

CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Head Office in Hanoi: 8th floor, VG Building,
No. 235 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121
+84 (24) 3 783 2122

info@cpvietnam.vn
www.cpvietnam.vn

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|-------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2-3 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán tổng hợp | 4-5 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp | 06 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp | 07 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình giao thông Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Công trình Giao thông Hà Nội. Công ty được chuyển đổi sang loại hình doanh nghiệp Công ty cổ phần theo quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 11/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105292 do Sở Kế hoạch và đầu tư - Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/08/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 15/05/2019.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HA NOI TRANSPORT PROJECT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HATOS., JSC

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105292, vốn điều lệ của Công ty là 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng)

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã chứng khoán là GH3; Ngày giao dịch đầu tiên: 04/8/2021.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội.

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

Các thành viên Ban Giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Thái Hòa
Ông Vũ Thanh Tùng
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy
Ông Đặng Trần Trung
Ông Nguyễn Xuân Trường

Chức vụ

Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/4/2020)

Ban Kiểm soát

Ông Vũ Đức Linh
Ông Nguyễn Văn Dân
Bà Nguyễn Hải Yến
Ông Phạm Tất Thành
Ông Cù Chí Hoàng

Trưởng Ban kiểm soát
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)

Ban Giám đốc

Ông Trương Thái Hòa
Ông Vũ Thanh Tùng
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

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 Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc.



Trương Thái Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

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

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140) | 100 | | 216.615.605.719 | 204.576.190.124 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 9.981.642.807 | 13.198.298.845 |
| 1. Tiền | 111 | | 9.981.642.807 | 13.198.298.845 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2 | 75.000.000.000 | 66.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 75.000.000.000 | 66.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 87.049.683.186 | 90.387.728.110 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 90.705.705.936 | 82.000.902.999 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.5 | 7.613.420.642 | 7.689.167.242 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.6 | 6.209.229.650 | 7.781.991.035 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.4 | (17.478.673.042) | (7.084.333.166) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 44.584.279.726 | 34.990.163.169 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 44.584.279.726 | 34.990.163.169 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220 + 230 + 240 + 260) | 200 | | 72.769.941.475 | 70.140.239.548 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 4.851.941.432 | 3.768.400.587 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 4.851.941.432 | 3.768.400.587 |
| - Nguyên giá | 222 | | 48.741.206.030 | 46.321.821.203 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (43.889.264.598) | (42.553.420.616) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 269.560.000 | 269.560.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (269.560.000) | (269.560.000) |
| II. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.10 | 29.908.544.001 | 31.035.552.669 |
| - Nguyên giá | 231 | | 50.715.389.861 | 50.715.389.861 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (20.806.845.860) | (19.679.837.192) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 36.414.205.943 | 33.693.230.071 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.11 | 36.414.205.943 | 33.693.230.071 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.595.250.099 | 1.643.056.221 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.12 | 1.595.250.099 | 1.643.056.221 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 289.385.547.194 | 274.716.429.672 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 169.903.861.286 | 155.234.743.764 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 168.134.973.878 | 153.320.654.496 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.13 | 107.063.548.925 | 91.995.494.244 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.14 | 17.471.089.871 | 8.282.332.873 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.15 | 3.130.359.176 | 5.549.799.339 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 20.353.123.598 | 23.442.864.474 |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5.16 | 1.626.002.894 | 5.487.937.181 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.17 | 16.666.357.427 | 16.412.423.983 |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.824.491.987 | 2.149.802.402 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.768.887.408 | 1.914.089.268 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.17 | 1.768.887.408 | 1.914.089.268 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 119.481.685.908 | 119.481.685.908 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.18 | 119.481.685.908 | 119.481.685.908 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 115.000.000.000 | 115.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 115.000.000.000 | 115.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3.962.090.391 | 3.962.090.391 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (10.800.000) | (10.800.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 530.395.517 | 530.395.517 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | - | - |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | - | - |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 289.385.547.194 | 274.716.429.672 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Hải Yến

Trưởng phòng TCKT



Trần Thị Nguyệt



Tổng Giám đốc



Trương Thái Hòa

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

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----|-----|-----------------|-----------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 280.244.110.338 | 276.683.348.631 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 6.1 | 898.779.490 | 1.208.745.381 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | 6.1 | 279.345.330.848 | 275.474.603.250 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 256.417.668.782 | 259.847.902.061 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 22.927.662.066 | 15.626.701.189 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 3.899.368.332 | 5.499.448.091 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 130.791.497 | 74.719.948 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 130.791.497 | 74.719.948 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 17.818.547.255 | 12.772.724.585 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26) | 30 | | 8.877.691.646 | 8.278.704.747 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 182.643.587 | 364.442.758 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | - |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | 6.6 | 182.643.587 | 364.442.758 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 9.060.335.233 | 8.643.147.505 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 6.7 | 1.812.067.046 | 1.728.629.501 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51) | 60 | | 7.248.268.187 | 6.914.518.004 |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.9 | 417 | 400 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Hải Yến

Trưởng phòng TCKT



Trần Thị Nguyệt

Tổng Giám đốc



Trương Thái Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------|------------|----------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 303.250.875.377 | 319.644.527.791 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (167.363.048.118) | (191.436.112.474) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (92.620.335.156) | (88.173.219.655) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (130.791.497) | (74.719.948) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (1.628.629.501) | (2.215.941.250) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 6.697.321.048 | 9.740.377.066 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (39.266.121.934) | (38.554.896.136) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 8.939.270.219 | 8.930.015.394 |
| 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 | | (2.434.844.569) | (1.939.827.274) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (45.000.000.000) | (107.000.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 36.000.000.000 | 71.000.000.000 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 3.878.030.312 | 4.764.794.298 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (7.556.814.257) | (33.175.032.976) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 47.387.159.027 | 29.752.356.869 |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (47.387.159.027) | (29.752.356.869) |
| 3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (4.599.112.000) | (4.309.917.649) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (4.599.112.000) | (4.309.917.649) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (3.216.656.038) | (28.554.935.231) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 13.198.298.845 | 41.753.234.076 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 5.1 | 9.981.642.807 | 13.198.298.845 |
| | | | (70 = 50 + 60 + 61) | |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Hải Yến

Trưởng phòng TCKT



Trần Thị Nguyệt

Tổng Giám đốc



Trương Thái Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Hà Nội tiền thân là Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Công trình Giao thông Hà Nội. Công ty được chuyển đổi sang loại hình doanh nghiệp Công ty cổ phần theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 11/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105292 do Sở Kế hoạch và đầu tư - Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/8/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 15/5/2019.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HA NOI TRANSPORT PROJECT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HATOS., JSC.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105292, vốn điều lệ của Công ty là 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã chứng khoán là GH3; Ngày giao dịch đầu tiên: 04/8/2021.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 440 người (tại ngày 31/12/2020 là 439 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa như: Các nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Cho thuê xe có động cơ chi tiết: Cho thuê ô tô, nhóm này gồm: Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); Cho thuê xe tải, bán romooc và xe giải trí;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, chi tiết:
Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng gồm: Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng không kèm người điều khiển: Xe cần trục; Dàn giáo, bệ không phải lắp ghép hoặc tháo dỡ;
- Quản lý bảo trì công trình đường bộ; Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống: cầu, hầm, đường, hè (biển báo, biển phố, đảo giao thông, sơn kẻ đường, giải phân cách luồng đường, thiết bị an toàn giao thông vận tải);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định; Kinh doanh vận tải bằng xe buýt; Kinh doanh vận tải bằng xe taxi; Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng; Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô; Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình); Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Kinh doanh xăng dầu; Kinh doanh vật liệu xây dựng; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Quản lý, duy tu bảo trì và xây dựng cơ bản các công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông...; Kinh doanh Bất động sản cho thuê; và dịch vụ khác.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các đơn vị trực thuộc (không hạch toán kế toán riêng) bao gồm:

- Văn phòng Công ty;
- Xí nghiệp Quản lý Công trình Giao thông số 1;
- Xí nghiệp Quản lý Công trình Giao thông số 2;
- Xí nghiệp Quản lý Công trình Giao thông số 3;
- Xí nghiệp Quản lý Công trình Giao thông số 4;
- Xí nghiệp Quản lý Công trình Giao thông số 5;
- Xí nghiệp Xe máy thi công;
- Xí nghiệp quản lý Cầu Chương Dương;
- Xí nghiệp Tổ chức Giao thông;
- Xí nghiệp Xây dựng Cầu và Thủy lợi;
- Xí nghiệp Xây dựng Công trình Giao thông;
- Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ;
- Xí nghiệp quản lý Cầu Vĩnh Tuy;
- Xí nghiệp quản lý Cầu Thanh Trì;
- Xí nghiệp quản lý Nam cầu Thanh Trì;
- Xí nghiệp quản lý Cầu Nhật Tân - Đông Trù.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp 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

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 tháng 12 năm 2014 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 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính Văn phòng Công ty và Báo cáo tài chính của Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà văn phòng và dịch vụ thương mại, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với Ban quản lý dự án được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo 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 tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu chi tiết theo công trình và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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.

Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

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

| Tài sản cố định hữu hình | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 15 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 30 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |
| Tài sản cố định vô hình | |
| Phần mềm | 03 - 08 |
| Tài sản cố định vô hình khác | 02 - 20 |

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 cửa vật kiến trúc do 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 Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

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

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao là 45 năm. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng, mua sắm phục vụ mục đích hoạt động, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản, bao gồm giá mua, chi phí lắp đặt, xây dựng, thiết bị, dịch vụ và chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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 chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời gian từ 01 năm trở lên. Các chi phí này được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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 Công ty.

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- 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 các khoản 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.

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 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời, các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 bất động sản đầu tư, cơ sở hạ tầng), không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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

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 của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của 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 Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ và Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên hằng năm của Công ty.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu..

Trường hợp 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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập..

Doanh thu cho thuê mặt bằng

Đối với hoạt động cho thuê mặt bằng là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được phân bổ cho số năm trả tiền trước hoặc được xác định theo doanh thu trả tiền một lần. Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Trong kỳ, Công ty phát sinh khoản giảm trừ doanh thu của một số công trình do công trình bị cắt giảm giá trị đầu tư sau kiểm toán theo Thông báo của Chủ đầu tư.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ (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 thực hiện trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng: Là hợp đồng bằng văn bản về việc xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc các mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Hợp đồng xây dựng với giá cố định: Là hợp đồng xây dựng trong đó nhà thầu chấp thuận một mức giá cố định cho toàn bộ hợp đồng hoặc một đơn giá cố định trên một đơn vị sản phẩm hoàn thành. Trong một số trường hợp khi giá cả tăng lên, mức giá đó có thể thay đổi phụ thuộc vào các điều khoản ghi trong hợp đồng.

Hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm: Là hợp đồng xây dựng trong đó nhà thầu được hoàn lại các chi phí thực tế được phép thanh toán, cộng (+) thêm một khoản được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên những chi phí này hoặc được tính thêm một khoản phí cố định.

Hợp đồng xây dựng có thể được thỏa thuận để xây dựng một tài sản đơn lẻ, như: Một chiếc cầu, một tòa nhà, một đường ống dẫn dầu, một con đường hoặc xây dựng tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về thiết kế, công nghệ, chức năng hay mục đích sử dụng cơ bản của chúng, như: Một nhà máy lọc dầu, tổ hợp nhà máy dệt, may.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế 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 phải nộp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành là 20% trên thu nhập tính thuế.

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

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 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 hoạt động chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản cho thuê, và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.682.351.931 | 362.274.205 |
| Tiền gửi ngân hàng | 8.299.290.876 | 12.836.024.640 |
| Tổng | 9.981.642.807 | 13.198.298.845 |

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền gửi kỳ hạn 06 tháng - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i) | 75.000.000.000 | 66.000.000.000 |
| Tổng | 75.000.000.000 | 66.000.000.000 |

(i) Các Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Hai Bà Trưng, lãi suất 3,7%/năm.

5.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ban Duy tu các công trình hạ tầng giao thông | 26.385.325.500 | 20.495.857.000 |
| Ban Quản lý Dự án Giao thông đô thị | 9.767.359.668 | 15.273.846.404 |
| Ban Quản lý các dự án trọng điểm Phát triển đô thị Hà Nội | 2.079.402.200 | 2.079.402.200 |
| Ban Quản lý dự án Quận Cầu Giấy | 3.240.171.000 | 3.240.171.000 |
| Ban Quản lý dự án Hạ tầng Tả Ngạn. | 2.996.079.388 | 3.020.810.819 |
| Công ty cổ phần Phụ tùng và Tư vấn Ô tô | 4.655.816.462 | 5.966.176.349 |
| Công ty cổ phần Đầu tư An Lạc | 8.246.093.946 | 2.266.155.019 |
| Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 | 1.104.333.280 | 1.104.333.280 |
| Công ty Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội | 874.687.954 | 974.687.954 |
| Ban QLDA đầu tư xây dựng các Công trình hạ tầng đô thị | 1.025.686.000 | 1.025.686.000 |
| Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương | 5.015.558.884 | 5.879.157.430 |
| Công ty TNHH MTV Chiếu sáng và Thiết bị đô thị | 1.179.657.837 | 3.571.932.574 |
| Ban Quản Lý Dự án Quận Ba Đình | 242.372.600 | 1.071.475.600 |
| Phải thu các đối tượng khác | 23.893.161.217 | 16.031.211.370 |
| Tổng | 90.705.705.936 | 82.000.902.999 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI
Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

5.4 Nợ xấu

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|----------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 17.478.673.042 | - | 7.084.333.166 | - |
| Trong đó | | | | |
| Ban Quản lý Dự án Giao Thông Đô Thị | | | | |
| Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 | | | | |
| Ban QLDA đầu tư xây dựng các Công trình hạ tầng kỹ thuật đô | | | | |
| Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghệ cao Hoà Lạc | | | | |
| Công ty cổ phần Xây dựng Tuổi trẻ Thủ Đô | | | | |
| Công ty cổ phần Công trình Giao thông Hải Phòng | | | | |
| Công ty Xây dựng cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật | | | | |
| Đối tượng khác | | | | |
| Tổng | | | | |
| | | | | Quá hạn trên 3 năm |
| | | | | 31/12/2021 |
| | | | | VND |
| | | | | 2.641.808.424 |
| | | | | 1.104.333.280 |
| | | | | 1.025.686.000 |
| | | | | 944.087.932 |
| | | | | 630.077.000 |
| | | | | 621.349.925 |
| | | | | 603.453.447 |
| | | | | 9.907.877.034 |
| | | | | 17.478.673.042 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.5 Trả trước người bán ngắn hạn

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP ĐT XD TM Hoàng Anh | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Công ty TNHH Tuấn Ngu | - | 50.000.000 |
| Công ty CP Bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai (*) | 7.465.509.385 | 7.465.509.385 |
| Trả trước người bán khác | 107.911.257 | 133.657.857 |
| Tổng | 7.613.420.642 | 7.689.167.242 |

(*) Hợp đồng thi công xây dựng số 67/2012/HĐXD ngày 19/9/2012 giữa BQLDA - Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Hà Nội (nay là BQLDA - Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Hà Nội) và Công ty CP Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai, về việc thực hiện Gói thầu số 02 "Thi công ép cọc đại trà - cọc BTCT DUL KT 500x500mm, ép cọc cừ - cọc BTCT DUL KT496x500mm" cho Công trình nhà Văn phòng và Dịch vụ thương mại.

5.6 Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Ký quỹ, ký cược | 25.000.000 | - | 25.000.000 | - |
| Tạm ứng | 4.660.344.978 | - | 6.117.901.750 | - |
| XN quản lý công trình giao thông số 1 | 672.750.000 | - | 310.750.000 | - |
| XN quản lý công trình giao thông số 2 | 2.526.368.629 | - | 2.809.368.629 | - |
| XN quản lý công trình giao thông số 3 | 247.000.000 | - | 393.468.000 | - |
| XN XD công trình giao thông | 50.000.000 | - | 1.033.268.000 | - |
| XN XDCT Cầu Thủy lợi | 103.200.000 | - | 198.200.000 | - |
| Các đối tượng khác | 1.061.026.349 | - | 1.372.847.121 | - |
| Thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 1.154.000.000 | - | 1.132.000.000 | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 369.884.672 | - | 507.089.285 | - |
| Tổng | 6.209.229.650 | - | 7.781.991.035 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.262.355.637 | - | 2.903.810.044 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 42.712.521 | - | 41.175.543 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 41.844.629.483 | - | 31.452.761.814 | - |
| - Thi công xây dựng tuyến đường trục chính mặt cắt ngang 48m (GĐ1) khu du lịch Quốc tế Đồi Rồng, P. Vạn Hương, Đồ Sơn, Hải Phòng | 26.670.773.920 | - | 6.307.529.967 | - |
| Thi công xây dựng đường ven hồ khu du lịch Quốc tế Đồi Rồng, P. Vạn Hương, Đồ Sơn, Hải Phòng | 3.781.538.605 | - | 99.094.545 | - |
| - Thi công xây dựng hệ thống TCGT và các công việc còn lại đường Vành đai 2 dưới thấp đoạn Ngã tư Sở - Ngã Tư Vọng | - | - | 9.364.231.278 | - |
| - Thi công xây dựng hệ thống TCGT và các công việc còn lại đường Vành đai 2 dưới thấp đoạn Ngã tư Sở - Ngã Tư Vọng | - | - | 2.801.148.999 | - |
| XD tuyến đường Văn Cao - Hồ Tây | 2.611.976.956 | - | 2.247.307.138 | - |
| - Các công trình khác | 8.780.340.002 | - | 10.633.449.887 | - |
| Thành phẩm | 434.582.085 | - | 592.415.768 | - |
| Tổng | 44.584.279.726 | - | 34.990.163.169 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI
Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Đơn vị tính: VND | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|-------------|----------------|
| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2021 | 2.872.359.332 | 29.943.029.742 | 12.277.861.466 | 1.066.588.845 | 161.981.818 | 46.321.821.203 |
| Tăng trong năm | - | 2.143.181.819 | - | 71.850.000 | 204.353.008 | 2.419.384.827 |
| Mua trong năm | - | 2.143.181.819 | - | 71.850.000 | 204.353.008 | 2.419.384.827 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | 2.872.359.332 | 32.086.211.561 | 12.277.861.466 | 1.138.438.845 | 366.334.826 | 48.741.206.030 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2021 | 2.081.683.423 | 29.555.641.707 | 9.849.045.200 | 905.068.468 | 161.981.818 | 42.553.420.616 |
| Tăng trong năm | 164.533.752 | 408.045.569 | 676.515.077 | 48.524.133 | 38.225.451 | 1.335.843.982 |
| Khấu hao trong năm | 164.533.752 | 408.045.569 | 676.515.077 | 48.524.133 | 38.225.451 | 1.335.843.982 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | 2.246.217.175 | 29.963.687.276 | 10.525.560.277 | 953.592.601 | 200.207.269 | 43.889.264.598 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 790.675.909 | 387.388.035 | 2.428.816.266 | 161.520.377 | - | 3.768.400.587 |
| Tại ngày 31/12/2021 | 626.142.157 | 2.122.524.285 | 1.752.301.189 | 184.846.244 | 166.127.557 | 4.851.941.432 |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 38.610.583.375 VND (tại ngày 31/12/2020 là 37.634.825.913 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG HÀ NỘI**

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế,
quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | <u>Phần mềm máy tính</u> | <u>Tổng</u> |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2021 | 269.560.000 | 269.560.000 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | <u>269.560.000</u> | <u>269.560.000</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2021 | 269.560.000 | 269.560.000 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Khấu hao trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | <u>269.560.000</u> | <u>269.560.000</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2021 | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | - | - |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 269.560.000 đồng, (tại ngày 31/12/2020 là 269.560.000 đồng).

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | <u>Số đầu kỳ</u> | <u>Tăng trong kỳ</u> | <u>Giảm trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|
| Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| Nguyên giá | 50.715.389.861 | - | - | 50.715.389.861 |
| - Nhà | 50.715.389.861 | - | - | 50.715.389.861 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 19.679.837.192 | 1.127.008.668 | - | 20.806.845.860 |
| - Nhà | 19.679.837.192 | 1.127.008.668 | - | 20.806.845.860 |
| Giá trị còn lại | 31.035.552.669 | (1.127.008.668) | - | 29.908.544.001 |
| - Nhà | 31.035.552.669 | (1.127.008.668) | - | 29.908.544.001 |

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là tòa nhà văn phòng 11 tầng tại địa chỉ số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Công ty sử dụng tầng 3, tầng 4 và tầng 11, còn lại được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 9.851.627.496 VND và 9.741.220.018 VND

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư cần phải được thực hiện bởi một tổ chức thẩm định giá và Thẩm định viên về giá chuyên nghiệp được Bộ Tài chính chấp thuận. Do đó tại Báo cáo tài chính này, Công ty chưa xác định được và chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án 2 - Nhà văn phòng và Dịch vụ Thương mại 434 Trần Khát Chân (*) | | |
| Chi phí XDCB của văn phòng Công ty 434 Trần Khát Chân | 34.189.382.408 | 31.468.063.556 |
| Chi phí XDCB của Ban quản lý Dự án | 2.224.823.535 | 2.225.166.515 |
| Tổng | <u>36.414.205.943</u> | <u>33.693.230.071</u> |

(*) Chi phí thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà văn phòng và dịch vụ thương mại tại khu B số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000160 ngày 28/5/2008 và Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 19/1/2011 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp. Hiện Công ty đang chờ quyết định của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty theo Nghị định 167/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và quyết định phê duyệt bản đồ quy hoạch phân khu đô thị H1- 4.

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Công cụ dụng cụ | 514.660.014 | 496.321.348 |
| Lợi thế thương mại xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa | 924.043.061 | 1.146.734.873 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 156.547.024 | - |
| Tổng | <u>1.595.250.099</u> | <u>1.643.056.221</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG HÀ NỘI**

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế,
quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH Đầu tư & xây dựng Công trình 656 | 2.183.658.200 | 2.183.658.200 | 2.458.507.200 | 2.458.507.200 |
| Công ty TNHH xây dựng thương mại & xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội | 2.320.375.152 | 2.320.375.152 | 4.679.808.054 | 4.679.808.054 |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Song Hữu | 4.685.930.811 | 4.685.930.811 | 2.867.313.234 | 2.867.313.234 |
| Công ty CP xây dựng và thương mại Nhật Anh | 17.444.873.400 | 17.444.873.400 | 11.782.029.700 | 11.782.029.700 |
| Công ty CP thương mại và Xây dựng Giao thông Viên Phát | 3.315.275.900 | 3.315.275.900 | 2.898.606.290 | 2.898.606.290 |
| Công ty CP Vật liệu Xây dựng AMADO Việt Nam | 2.376.160.570 | 2.376.160.570 | 562.341.970 | 562.341.970 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải. | 1.057.155.000 | 1.057.155.000 | 2.964.670.500 | 2.964.670.500 |
| Công ty CP Vận tải, Thương mại & Du lịch Nhất Gia | 1.921.773.595 | 1.921.773.595 | 2.333.822.595 | 2.333.822.595 |
| Công ty TNHH TM & XD Quốc Thịnh | 1.670.218.638 | 1.670.218.638 | 1.670.218.638 | 1.670.218.638 |
| Công ty TNHH MTV công viên cây xanh Hà Nội | 2.497.533.704 | 2.497.533.704 | 3.132.092.952 | 3.132.092.952 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phạm Đình | 2.566.914.900 | 2.566.914.900 | 3.234.712.250 | 3.234.712.250 |
| Công ty CP thương mại và đầu tư Hồng Phước | 3.596.685.664 | 3.596.685.664 | - | - |
| Công ty TNHH Sáng Hương | 1.681.882.000 | 1.681.882.000 | 289.919.000 | 289.919.000 |
| Phải trả người bán khác | 59.745.111.391 | 59.745.111.391 | 53.121.451.861 | 53.121.451.861 |
| Tổng | 107.063.548.925 | 107.063.548.925 | 91.995.494.244 | 91.995.494.244 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG HÀ NỘI**Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế,
quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Thành phố Hà Nội | 6.060.947.800 | 3.315.000.000 |
| Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương | 6.913.823.965 | - |
| Ban Quản Lý DA Quận Cầu Giấy | - | 1.066.708.000 |
| Ban quản lý dự án huyện Gia Lâm | 138.366.457 | 138.366.457 |
| Ban quản lý đường sắt đô thị Hà Nội | - | 757.146.450 |
| Công ty CP Điện chiếu Sáng và thiết bị đô thị Hồ Gươm | - | 660.000.000 |
| Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên | - | 745.986.000 |
| Các khách hàng khác | 4.357.951.649 | 1.599.125.966 |
| Tổng | 17.471.089.871 | 8.282.332.873 |

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

| Nội dung | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 4.981.297.092 | 10.605.684.185 | 13.193.677.929 | 2.393.303.348 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 428.629.501 | 1.812.067.046 | 1.628.629.501 | 612.067.046 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 139.872.746 | 3.959.476.100 | 3.974.360.064 | 124.988.782 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 4.742.995.621 | 4.742.995.621 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 18.000.000 | 18.000.000 | - |
| Tổng | 5.549.799.339 | 21.138.222.952 | 23.557.663.115 | 3.130.359.176 |

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu chưa thực hiện hoạt động xây lắp | 243.473.191 | 4.591.018.646 |
| Công ty cổ phần VINA MEDIA | 173.173.405 | 173.173.405 |
| Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Quốc Sơn | 41.517.059 | 41.517.059 |
| Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP | - | 4.347.545.455 |
| Đối tượng khác | 28.782.727 | 28.782.727 |
| Doanh thu chưa thực hiện hoạt động thuê nhà 11 tầng | 1.382.529.703 | 896.918.535 |
| Công ty bảo hiểm bưu điện Tràng An | 295.779.545 | 295.779.545 |
| Công ty TNHH Công nghệ Gia Đình | 968.181.818 | 450.249.601 |
| Đối tượng khác | 118.568.340 | 150.889.389 |
| Tổng | 1.626.002.894 | 5.487.937.181 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.17 Các khoản phải trả phải nộp khác

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 16.666.357.427 | 16.412.423.983 |
| Kinh phí công đoàn | 723.815.218 | 659.136.914 |
| Phải trả cổ tức | 4.798.904.740 | 4.602.967.100 |
| Vốn góp của các bên vào DA 434 Trần Khát Chân (*) | 9.685.599.489 | 9.685.599.489 |
| - Công ty CP An Sinh | 2.396.984.672 | 2.396.984.672 |
| - Công ty CP Điện khí Trường Thành | 184.441.860 | 184.441.860 |
| - Công ty TNHH Đầu tư TM và DV Vận tải quốc tế | 7.104.172.957 | 7.104.172.957 |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Hà Thành | 172.287.000 | 172.287.000 |
| Phải trả khác | 1.285.750.980 | 1.292.433.480 |
| Dài hạn | 1.768.887.408 | 1.914.089.268 |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 1.768.887.408 | 1.914.089.268 |
| Công ty cổ phần đầu tư & tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam | 289.000.530 | 289.000.530 |
| Công ty cổ phần Phụ tùng và Tư vấn Ô tô | 313.050.000 | 313.050.000 |
| Công ty cổ phần Bất động sản MEGASTAR | 231.662.618 | 231.662.618 |
| Công ty cổ phần Sông Đà - HTC | 224.640.000 | 224.640.000 |
| Công ty bảo hiểm bưu điện Trảng An | 130.143.000 | 130.143.000 |
| Công ty cổ phần đầu tư Bizman | - | 130.782.000 |
| Công ty TNHH Công nghệ Gia Đình | 372.470.000 | 130.782.000 |
| Công ty cổ phần ONEW E&C | 36.176.400 | 158.864.400 |
| Đối tượng khác | 171.744.860 | 305.164.720 |
| Tổng | 18.435.244.835 | 18.326.513.251 |

(*) Giá trị góp vốn của các nhà đầu tư vào Công ty để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Văn phòng và dịch vụ thương mại tại 434 Trần Khát Chân, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/BDAXD ngày 30/3/2011 giữa Công ty TNHH 1 Thành viên Công trình giao thông Hà Nội và Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Vận tải Quốc tế, Liên danh Công ty Cổ phần An Sinh và Công ty Cổ phần Điện khí Trường Thành về việc Xây dựng và khai thác kinh doanh tòa nhà trung tâm thương mại và văn phòng số 434 Trần Khát Chân, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Ba bên cùng nhau Hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh Tòa nhà Trung tâm thương mại và văn phòng tại địa chỉ: 434 Trần Khát Chân, Hai Bà Trưng, cụ thể:

- Công ty TNHH NN MTV Công trình giao thông Hà nội (Bên A) góp vốn bằng giá trị tài sản mà Bên A đã đầu tư trên đất, các chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí di dời giải phóng mặt bằng, và cung cấp hồ sơ dự án, bản vẽ, các quyết định, phê chuẩn, giấy phép, giấy chứng nhận đầu tư, đồng thời cam kết sử dụng toàn bộ diện tích đã nêu ở điều 1.1 của hợp đồng này để xây dựng và khai thác toà nhà trong toàn bộ thời hạn thuê của khu đất 434 Trần Khát Chân;
- Vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Quốc tế (Bên B), 1 phần trong các chi phí xây dựng công trình, quản lý dự án, tư vấn giám sát công trình và các chi phí khác theo dự án đã được phê duyệt;
- Vốn góp của Công ty CP An Sinh (Bên C), 1 phần trong các chi phí xây dựng công trình, quản lý dự án, tư vấn giám sát công trình và các chi phí khác theo dự án đã được phê duyệt.

Các bên thỏa thuận trong quá trình thực hiện dự án, nếu có biến động giá dẫn đến thay đổi Tổng giá trị chi phí xây dựng thì Bên B và Bên C chịu trách nhiệm góp vốn tăng thêm để đảm bảo thực hiện và hoàn thành toà nhà theo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt, việc phân chia diện tích quản lý sử dụng vẫn được áp dụng theo tỷ lệ đã qui định ở điều 2.5 của hợp đồng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG HÀ NỘI
Số 434 đường Trần Khánh Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội

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

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của Chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Đơn vị tính: VND |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| Số dư tại 01/01/2020 | 115.000.000.000 | 3.962.090.391 | (10.800.000) | 530.395.517 | - | 119.481.685.908 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | 6.914.518.004 | 6.914.518.004 |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | 6.914.518.004 | 6.914.518.004 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | (6.914.518.004) | (6.914.518.004) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (4.599.568.000) | (4.599.568.000) |
| Trích quỹ | - | - | - | - | (1.938.445.715) | (1.938.445.715) |
| Phân phối lợi nhuận liên kết | - | - | - | - | (300.000.000) | (300.000.000) |
| Giảm khác | - | - | - | - | (76.504.289) | (76.504.289) |
| Số dư tại 31/12/2020 | 115.000.000.000 | 3.962.090.391 | (10.800.000) | 530.395.517 | - | 119.481.685.908 |
| Số dư 01/01/2021 | 115.000.000.000 | 3.962.090.391 | (10.800.000) | 530.395.517 | - | 119.481.685.908 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | 7.248.268.187 | 7.248.268.187 |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | 7.248.268.187 | 7.248.268.187 |
| Giảm trong năm (*) | - | - | - | - | (7.248.268.187) | (7.248.268.187) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (4.795.049.640) | (4.795.049.640) |
| Trích quỹ | - | - | - | - | (2.137.418.547) | (2.137.418.547) |
| Phân phối lợi nhuận liên kết | - | - | - | - | (315.800.000) | (315.800.000) |
| Số dư tại 31/12/2021 | 115.000.000.000 | 3.962.090.391 | (10.800.000) | 530.395.517 | - | 119.481.685.908 |

(*) Công ty tạm phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 09/02/2022. Quyết định cuối cùng về việc phân phối lợi nhuận này sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Trả lợi nhuận theo hợp đồng liên kết (sản xuất trạm Thủy Lĩnh): 315.800.000 VND. Tạm trả cổ tức năm 2021 (11.498.920 CP x 10.000 đồng/ICP x 4,17%) là: 4.795.049.640 VND. Trích quỹ người quản lý Công ty năm 2021 là: 144.000.000 VND. Tạm trích quỹ khen thưởng Công ty năm 2021 là: 996.709.274 VND; Quỹ phúc lợi Công ty năm 2021 là: 996.709.273 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG HÀ NỘI**

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế,
quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | 31/12/2021 | | | 01/01/2021 | | |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|
| | Số cổ phần sở hữu | Giá trị cổ phần sở hữu (VND) | Tỷ lệ sở hữu | Số cổ phần sở hữu | Giá trị cổ phần sở hữu (VND) | Tỷ lệ sở hữu |
| Ủy Ban nhân dân Thành phố Hà Nội | 8.492.991 | 84.929.910.000 | 73,85% | 8.492.991 | 84.929.910.000 | 73,85% |
| Cổ đông là Nhân viên Công ty | 1.736.349 | 17.363.490.000 | 15,10% | 1.767.389 | 17.673.890.000 | 15,37% |
| Cổ phiếu quỹ | 1.080 | 10.800.000 | 0,01% | 1.080 | 10.800.000 | 0,01% |
| Các cổ đông khác | 1.269.580 | 12.695.800.000 | 11,04% | 1.238.540 | 12.385.400.000 | 10,77% |
| Tổng | 11.500.000 | 115.000.000.000 | 100% | 11.500.000 | 115.000.000.000 | 100% |

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

| | Năm 2021 VND | Năm 2020 VND |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 115.000.000.000 | 115.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 115.000.000.000 | 115.000.000.000 |
| Phân phối lợi nhuận sau thuế | 7.248.268.187 | 6.914.518.004 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2021 Cổ phiếu | 01/01/2021 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 11.500.000 | 11.500.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 11.500.000 | 11.500.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 11.500.000 | 11.500.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 1.080 | 1.080 |
| Cổ phiếu phổ thông | 1.080 | 1.080 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 11.498.920 | 11.498.920 |
| Cổ phiếu phổ thông | 11.498.920 | 11.498.920 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 280.244.110.338 | 276.683.348.631 |
| Doanh thu công trình xây dựng | 267.753.689.499 | 262.446.861.566 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.161.003.853 | 2.885.130.391 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 10.329.416.986 | 11.351.356.674 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 898.779.490 | 1.208.745.381 |
| Giảm giá trị quyết toán công trình xây dựng | 420.990.000 | 1.208.745.381 |
| Giảm giá cho thuê bất động sản (*) | 477.789.490 | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 279.345.330.848 | 275.474.603.250 |
| Doanh thu thuần công trình xây dựng | 267.332.699.499 | 261.238.116.185 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 2.161.003.853 | 2.885.130.391 |
| Doanh thu thuần cho thuê bất động sản | 9.851.627.496 | 11.351.356.674 |
| Tổng Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 279.345.330.848 | 275.474.603.250 |

(*) Do dịch bệnh khó khăn nên các đơn vị thuê văn phòng đề nghị giảm giá, Công ty đã hợp và thống nhất với các đơn vị thuê theo biên bản họp, giảm trực tiếp vào đơn giá cho thuê số tiền 1.111.951.968 VND và xuất hóa đơn giảm doanh thu 477.789.490 VND (trong đó có 26.773.630 VND là giảm doanh thu do ghi nhầm đơn giá trước đó).

6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn công trình xây dựng | 244.656.203.884 | 249.053.879.754 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 2.020.244.880 | 964.104.883 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | 9.741.220.018 | 9.829.917.424 |
| Tổng | 256.417.668.782 | 259.847.902.061 |

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi | 3.899.368.332 | 5.499.448.091 |
| Tổng | 3.899.368.332 | 5.499.448.091 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.4 Chi phí tài chính

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi tiền vay | 130.791.497 | 74.719.948 |
| Tổng | 130.791.497 | 74.719.948 |

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 4.880.459.102 | 2.564.871.036 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 351.098.858 | 393.975.283 |
| Thuế, phí, lệ phí | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Chi phí dự phòng | 10.394.339.876 | 7.084.333.166 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.263.659.576 | 1.682.041.351 |
| Chi phí khác bằng tiền | 910.989.843 | 1.029.503.749 |
| Tổng | 17.818.547.255 | 12.772.724.585 |

6.6 Lợi nhuận khác

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập khác | 182.643.587 | 364.442.758 |
| Xuất toán chi phí công trình | - | 198.690.000 |
| Phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng thuê văn phòng chấm dứt trước thời hạn | 181.026.236 | 165.752.728 |
| Khác | 1.617.351 | 30 |
| Chi phí khác | - | - |
| Lợi nhuận khác | 182.643.587 | 364.442.758 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 9.060.335.233 | 8.643.147.505 |
| Điều chỉnh tăng các chi phí không được trừ | - | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm của năm nay | - | - |
| Thu nhập tính thuế | 9.060.335.233 | 8.643.147.505 |
| - Điều chỉnh tăng | - | - |
| - Điều chỉnh giảm - thu nhập được miễn thuế | - | - |
| Tổng thu nhập chịu thuế | 9.060.335.233 | 8.643.147.505 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp | 1.812.067.046 | 1.728.629.501 |
| Cộng chi phí thuế TNDN | 1.812.067.046 | 1.728.629.501 |

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên vật liệu | 126.863.525.975 | 128.721.689.042 |
| Chi phí nhân công | 99.351.484.293 | 91.231.652.156 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 2.462.852.650 | 2.291.157.834 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 35.171.153.395 | 42.438.837.597 |
| Chi phí bằng tiền khác | 10.384.727.517 | 7.117.158.993 |
| Tổng | 274.233.743.830 | 271.800.495.622 |

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau Thuế TNDN | 7.248.268.187 | 6.914.518.004 |
| Các khoản điều chỉnh giảm (*) | (2.453.218.547) | (2.314.950.004) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 4.795.049.640 | 4.599.568.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 11.498.920 | 11.498.920 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 417 | 400 |

(*) Số điều chỉnh giảm đang tính trên số liệu ước tính sẽ phân phối cho quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành năm 2021. Số liệu chính thức sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Do đó, số lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể bị thay đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan bao gồm Cổ đông Nhà nước là Ủy Ban nhân dân Thành phố Hà Nội, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác, cụ thể:

Các bên liên quan

Ủy Ban nhân dân Thành phố Hà Nội
Ông Trương Thái Hòa
Ông Vũ Thanh Tùng
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy
Ông Đặng Trần Trung
Ông Nguyễn Xuân Trường
Ông Trương Thái Hòa
Ông Vũ Thanh Tùng
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy
Ông Vũ Đức Linh
Ông Phạm Tất Thành
Ông Cù Chí Hoàng
Bà Trần Thị Nguyệt
Ông Nguyễn Hồng Hải

Mối quan hệ với công ty

Cổ đông Nhà nước
Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Trưởng Ban kiểm soát
Thành viên Ban kiểm soát
Thành viên Ban kiểm soát
Trưởng phòng Tài chính kế toán
Người được ủy quyền công bố thông tin

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

- a. Công ty không trích và không chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.
b. Tiền lương của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác:

Tiền lương của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2021 | Năm 2020 |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Trương Thái Hòa | Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc | 383.890.218 | 386.087.649 |
| Bà Đỗ Thị Thanh Thủy | Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc | 313.076.631 | 314.899.789 |
| Ông Vũ Thanh Tùng | Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc | 319.465.439 | 323.087.582 |
| Ông Đặng Trần Trung | Thành viên HĐQT | 148.859.731 | 120.463.607 |
| Ông Nguyễn Xuân Trường | Thành viên HĐQT | 221.204.201 | 223.417.238 |
| Tổng | | 1.386.496.220 | 1.367.955.865 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG HÀ NỘI**

Số 434 đường Trần Khát Chân, phường Phố Huế,
quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Tiền lương của các thành viên Ban Kiểm soát và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Vũ Đức Linh | Trưởng Ban Kiểm soát | 221.758.712 | 223.398.287 |
| Bà Nguyễn Hải Yến | Thành viên Ban kiểm soát | 56.631.934 | 159.889.109 |
| Ông Nguyễn Văn Dân | Thành viên Ban kiểm soát | 55.352.693 | 154.353.912 |
| Ông Phạm Tất Thành | Thành viên Ban kiểm soát | 159.449.125 | - |
| Ông Cù Chí Hoàng | Thành viên Ban kiểm soát | 113.545.544 | - |
| Bà Trần Thị Nguyệt | Trưởng phòng Tài chính kế toán | 180.440.703 | 161.770.892 |
| Ông Nguyễn Hồng Hải | Người được ủy quyền công bố thông tin | 168.746.366 | - |
| Tổng | | 955.925.077 | 699.412.200 |

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Hải Yến

Trưởng phòng TCKT

Trần Thị Nguyệt

Tổng Giám đốc



Trương Thái Hòa