

Số : 43TCKT-TCT

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP

- Mã chứng khoán: HAN
- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 3826 3162 Fax: 024 394 395 21
- Email: tckt.tct@gmail.com Website: hancorp.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 tại đường dẫn: <https://hancorp.vn/News/Category/28>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Nơi nhận:

- như trên;
- Lưu VP; TCKT;

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Văn bản giải trình;



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Ngọc Quang



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 47



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 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 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021 là 1.410.480.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN. Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang bị duy trì diện cảnh báo theo Quyết định số 285/QĐ-SGDHN ngày 04/4/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên
Ông Trần Huyền Linh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2025)

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Công Thụy	Trưởng ban
Bà Dương Thị Kim Quy	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)
Bà Trần Thị Kim Liên	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)
Bà Võ Thị Thu Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 31/5/2024)
Ông Dương Mạnh Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 31/5/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Đỗ Quý
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Số: 198/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 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 26/3/2025 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về 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 Tổng 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

Như đã trình bày tại Thuyết minh 5.13 và Thuyết minh số 4 - Chính sách kế toán các khoản đầu tư tài chính của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập trên cơ sở giá trị hợp lý do Ban lãnh đạo Tổng Công ty xác định. Theo đó, chúng tôi không thể xác định được các số liệu cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Mai Hoa**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.394.596.409.316	3.832.793.877.843
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	309.860.481.594	471.444.182.839
1. Tiền	111		309.860.481.594	471.444.182.839
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.292.985.021	3.292.985.021
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	3.292.985.021	3.292.985.021
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.272.543.536.296	2.510.593.690.847
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.365.411.768.229	1.491.057.200.795
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	624.542.426.749	527.818.939.748
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	368.362.234.726	577.490.443.712
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	698.811.616.821	758.828.043.435
1. Hàng tồn kho	141		698.811.616.821	758.828.043.435
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		110.087.789.584	88.634.975.701
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		91.115.005.607	79.603.776.529
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	18.972.783.977	9.031.199.172
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.432.084.332.630	1.347.993.775.461
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		35.586.565.873	38.300.088.135
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	34.256.813.790	36.942.211.052
- Nguyên giá	222		87.050.365.798	86.665.198.523
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.793.552.008)	(49.722.987.471)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	1.329.752.083	1.357.877.083
- Nguyên giá	228		1.639.700.000	1.639.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(309.947.917)	(281.822.917)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	433.870.785.145	350.731.735.767
1. Nguyên giá	231		546.830.595.392	422.493.049.036
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(112.959.810.247)	(71.761.313.269)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.657.301.320	560.150.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	4.657.301.320	560.150.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		955.921.582.218	955.921.582.218
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.13	192.511.012.070	192.511.012.070
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.13	344.878.757.352	344.878.757.352
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	455.299.236.796	455.299.236.796
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(36.767.424.000)	(36.767.424.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.048.098.074	1.480.219.341
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.048.098.074	1.480.219.341
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.826.680.741.946	5.180.787.653.304

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.333.977.319.687	3.688.521.393.780
I. Nợ ngắn hạn	310		3.188.965.106.534	3.329.825.199.532
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	648.207.902.213	591.555.780.953
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	350.934.561.569	640.633.365.190
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	130.067.770.177	125.601.849.811
4. Phải trả người lao động	314		5.457.684.978	4.739.284.373
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.176.455.281.350	1.129.413.353.039
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.947.772.916	3.947.772.916
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	175.760.624.233	182.300.229.330
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	691.183.314.433	645.204.091.255
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.950.194.665	6.429.472.665
II. Nợ dài hạn	330		145.012.213.153	358.696.194.248
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	145.012.213.153	358.696.194.248
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.492.703.422.259	1.492.266.259.524
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	1.492.703.422.259	1.492.266.259.524
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		37.471.859.524	37.153.132.649
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.751.562.735	44.633.126.875
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		-	-
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		44.751.562.735	44.633.126.875
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.826.680.741.946	5.180.787.653.304
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.259.179.787.276	2.165.022.111.489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.259.179.787.276	2.165.022.111.489
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.114.063.266.924	2.013.838.211.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		145.116.520.352	151.183.900.176
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	27.350.626.440	10.732.862.676
7. Chi phí tài chính	22	6.4	43.787.501.228	38.625.293.387
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		43.787.501.228	38.625.293.387
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	46.056.185.326	60.733.799.505
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		82.623.460.238	62.557.669.960
10. Thu nhập khác	31	6.6	70.008.510.330	10.514.942.871
11. Chi phí khác	32	6.6	76.325.358.133	8.231.987.960
12. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(6.316.847.803)	2.282.954.911
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		76.306.612.435	64.840.624.871
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	31.555.049.700	20.207.497.996
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		44.751.562.735	44.633.126.875

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		76.306.612.435	64.840.624.871
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		14.173.693.231	12.058.414.275
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.560.171.895)	(10.951.044.494)
- Chi phí lãi vay	06		43.787.501.228	38.625.293.387
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		106.707.634.999	104.573.288.039
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		190.772.684.080	496.068.653.821
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		91.114.387.171	(12.754.814.333)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(537.143.538.619)	(306.699.701.222)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		432.121.267	18.027.513.068
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.217.273.708)	(46.641.695.219)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.825.419.528)	(38.567.176.242)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.540.778.000)	(1.882.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(199.700.182.338)	212.123.867.912
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.456.785.868)	(4.717.435.333)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		209.545.455	218.181.818
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		53.175.283.028	22.207.862.676
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		47.928.042.615	17.708.609.161
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		894.854.112.286	806.862.721.138
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(848.874.889.108)	(915.443.704.085)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.790.784.700)	(59.941.027.512)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.811.561.522)	(168.522.010.459)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(161.583.701.245)	61.310.466.614
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		471.444.182.839	410.133.716.225
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	309.860.481.594	471.444.182.839

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 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 20/11/1995 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 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, kinh doanh thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021 là 1.410.480.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN. Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang bị duy trì diện cảnh báo theo Quyết định số 285/QĐ-SGDHN ngày 04/4/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2024 là 253 người (tại ngày 31/12/2023 là 231 người).

1.2 Ngành nghề hoạt động 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).

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Kinh doanh bất động sản và thi công các công trình xây dựng.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị phụ thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	50,36%	50,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ thương mại và xây dựng	50,09%	50,09%
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	95,52%	95,52%
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	100 %	100 %
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	Thi công xây dựng	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Hà Nội	Thi công xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	Thi công xây dựng và dịch vụ	51,00%	51,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Hancorp	Hà Nội	Sản xuất bê tông, vật liệu xây dựng, thi công xây dựng	27,73%	27,73%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Thanh Hóa	Xây dựng, Tư vấn thiết kế	46,07%	46,07%
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	Hà Nội	Tư vấn, thiết kế	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Hà Nội	Xây dựng	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Hà Nội	Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng	28,53%	28,53%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Hà Nội	Xây dựng, sản xuất bê tông	28,07%	28,07%
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	Hà Nội	Xây dựng	27,00%	27,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	Hà Nội	Xây dựng, Bất động sản, Tư vấn, quản lý bất động sản	27,00%	27,00%
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Hà Nội	Kinh doanh Khách sạn	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Hà Nội	Tư vấn	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Hà Nội	Sản xuất Xi măng	44,00%	44,00%
Công ty cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	Hà Nội	Xây dựng	20,00%	20,00%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên đơn vị phụ thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao -Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở (ngừng hoạt động)	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
Chi nhánh Hồ Chí Minh (ngừng hoạt động)	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM	Xây dựng

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2 KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

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 kế toán

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2024.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2024.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

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

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao thời gian từ 03 năm đến 05 năm.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn, Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 36 tháng.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán 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 kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: Số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: Tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều năm.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Văn bản số 3209/BXD-KHTC ngày 29/5/2024 của Bộ Xây dựng.

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

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu bán hàng và doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và phí dịch vụ, cho thuê thiết bị),...

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu Hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Công ty 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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh Bất động sản, xây dựng, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	264.199.048	1.612.999.470
Tiền gửi ngân hàng	309.596.282.546	469.831.183.369
Tổng	309.860.481.594	471.444.182.839

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021
Tiền gửi có kỳ hạn	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021
Tổng	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.365.411.768.229	1.491.057.200.795
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	297.738.924.321	382.429.721.909
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2	216.405.627.700	216.405.627.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	48.777.159.998	48.777.159.998
Ban quản lý dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải	9.266.458.748	94.091.990
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	11.368.009.357	10.176.864.645
Bệnh viện Nhi Trung ương	16.580.108.238	16.646.334.878
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.507.111.954	1.507.111.954
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội (*)	36.984.692.306	21.398.653.706
Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	1.345.909.060	1.345.909.060
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	100.048.699.111
BQL đường sắt đô thị Hà Nội	129.572.192.791	253.942.219.942
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	495.816.874.645	438.284.805.902
Tổng	1.365.411.768.229	1.491.057.200.795

*Trong đó phải thu khác hàng là các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

14.895.188.068

18.498.609.112

(*): Đây là khoản công nợ chuyển nhượng Dự án "Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,T7" tại Khu Đoàn ngoại giao Hà Nội, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Hancorp	109.710.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	65.938.512.876	65.938.512.876
Công ty Cổ phần Hasky	-	31.421.324.918
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	50.417.419.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	29.161.327.815
Cty TNHH kỹ thuật xây dựng E-POWER	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	11.204.097.626	12.277.662.123
Các đối tượng khác	358.110.174.322	212.091.797.906
Tổng	624.542.426.749	527.818.939.748

*Trong đó trả trước cho người bán các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

213.042.228.672

155.287.077.106

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.5 Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	368.362.234.726	(84.986.937.768)	577.490.443.712	(84.986.937.768)
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	134.244.858	-	77.026.191	-
- Tạm ứng	10.823.918.208	-	9.893.285.951	-
- Phải thu khác	357.404.071.660	-	567.520.131.570	-
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.673.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak	7.196.409.464	-	7.196.409.464	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4	3.516.880.955	-	3.516.880.955	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng	4.807.494.541	-	4.622.094.541	-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	1.283.589.360	-	1.553.589.360	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà	1.637.127.067	-	1.679.877.067	-
Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)	3.227.841.049	-	122.931.210.970	-
Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)	-	-	86.074.997.486	-
Công ty CP Hancorp	42.552.036.594	-	39.073.331.000	-
+ Các khoản phải thu khác	263.508.933.469	(70.134.684.788)	271.097.981.566	(70.134.684.788)
Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tổng	369.362.234.726	(84.986.937.768)	578.490.443.712	(84.986.937.768)
<i>Trong đó phải thu khác là bên liên quan</i>	<i>207.228.096.082</i>	<i>(14.852.252.980)</i>	<i>215.917.297.285</i>	<i>(14.852.252.980)</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>				

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

5.6 Nợ phải thu khó đòi*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	33.429.921.970	17.429.921.970	33.429.921.970	17.429.921.970
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	70.920.622.916	16.785.938.128	70.920.622.916	16.785.938.128
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.673.759.161	14.821.506.181	29.773.759.161	14.921.506.181
Các đối tượng khác	785.955.640	-	785.955.640	-
Tổng	134.810.259.687	49.037.366.279	134.910.259.687	49.137.366.279

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	698.811.616.821	-	758.828.043.435	-
Tổng	698.811.616.821	-	758.828.043.435	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án đầu tư bất động sản	473.101.420.152	-	575.208.281.951	-
- Các hạng mục tại dự án Ngoại giao đoàn	473.101.420.152	-	575.208.281.951	-
<i>Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGD</i>	13.597.380.104	-	13.342.190.275	-
<i>Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại giao đoàn</i>	81.330.480.413	-	81.330.480.413	-
<i>Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn</i>	77.668.604.419	-	77.668.604.419	-
<i>Khu công cộng CC1-CC5A Ngoại giao đoàn</i>	101.819.050.151	-	97.200.636.201	-
<i>Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại giao đoàn</i>	115.244.144.847	-	112.801.349.024	-
<i>Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn</i>	36.684.896.087	-	35.062.432.174	-
<i>Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn</i>	-	-	110.757.673.489	-
<i>Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn</i>	46.756.864.131	-	47.044.915.956	-
Các công trình xây lắp	225.710.196.669	-	183.619.761.484	-
Gói thầu 12-T3TSN	124.432.296.606	-	92.122.192.367	-
TT điều dưỡng và phục hồi CN TP HCM	19.310.894.698	-	21.415.252.007	-
Các công trình khác	81.967.005.365	-	70.082.317.110	-
Tổng	698.811.616.821	-	758.828.043.435	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	1.048.098.074	1.480.219.341
Chi phí sửa chữa	-	87.664.600
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.048.098.074	1.392.554.741
Tổng	1.048.098.074	1.480.219.341

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2024	58.987.426.121	4.471.495.953	18.127.838.177	5.078.438.272	86.665.198.523
Tăng trong năm	-	-	1.314.643.639	44.990.909	1.359.634.548
Mua trong năm	-	-	1.314.643.639	44.990.909	1.359.634.548
Giảm trong năm	-	-	974.467.273	-	974.467.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	974.467.273	-	974.467.273
Số dư tại 31/12/2024	58.987.426.121	4.471.495.953	18.468.014.543	5.123.429.181	87.050.365.798
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2023	30.813.739.896	4.443.007.764	9.623.624.046	4.842.615.765	49.722.987.471
Tăng trong năm	2.129.725.200	-	1.814.230.612	101.075.998	4.045.031.810
Khấu hao trong năm	2.129.725.200	-	1.814.230.612	101.075.998	4.045.031.810
Giảm trong năm	-	-	974.467.273	-	974.467.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	974.467.273	-	974.467.273
Số dư tại 31/12/2024	32.943.465.096	4.443.007.764	10.463.387.385	4.943.691.763	52.793.552.008
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2024	28.173.686.225	28.488.189	8.504.214.131	235.822.507	36.942.211.052
Tại 31/12/2024	26.043.961.025	28.488.189	8.004.627.158	179.737.418	34.256.813.790

Đơn vị tính: VND

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là: 19.747.869.324 VND (tại ngày 01/01/2024 là 21.189.304.727 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 với giá trị là 12.444.048.644 VND (tại ngày 01/01/2024 là 21.520.368.282 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2024	1.297.200.000	342.500.000	1.639.700.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	1.297.200.000	342.500.000	1.639.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2024	-	281.822.917	281.822.917
Tăng trong năm	-	28.125.000	28.125.000
Khấu hao trong năm	-	28.125.000	28.125.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	-	309.947.917	309.947.917
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2024	1.297.200.000	60.677.083	1.357.877.083
Tại 31/12/2024	1.297.200.000	32.552.083	1.329.752.083

(*): Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2024 là quyền sử dụng đất lâu dài (94m²) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 với giá trị là 117.500.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 117.500.000 VND).

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	422.493.049.036	124.337.546.356	-	546.830.595.392
Nhà (*)	414.736.490.067	124.337.546.356	-	539.074.036.423
Cơ sở hạ tầng (**)	7.756.558.969	-	-	7.756.558.969
Giá trị hao mòn lũy kế	71.761.313.269	41.198.496.978	-	112.959.810.247
Nhà (*)	71.094.922.764	41.047.845.570	-	112.142.768.334
Cơ sở hạ tầng (**)	666.390.505	150.651.408	-	817.041.913
Giá trị còn lại	350.731.735.767	124.337.546.356	41.198.496.978	433.870.785.145
Nhà (*)	343.641.567.303	124.337.546.356	41.047.845.570	426.931.268.089
Cơ sở hạ tầng (**)	7.090.168.464	-	150.651.408	6.939.517.056

(*): **Bất động sản đầu tư là nhà gồm:**

Bất động sản đầu tư cho thuê

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- (2) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (3) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (4) Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.
- (5) Tầng hầm N01T6,7 thuộc dự án nhà ở cao tầng N01T6,7 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.
- (6) Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

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

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	4.657.301.320	560.150.000
Chi phí Cải tạo Trụ sở Tổng Công ty tại số 57 Quang Trung	4.097.151.320	-
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
Tổng	4.657.301.320	560.150.000

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạnĐơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024	
	Vốn giữ năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			192.511.012.070		192.511.012.070	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%	87.683.054.206		87.683.054.206	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	50,09%	50,09%	22.427.957.864		22.427.957.864	-
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%	32.000.000.000		32.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%	20.000.000.000		20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%	10.000.000.000		10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hancorp 1	51,00%	51,00%	10.200.000.000		10.200.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ Đô thị Hancorp	51,00%	51,00%	10.200.000.000		10.200.000.000	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà NộiBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
Mẫu số B 09 - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			344.878.757.352		344.878.757.352	(6.551.200.000)
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	8.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	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	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-	2.244.173.657	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-	9.706.450.571	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	(2.845.200.000)
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	17.428.165.112	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	19.087.163.048	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.919.762.009	-	10.919.762.009	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	27,00%	27,00%	19.451.653.582	-	19.451.653.582	-
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	91.614.451.680	-	91.614.451.680	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (1)	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-	150.055.737.693	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình - Sơn La	20,00%	20,00%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

Mẫu số B 09 - DNBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			455.299.236.796		(30.216.224.000)	
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	12,97%	12,97%	4.542.847.049		455.299.236.796	(30.216.224.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	0,97%	0,97%	8.686.787.651		4.542.847.049	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	15,00%	15,00%	4.500.000.000		8.686.787.651	-
Công ty Cổ phần Sahabak (1)	25,00%	25,00%	32.500.000.000		4.500.000.000	(4.500.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	11,27%	11,27%	83.990.800.000		32.500.000.000	(19.500.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	10,00%	10,00%	30.000.000.000		83.990.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072		30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000		1.695.579.072	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	10,25%	10,25%	3.488.318.859		1.474.200.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000		3.488.318.859	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển (2) Gas Đô thị (PCG)	1,16%	1,16%	1.613.940.000		3.000.000.000	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) (3) Công ty Cổ phần Đầu tư Dèo Cà	0,17%	0,17%	690.000.000		1.613.940.000	-
Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1 Công ty Cổ phần Trung Đô	8,06%	8,06%	175.218.750.000		690.000.000	-
Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu	1,45%	1,45%	3.216.224.000		175.218.750.000	-
	10,07%	10,07%	55.861.727.130		3.216.224.000	(3.216.224.000)
	6,00%	6,00%	43.820.063.035		55.861.727.130	-
	15,00%	15,00%	1.000.000.000		43.820.063.035	-
Tổng			992.689.006.218	(*)	992.689.006.218	(*)
						(36.767.424.000)



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

- (1): Tỷ lệ góp vốn bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác. Phần vốn góp Tổng Công ty đang đứng tên này được thuyết minh tại Thuyết minh số 5.19.
 - (2): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Dầu tu Phát triển Gas Đô thị (PCG) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2023 tương ứng 850.590.000 VND (giá cổ phần đóng cửa tại 31/12/2024) và 1.483.080.000 VND.
 - (3): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2023 tương ứng là 760.000.000 đồng (giá cổ phần đóng cửa tại 31/12/2024) và 880.000.000 đồng.
- (*): Tại ngày 31/12/2024, đối với các khoản đầu tư còn lại, Ban lãnh đạo Tổng Công ty đánh giá giá trị dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.

Giao dịch các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 7.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	648.207.902.213	648.207.902.213	591.555.780.953	591.555.780.953
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	3.311.312.553	3.311.312.553	4.190.013.813	4.190.013.813
Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	12.998.501.641	12.998.501.641	14.998.501.641	14.998.501.641
Công ty TNHH Hà Hùng	15.680.987.701	15.680.987.701	26.777.063.610	26.777.063.610
Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ	9.524.074.355	9.524.074.355	10.845.069.307	10.845.069.307
Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng ACC-BVA	6.029.721.953	6.029.721.953	6.529.721.953	6.529.721.953
Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	4.128.013.706	4.128.013.706	4.796.360.178	4.796.360.178
Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	12.986.130.119	12.986.130.119	55.874.907.212	55.874.907.212
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	42.536.350	42.536.350	42.536.350	42.536.350
Công ty TNHH Thang máy và thiết bị Nam Long	36.557.448.543	36.557.448.543	36.129.761.000	36.129.761.000
Công ty CP đầu tư TM và Công nghệ Tân Thành An	20.119.027.160	20.119.027.160	27.441.585.171	27.441.585.171
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	57.339.010.475	57.339.010.475	61.985.140.689	61.985.140.689
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	19.200.310.284	19.200.310.284	38.148.033.052	38.148.033.052
Công ty CP XD Bảo tàng HCM	15.420.512.943	15.420.512.943	24.445.353.822	24.445.353.822
Các đối tượng khác	434.870.314.430	434.870.314.430	279.351.733.155	279.351.733.155
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	648.207.902.213	648.207.902.213	591.555.780.953	591.555.780.953

Trong đó phải trả người bán là bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

<i>111.615.900.531</i>	<i>111.615.900.531</i>	<i>140.532.973.060</i>	<i>140.532.973.060</i>
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
GT12-XD nhà ga T3-Cảng HKQT TSN (HĐ số: 23088)	23.530.988.315	258.976.684.747
GT 5.10:LĐ tbi-DA Cảng HKQT Long Thành gd1	103.474.118.722	131.059.100.125
BV 19-8 BCA gói XL03 (HĐ 1011/2023)	-	111.112.487.280
ĐTXD CT mở rộng BV 30-4 BCA	15.079.806.428	43.447.573.798
Bảo hiểm Tiền gửi Việt Nam	-	2.938.895.545
Gói XL03 Cục đối ngoại 60ndu	74.961.393.000	-
Bệnh viện Đa khoa Củ Chi	-	1.265.256.723
Các đối tượng khác	133.888.255.104	91.833.366.972
Tổng	350.934.561.569	640.633.365.190

Trong đó người mua trả trước là các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

<i>317.845.317</i>	<i>90.999.600</i>
--------------------	-------------------

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.16 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	125.601.849.811	113.310.111.705	108.844.191.339	130.067.770.177
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	27.592.067.682	7.825.419.528	19.766.648.154
Thuế thu nhập cá nhân	73.305.400	2.531.453.158	2.493.764.260	110.994.298
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	69.631.501.997	35.484.437.848	37.296.344.137	67.819.595.708
Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	55.759.843.200	41.819.321.520	55.759.843.200	41.819.321.520
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	137.199.214	5.882.831.497	5.468.820.214	551.210.497
b. Các khoản phải thu Nhà nước	9.031.199.172	3.936.088.384	13.877.673.189	18.972.783.977
Thuế giá trị gia tăng	2.782.591.845	(26.893.634)	13.877.673.189	16.687.158.668
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.248.607.327	3.962.982.018	-	2.285.625.309

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí lãi vay	703.913.910	-
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	773.764.764.827	778.891.216.816
Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	401.986.602.613	349.222.136.223
Chi phí phải trả khác	-	1.300.000.000
Tổng	1.176.455.281.350	1.129.413.353.039

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	3.947.772.916	3.947.772.916
Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
Dài hạn	145.012.213.153	358.696.194.248
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	144.898.213.153	148.845.986.069
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn	-	209.850.208.179
Doanh thu chưa thực hiện khác	114.000.000	-
Tổng	148.959.986.069	362.643.967.164

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

- (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 25/5/2017 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 đồng, thời hạn cho thuê là 50 năm từ ngày 29/11/2012.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	175.760.624.233	182.300.229.330
Kinh phí công đoàn	219.619.918	294.580.180
Bảo hiểm xã hội	-	451.094.781
Bảo hiểm y tế	-	30.293.780
Bảo hiểm thất nghiệp	-	24.950.455
Phải trả, phải nộp khác	175.541.004.315	181.499.310.134
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>588.839.224</i>	<i>124.702.244</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án N07</i>	<i>27.552.471.000</i>	<i>19.471.628.580</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án Tòa nhà N01T8 NGĐ</i>	<i>2.200.398.868</i>	<i>2.160.533.247</i>
<i>Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	<i>8.839.894.747</i>	<i>10.790.764.076</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi Măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>9.793.145.000</i>	<i>9.793.145.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO</i>	<i>28.048.172.268</i>	<i>28.048.172.268</i>
<i>Phải trả lãi vay Công ty CP đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng</i>	<i>1.517.613.193</i>	<i>43.402.892.095</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>38.250.000.000</i>	<i>11.475.000.000</i>
	<i>45.750.470.015</i>	<i>43.232.472.624</i>
Tổng	175.760.624.233	182.300.229.330
<i>Trong đó phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>4.175.406.826</i>	<i>2.687.382.674</i>

(*): Các khoản phải trả tiền nhận góp vốn hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 5.13 - Các khoản đầu tư tài chính.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay	31/12/2024				01/01/2024			
	Số có khả năng trả nợ		Phát sinh trong năm		Số có khả năng trả nợ		Giá trị	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	
Vay ngắn hạn	691.183.314.433	691.183.314.433	894.854.112.286	848.874.889.108	645.204.091.255	645.204.091.255		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (1)	391.332.379.976	391.332.379.976	527.150.623.724	432.178.620.656	296.360.376.908	296.360.376.908		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	288.598.041.728	288.598.041.728	349.851.991.897	232.425.749.699	171.171.799.530	171.171.799.530		
Công ty Cổ phần Kinh Bắc	-	-	-	97.965.579.452	97.965.579.452	97.965.579.452		
Công ty Cổ phần Phát triển TN	-	-	3.851.496.665	72.304.939.301	68.453.442.636	68.453.442.636		
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-		
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp (3)	8.802.892.729	8.802.892.729	7.000.000.000	7.000.000.000	8.802.892.729	8.802.892.729		
Vay các đối tượng khác	2.450.000.000	2.450.000.000	-	-	2.450.000.000	2.450.000.000		
Tổng	691.183.314.433	691.183.314.433	894.854.112.286	848.874.889.108	645.204.091.255	645.204.091.255		
		8.802.892.729	14.000.000.000	14.000.000.000	8.802.892.729	8.802.892.729		

Trong đó: Vay với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/134621/HĐTD ngày 05/09/2024 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Bảy trăm tỷ đồng*), trong đó dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tại mọi thời điểm không vượt quá 200.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Hai trăm tỷ đồng*). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 1 theo hợp đồng tín dụng số 02/2023/134621/HĐTD. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 05/09/2024 đến 31/08/2025; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp đảm bảo” của hợp đồng.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/134621/HĐTD ngày 10/10/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Bảy trăm tỷ đồng*). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD 1. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 15/10/2023 đến 22/10/2025; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Hợp đồng thi công xây dựng công trình. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp đảm bảo” của hợp đồng.
- (2) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/134621/HĐTD ngày 05/09/2024 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng*). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 02/2023/134621/HĐTD. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 05/09/2024 đến 31/08/2025; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp đảm bảo” của hợp đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 03/2023/134621/HĐTD ngày 09/10/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam, chi nhánh Hà Nội. Số tiền cấp tín dụng: 600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng). Thời hạn cấp tín dụng: đến hết 05/12/2026; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Hợp đồng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại "Mục 3. Biện pháp đảm bảo" của hợp đồng.
- (3) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/MCS-HANCORP ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Thị công Cơ giới Xây lắp. Số tiền: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn). Thời hạn: 03 tháng, gia hạn đến 31/3/2023; lãi suất 8%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	1.410.480.000.000	34.829.932.105	61.242.400.544	1.506.552.332.649
Lãi trong năm trước	-	-	44.633.126.875	44.633.126.875
Trích các quỹ	-	2.323.200.544	(4.823.200.544)	(2.500.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(56.419.200.000)	(56.419.200.000)
Số dư tại 31/12/2023	1.410.480.000.000	37.153.132.649	44.633.126.875	1.492.266.259.524
Số dư tại 01/01/2024	1.410.480.000.000	37.153.132.649	44.633.126.875	1.492.266.259.524
Lãi trong năm nay	-	-	44.751.562.735	44.751.562.735
Trích lập các quỹ (*)	-	318.726.875	(2.318.726.875)	(2.000.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	(42.314.400.000)	(42.314.400.000)
Số dư tại 31/12/2024	1.410.480.000.000	37.471.859.524	44.751.562.735	1.492.703.422.259

(*): Thực hiện theo Văn bản số 3209/BXD-KHTC ngày 29/5/2024 của Bộ Xây dựng và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2024, Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

- + Quỹ Khen thưởng, phúc lợi: 2,0 tỷ VND;
- + Quỹ Đầu tư phát triển: 0,3 tỷ VND;
- + Chia cổ tức: 3% vốn điều lệ, tương ứng 42,3 tỷ VND;

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
Tổng	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tại cuối năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	42.314.400.000	56.419.200.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối năm	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng và cam kết thuê hoạt động**a. Tài sản cho thuê ngoài**

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

- Cho thuê một phần Tòa nhà văn phòng tại số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Cho thuê mặt bằng tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại NO4A;
- Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng NO1T8.
- Tầng hầm thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng N01-T6,7- dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;

b. Tài sản thuê ngoài

- (1): 886 m² đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội:
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.
 - + Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 28/4/2003 cho thuê đất 57 Quang Trung thời hạn 30 năm làm trụ sở Tổng Công ty. Theo quy định của hợp đồng này, Tổng 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): 6.094,91 m² đất Khu TĐTT có ký hiệu (H) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:
- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
 - + Mục đích sử dụng: lô đất công cộng thể thao và khu bể bơi phục vụ cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.
- (3): 406 m² đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
 - + Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng và cam kết thuê hoạt động (Tiếp theo)

(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/HĐTD-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, Tổng 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

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Đô la Mỹ (USD)	67,00	93,40
Tổng	<u>67,00</u>	<u>93,40</u>

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	371.627.524.139	1.079.142.595.984
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.837.834.914.961	1.075.804.861.824
Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.717.348.176	10.074.653.681
Tổng	<u>2.259.179.787.276</u>	<u>2.165.022.111.489</u>

*Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

19.401.085.066 **6.039.196.592**

6.2 Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	253.885.437.935	947.832.699.219
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.819.103.090.073	1.057.117.139.100
Giá vốn cung cấp dịch vụ	41.074.738.916	8.888.372.994
Tổng	<u>2.114.063.266.924</u>	<u>2.013.838.211.313</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	235.613.440	348.346.476
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.115.013.000	10.384.516.200
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng	<u>27.350.626.440</u>	<u>10.732.862.676</u>

*Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

6.910.013.000 **10.384.516.200**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	43.787.501.228	38.625.293.387
Tổng	43.787.501.228	38.625.293.387
<i>Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>162.082.192</i>	<i>-</i>

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	26.624.915.968	24.430.537.982
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	495.778.052	691.567.729
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.843.470	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.282.466.215	3.044.169.751
Thuế phí và lệ phí	1.293.333.344	1.038.023.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.053.526.378	2.980.909.680
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	11.287.321.899	28.548.590.903
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	-	17.971.497.012
- Chi phí bằng tiền khác	11.287.321.899	10.577.093.891
Tổng	46.056.185.326	60.733.799.505

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.901.350.037	3.321.823.998
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	209.545.455	218.181.818
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	59.380.198.147	2.901.385.008
Thu nhập khác	5.517.416.691	4.073.552.047
Tổng	70.008.510.330	10.514.942.871
Chi phí khác		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	58.139.802.927	2.901.388.008
Chi phí khác	18.185.555.206	5.330.599.952
Tổng	76.325.358.133	8.231.987.960
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(6.316.847.803)	2.282.954.911

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	76.306.612.435	64.840.624.871
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản	(41.435.473.769)	(97.872.954.186)
Các khoản điều chỉnh tăng	9.500.601.886	12.153.917.266
- Các khoản phạt chậm nộp	8.519.993.356	1.103.178.273
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ đồng	223.020.303	44.771.975
- Thù lao Ban Kiểm soát không chuyên trách	96.000.000	96.000.000
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo hướng dẫn tại ND 68/2020/ND-CP	-	10.582.605.216
- Chi phí khác	661.588.227	327.361.802
Các khoản điều chỉnh giảm	27.115.013.000	10.384.516.200
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.115.013.000	10.384.516.200
Bù lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(59.049.884.883)	(64.699.870.828)
Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh Bất động sản	117.742.086.204	131.309.896.765
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	18.908.845.436	30.272.406.787
- Phân bổ chi phí quản lý	7.614.041.636	30.272.406.787
- Chi phí giá vốn của các dự án	11.294.803.800	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	98.833.240.768	101.037.489.978
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)	19.766.648.154	20.207.497.996
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh Bất động sản (3)	-	-
Thuế TNDN truy thu năm trước	11.788.401.546	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành = (1) + (2)	31.555.049.700	20.207.497.996

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	495.778.052	21.146.056.922
Chi phí nhân công	58.424.230.599	28.074.755.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.271.653.788	12.058.414.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.967.080.805.957	2.026.539.897.846
Chi phí khác bằng tiền	29.076.285.271	20.017.987.700
Tổng	2.100.348.753.667	2.107.837.112.725

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Công ty con
Công ty CP 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 và kinh doanh nhà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

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

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	5.446.305.000	3.485.597.000
Tổng	5.446.305.000	3.485.597.000

b. Số dư với các bên liên quan

Công nợ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	14.895.188.068	18.498.609.112
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	-	2.742.911.653
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	317.915.854	109.155.348
Công ty TNHH MTV Hantech	19.564.998	19.564.998
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	11.368.009.357	10.176.864.645
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	476.807.349	476.807.349
Công ty Cổ phần thi công cơ giới Xây lắp	2.246.868.093	4.435.058.787
Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	33.070.675	29.762.090
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	-	75.532.500
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	432.951.742	432.951.742
Công nợ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán	213.042.228.672	155.287.077.106
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và xây dựng	181.089.272	181.089.272
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	330.080.139	330.080.139
Công ty Cổ phần Cơ khí & xây dựng	1.191.054.000	1.191.054.000
Công ty Cổ phần Hancorp	109.710.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	43.048.051.380	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	21.469.130.748	10.530.474.408
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	8.408.918.329	8.051.219.619
Công ty TNHH MTV Hantech	16.214.602.435	16.214.602.435
Công ty Cổ phần Công nghệ và XD Hancorp 5	11.204.097.626	12.277.662.123
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	1.284.309.633	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Công nợ	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khác	207.228.096.082	215.917.297.285
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.673.759.161	29.773.759.161
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	12.396.048.746	17.646.048.746
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1 Hà Nội	502.382.621	502.382.621
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	7.196.409.464	7.196.409.464
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	1.032.247.010	709.115.922
Công ty Cổ phần Hancorp	42.552.036.594	39.073.331.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	4.807.494.541	4.622.094.541
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	207.851.834	301.376.234
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	1.637.127.067	1.550.727.067
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	66.964.436.561	70.437.981.107
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	459.618.775	805.387.714
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.114.524.174	5.114.524.174
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	8.902.385.408	12.402.385.408
Công ty TNHH MTV Hantech	12.481.856.724	12.481.856.724
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	11.965.333	11.965.333
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	12.942.257.625	12.942.257.625
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	345.694.444	345.694.444
Phải trả người bán	111.615.900.531	140.532.973.060
Công ty Cổ phần dịch vụ đô thị Hancorp	350.123.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	20.268.617.651	18.552.554.488
Công ty Cổ phần XD số 34	3.311.312.553	4.190.013.813
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu XD Hancorp	1.351.900.214	1.351.900.214
Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	-	3.921.323.591
Công ty CP ĐT nhà và XD Tây Hồ	9.524.074.355	10.845.069.307
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	49.785.459	6.550.950
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	57.339.010.475	61.985.140.689
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	19.421.076.424	38.148.033.052
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	-	1.532.386.956
Người mua trả tiền trước	317.845.317	90.999.600
Công ty CP Đầu tư và TM Hancorp 1	90.999.600	90.999.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	226.845.717	-
Phải trả khác	4.175.406.826	2.687.382.674
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	14.648.633	14.648.633
Công ty Cổ phần xây dựng số 34	2.593.145.000	2.593.145.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	1.488.024.152	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	79.589.041	79.589.041
Vay và nợ ngắn hạn	8.802.892.729	8.802.892.729
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	8.802.892.729	8.802.892.729

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**c. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giao dịch bán hàng hóa dịch vụ	19.401.085.066	6.039.196.592
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	5.518.484.400	5.728.484.400
Công ty CPĐT nhà và XD Tây Hồ	1.136.984.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Landmark	4.889.446.213	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	2.200.561.345	271.682.934
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	5.652.545.603	39.029.258
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	3.063.505	-
Giao dịch mua hàng hóa dịch vụ	423.557.639.140	639.154.261.152
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	11.680.243.519	11.526.179.882
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	140.286.806.988	313.110.141.046
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	175.471.366.643	302.533.215.280
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	194.445.286	8.096.820.530
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	321.117.593
Công ty TNHH Quốc Tế Hồ Tây	81.027.806	5.955.409
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	629.912.000	2.346.711.412
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	-	1.214.120.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	95.213.836.898	-
Cổ tức	6.910.013.000	10.384.516.200
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	4.028.865.000	4.028.865.000
Công ty cổ phần Trung Đô	1.511.016.000	4.533.048.000
Cty Cổ phần Bạch Đằng	-	183.583.200
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	480.482.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	92.250.000	129.150.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	1.101.870.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng	185.400.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	612.000.000	408.000.000
Lãi đi vay	162.082.192	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	162.082.192	-
Thu nhập khác	1.816.619.923	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	1.816.619.923	-
Chi phí khác	646.262.178	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	646.262.178	-
Đi vay	14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	7.000.000.000	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	7.000.000.000	-
Trả gốc vay	14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	7.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.000.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.837.834.914.961	371.627.524.139	49.717.348.176	2.259.179.787.276
Giá vốn hàng bán	1.819.103.090.073	253.885.437.935	41.074.738.916	2.114.063.266.924
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.731.824.888	117.742.086.204	8.642.609.260	145.116.520.352

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.731.824.888	117.742.086.204	8.642.609.260	145.116.520.352
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	27.350.626.440	27.350.626.440
Chi phí tài chính	-	-	(43.787.501.228)	(43.787.501.228)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	(46.056.185.326)	(46.056.185.326)
Lợi nhuận khác	-	-	(6.316.847.803)	(6.316.847.803)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(11.788.401.546)	(19.766.648.154)	-	(31.555.049.700)
Lợi nhuận trong năm				44.751.562.735

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2024:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN				
Các khoản phải thu	1.715.874.779.007	220.873.624.613	24.133.275.486	1.960.881.679.106
Tài sản không phân bổ				2.865.799.062.840
Tổng tài sản				4.826.680.741.946
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	1.387.128.167.686	402.354.330.113	3.309.502.613	1.792.792.000.412
Nợ phải trả không phân bổ				1.541.185.319.275
Tổng nợ phải trả				3.333.977.319.687

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

Đơn vị tính: VND

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.075.804.861.824	1.079.142.595.984	10.074.653.681	2.165.022.111.489
Giá vốn hàng bán	1.057.117.139.100	947.832.699.219	8.888.372.994	2.013.838.211.313
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.722.724	131.309.896.765	1.186.280.687	151.183.900.176

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.722.724	131.309.896.765	1.186.280.687	151.183.900.176
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	10.732.862.676	10.732.862.676
Chi phí tài chính	-	-	(38.625.293.387)	(38.625.293.387)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	(60.733.799.505)	(60.733.799.505)
Lợi nhuận khác	-	-	2.282.954.911	2.282.954.911
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(20.207.497.996)	-	(20.207.497.996)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm				44.633.126.875

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2024:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tổng chi phí mua TSCĐ				-
Tài sản bộ phận				-
Các khoản phải thu	1.796.117.704.012	176.735.300.247	46.023.136.284	2.018.876.140.543
Hàng tồn kho				-
Tài sản không phân bổ				3.161.911.512.761
Tổng tài sản				5.180.787.653.304
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	1.004.713.316.083	679.492.240.918	36.763.576.991	1.720.969.133.992
Nợ phải trả không phân bổ				1.967.552.259.788
Tổng nợ phải trả				3.688.521.393.780

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán INPACT.

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý