.768)	1.454.836.515.520	(84.986.937.768)
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	144.234.781.336	-	144.234.781.336	-
	<b>1.885.122.088.449</b>	<b>(84.986.937.768)</b>	<b>1.705.857.276.406</b>	<b>(84.986.937.768)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	667.615.032.124	299.324.966.757
Phải trả người bán, phải trả khác	599.345.600.559	640.459.768.694
Chi phí phải trả	1.180.135.018.325	1.074.338.455.129
	<b>2.447.095.651.008</b>	<b>2.014.123.190.580</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	144.234.781.336	144.234.781.336
	-	-	<b>144.234.781.336</b>	<b>144.234.781.336</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	144.234.781.336	144.234.781.336
	-	-	<b>144.234.781.336</b>	<b>144.234.781.336</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
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
	<b>1.654.900.369.345</b>	<b>1.000.000.000</b>	-	<b>1.655.900.369.345</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	105.785.979.550	-	-	105.785.979.550
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.368.849.577.752	1.000.000.000	-	1.369.849.577.752
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	<b>1.475.635.557.302</b>	<b>1.000.000.000</b>	-	<b>1.476.635.557.302</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
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
	<b>2.148.529.036.928</b>	<b>298.566.614.080</b>	<b>-</b>	<b>2.447.095.651.008</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	299.324.966.757	-	-	299.324.966.757
Phải trả người bán, phải trả khác	640.459.768.694	-	-	640.459.768.694
Chi phí phải trả	1.074.338.455.129	-	-	1.074.338.455.129
	<b>2.014.123.190.580</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.014.123.190.580</b>

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

**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.

**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	767.278.891.682	21.548.431.896	21.548.431.896	63.680.816.249	63.680.816.249	852.508.139.827		
Giá vốn hàng bán	757.312.407.672	19.372.857.629	19.372.857.629	63.334.480.771	63.334.480.771	840.019.746.072		
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.966.484.010</b>	<b>2.175.574.267</b>	<b>2.175.574.267</b>	<b>346.335.478</b>	<b>346.335.478</b>	<b>12.488.393.755</b>		
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	3.004.872.732	3.004.872.732	3.004.872.732		
Tài sản bộ phận	1.501.886.642.391	1.257.579.120.012	1.257.579.120.012	55.756.827.149	55.756.827.149	2.815.222.589.552		
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	2.011.933.380.678		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.501.886.642.391</b>	<b>1.257.579.120.012</b>	<b>1.257.579.120.012</b>	<b>55.756.827.149</b>	<b>55.756.827.149</b>	<b>4.827.155.970.230</b>		
Nợ phải trả bộ phận	1.172.873.654.010	704.881.322.835	704.881.322.835	227.448.864.518	227.448.864.518	2.105.203.841.363		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	1.208.894.461.284	1.208.894.461.284	1.208.894.461.284		
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.172.873.654.010</b>	<b>704.881.322.835</b>	<b>704.881.322.835</b>	<b>1.436.343.325.802</b>	<b>1.436.343.325.802</b>	<b>3.314.098.302.647</b>		

**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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 Trung Đô	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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	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

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 Trung Đô 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 của Tổng Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được thống kê từ ngày đầu năm cho đến ngày Tổng Công ty thanh lý khoản đầu tư đó.

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>	<b>57.799.796.068</b>	<b>3.129.410.644</b>
- 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	79.583.636
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	5.492.782.539	910.757.254
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	100.142.274	340.519.060
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	28.340.741.763	720.318.033
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	13.613.636	174.203.636
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	216.686.800	263.673.000
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	23.400.678.380	344.060.875
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	178.222.600	292.016.400
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	4.278.750

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>373.634.604.227</b>	<b>541.754.422.893</b>
- 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	10.339.628.182	24.710.046.285
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	37.754.074.229	20.564.063.824
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	-	22.557.616
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	9.698.357.272	41.427.705.748
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	110.113.981.366	59.067.814.227
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	10.008.559.310	1.599.777.206
- Công ty Cổ phần Hancorp	20.537.160.065	228.040.151.929
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.714.546.900	5.613.689.542
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	133.868.804.858	134.743.921.999
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.990.507.336	4.579.308.907
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	36.436.133.073	16.340.254.707
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	-	346.197.603
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	4.698.933.300
<b>Cổ tức</b>	<b>12.284.229.000</b>	<b>11.726.425.500</b>
- 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	1.260.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	73.800.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	-	813.496.500
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	840.000.000
- Công ty Cổ phần Trung Đô	6.044.064.000	6.044.064.000
<b>Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>46.379.839.563</b>	<b>42.178.991.537</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	148.862.400	148.772.400
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	6.876.126.426	2.617.900.283
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	1.041.025.374	1.013.035.272
- Công ty TNHH MTV Hantech	19.564.998	19.564.998
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	-	349.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	17.450.729.104	1.107.875.539
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	-	43.237.200
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	877.540.975	865.481.975
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	14.528.995.579	15.110.442.345
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	4.305.360.915	19.845.538.733
- Công ty Cổ phần Trung Đô	-	417.281.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	7.121.700	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	1.001.736.592	859.614.992

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>199.759.104.784</b>	<b>154.639.188.010</b>
- 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	20.210.611.832	8.770.614.583
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	26.107.383.255	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4		1.458.815.896
- Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	93.273.402.037
- 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	7.803.674.534
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	5.330.715.082	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	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	12.294.067.258	12.294.067.258
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	2.699.420.558	13.621.787.856
- Công ty TNHH MTV Hantech	15.714.602.435	15.714.602.435
<b>Phải thu khác</b>	<b>132.451.758.461</b>	<b>182.971.658.130</b>
- 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	20.893.519.961	43.080.528.305
- 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	13.244.271.290	22.805.565.290
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4		2.714.990.437
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	670.473.605	1.510.878.437
- Công ty Cổ phần Hancorp	20.322.401.674	13.823.825.650
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	4.232.746.915	3.355.246.915
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	8.451.113.498	7.599.579.000
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	585.270.457	2.954.890.572
- Công ty Cổ phần Trung Đô	-	24.575.924.733
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.469.537.967	2.689.700.417
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	5.614.524.174	5.583.425.818
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	1.318.783.832	136.040.444
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.614.524.174	5.583.425.818
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	11.577.044.408	10.936.202.697
- Công ty TNHH MTV Hantech	7.181.404.724	5.345.291.815
<b>Phải trả người bán</b>	<b>17.953.687.413</b>	<b>111.708.944.052</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	10.845.069.307	10.654.932.507
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	2.188.680.263	16.502.003.763
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	34.565.234.717
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	41.259.869.725
- Công ty Cổ phần Trung Đô	-	2.324.849.953
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	4.919.937.843	6.396.177.902
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	-	5.875.485

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Người mua trả tiền trước	-	170.842.550
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	-	62.530.884
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	-	108.311.666
<b>Phải trả khác</b>	<b>13.980.586.589</b>	<b>22.658.411.889</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	-	8.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	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	2.458.411.889

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Ông Bùi Xuân Dũng	651.557.000	684.007.000
Ông Đậu Văn Diện	639.386.000	645.708.000
Ông Nguyễn Minh Cương	482.909.000	501.435.000
Ông Nguyễn Đỗ Quý	482.909.000	516.895.000
Ông Dương Ngọc Quang	459.273.000	496.548.200

### 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 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán.



Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý