

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**  
**- Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam**

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội
2. Mã chứng khoán: HCI
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
4. Điện thoại: (024) 37168486/37165603 Fax: (024) 38292391
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Người đại diện theo pháp luật của Công ty
6. Nội dung của thông tin công bố:  
Báo cáo Tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
7. Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

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 thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu V; P6.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT   
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY  
  
Trần Trọng Bình

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

**MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 30

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

#### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

##### Hội đồng Quản trị

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

##### Ban Kiểm soát

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

##### Ban Điều hành

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

Ông Vũ Mạnh Quyền được ông Trần Trọng Bình uỷ quyền ký Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2021, tờ khai và Báo cáo quyết toán thuế năm 2021 của Công ty theo giấy Ủy Quyền số 25/UQ-CT ngày 19 tháng 5 năm 2021.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



**Vũ Mạnh Quyền**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số: 84/2022/BCKT-CPA VIETNAM-TV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu không có biến động với giá trị dự phòng cần trích lập theo ước tính của kiểm toán viên là 3.193.404.071 đồng. Nếu Công ty ghi nhận giá trị dự phòng phải thu khó đòi này thì kết quả kinh doanh và các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ ảnh hưởng giá trị tương ứng.

Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của Chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh liên quan đến các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 gồm Tài sản thiếu chờ xử lý giá trị 14.084.705.895 đồng, Chi phí trả trước dài hạn giá trị 6.871.497.870 đồng, Phải trả ngắn hạn khác giá trị 5.342.006.409 đồng và Phải trả người bán ngắn hạn giá trị 2.422.690.685 đồng. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản mục nêu trên tại thời điểm 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 và ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương (Công ty con do Công ty nắm giữ 52,80% vốn điều lệ) có giá trị tài sản thuần tương ứng là 1.758.550.259 đồng và 1.754.241.787 đồng chưa được kiểm toán, Chúng tôi cũng không được thực hiện soát xét các khoản mục chủ yếu của báo cáo đó. Vì vậy, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của các sai sót (nếu có) của Báo cáo tài chính công ty con này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

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

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



**Nguyễn Tài Dũng**  
**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy ủy quyền số: 14/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Phó 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 31 tháng 3 năm 2022

**Nguyễn Khánh Minh**

**Kiểm toán viên**

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

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>106.194.475.279</b>	<b>102.957.412.778</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.576.603.830</b>	<b>6.596.781.564</b>
1. Tiền	111		5.976.603.830	5.096.781.564
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.600.000.000	1.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.4</b>	<b>14.600.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		14.600.000.000	19.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>56.860.912.964</b>	<b>57.934.813.898</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	26.201.275.037	27.003.674.779
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	3.270.653.237	3.215.234.631
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		6.711.278.841	6.711.278.841
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.592.999.954	6.919.919.752
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	14.084.705.895	14.084.705.895
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>17.202.593.402</b>	<b>17.216.991.074</b>
1. Hàng tồn kho	141		17.202.593.402	17.216.991.074
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.954.365.083</b>	<b>2.208.826.242</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	334.180.148	330.116.284
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.311.718.304	1.866.748.611
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	308.466.631	11.961.347
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>88.798.175.420</b>	<b>88.395.124.806</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.500.000</b>	<b>12.500.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	12.500.000	12.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.850.545.356</b>	<b>5.308.963.734</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	4.790.514.841	5.204.486.740
- Nguyên giá	222		15.906.205.545	15.906.205.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.115.690.704)	(10.701.718.805)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	60.030.515	104.476.994
- Nguyên giá	228		430.812.867	430.812.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(370.782.352)	(326.335.873)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>16.635.503.940</b>	<b>17.261.432.736</b>
- Nguyên giá	231		18.393.271.774	18.393.271.774
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.757.767.834)	(1.131.839.038)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.11</b>	<b>58.782.935.986</b>	<b>58.727.454.052</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		58.753.545.986	58.698.064.052
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		29.390.000	29.390.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.516.690.138</b>	<b>7.084.774.284</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	8.484.182.594	7.050.641.363
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		32.507.544	34.132.921
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>194.992.650.699</b>	<b>191.352.537.584</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>112.436.633.536</b>	<b>107.903.416.504</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>110.238.564.142</b>	<b>106.095.645.338</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	11.725.262.100	11.683.365.887
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	395.252.652	257.501.994
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	5.640.360.639	9.752.599.166
4. Phải trả người lao động	314		470.665.094	867.485.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	40.208.505.862	40.460.957.082
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		13.807.169.568	16.017.167.732
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	36.433.602.195	24.704.632.305
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	698.000.000	698.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		859.746.032	1.653.936.172
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.198.069.394</b>	<b>1.807.771.166</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	876.027.394	675.253.166
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	1.322.042.000	1.132.518.000
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>82.556.017.163</b>	<b>83.449.121.080</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>83.862.034.454</b>	<b>87.035.749.934</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.320.000.000	52.320.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.022.816.876	27.022.567.639
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.585.398.279	6.757.329.346
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		6.756.671.449	(12.267.460.181)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.171.273.170)	19.024.789.527
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		933.819.299	935.852.949
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(1.306.017.291)</b>	<b>(3.586.628.854)</b>
1. Nguồn kinh phí	431	5.21	(1.306.017.291)	(3.586.628.854)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>194.992.650.699</b>	<b>191.352.537.584</b>

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính -  
Kế toán



Nguyễn Thị Hồng Hà

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Vũ Mạnh Quyền

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
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	17.369.393.376	15.954.114.997
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	10		<b>17.369.393.376</b>	<b>15.954.114.997</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	9.581.701.418	11.312.803.172
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	20		<b>7.787.691.958</b>	<b>4.641.311.825</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.004.720.352	1.594.470.449
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh,	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	11.131.110.440	12.373.998.946
11. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) +24 - (25 + 26)}</b>	30		<b>(2.338.698.130)</b>	<b>(6.138.216.672)</b>
12. Thu nhập khác	31	6.5	25.367.092	36.500.597.571
13. Chi phí khác	32	6.6	105.000	6.154.450.237
14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>25.262.092</b>	<b>30.346.147.334</b>
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		<b>(2.313.436.038)</b>	<b>24.207.930.662</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.050.900	4.251.050.941
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.625.377	1.625.377
18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	60		<b>(2.316.112.315)</b>	<b>19.955.254.344</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(2.314.078.665)	19.955.567.353
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.033.650)	(313.009)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(606)	3.588

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính -  
Kế toán



Nguyễn Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc



Vũ Mạnh Quyền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(2.313.436.038)	24.207.930.662
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			75.084.057	(30.832.011.522)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.084.347.174	1.116.441.502
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.009.263.117)	(31.948.453.024)
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(2.238.351.981)	(6.624.080.860)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.731.750.756	37.300.790.541
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.084.262)	5.763.017.185
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		10.540.537.911	(41.737.893.469)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.437.605.095)	1.093.057.268
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.298.563.381)	(14.674.132)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.100.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(286.800.000)	(97.970.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		3.969.883.948	(4.316.653.467)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(289.871.276)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.545.455	500.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.600.000.000)	(1.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	5.500.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		605.392.863	617.128.163
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		5.009.938.318	4.827.756.887
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.920.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	(1.920.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		8.979.822.266	509.183.420
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.596.781.564	6.087.598.144
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	5.1	15.576.603.830	6.596.781.564
(70 = 50+60+61)				

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính -  
Kế toán



Nguyễn Thị Hồng Hà

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Vũ Mạnh Quyền

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

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

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

Số lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 68 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 71 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con như sau:*

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

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

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

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

- Xí nghiệp xây lắp điện 1;
- Xí nghiệp xây lắp điện 2;
- Xí nghiệp xây lắp điện 3;
- Xí nghiệp xây lắp điện và công trình dân dụng;
- Xí nghiệp xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Xí nghiệp xây dựng công trình 2;
- Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu;
- Xí nghiệp kinh doanh nhà;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

- Trung tâm ứng dụng công nghệ xuất khẩu;
- Trung tâm phát triển dự án;
- Xí nghiệp gạch block;
- Trung tâm đầu tư xây lắp xuất nhập khẩu.

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

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 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

**2. KỶ 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 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: 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 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****4.1 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chi tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**4.2 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**4.3 Ước tính kế toán**

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

**4.4 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

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

**4.6 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

**4.7 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.10 Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng 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.

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

**4.11 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

**Công cụ, dụng cụ**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)*****Chi phí khác***

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

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

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

**4.13 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

**4.14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh các dự án bất động sản và chi phí xây dựng . . . để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**4.15 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

**4.16 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)*****Doanh thu bán hàng***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

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

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

**4.18 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

**4.19 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**4.20 Các bên liên quan**

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

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

**4.21 Báo cáo bộ phận**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	2.307.643.371	2.132.938.288
Tiền gửi ngân hàng	3.668.960.459	2.963.843.276
Các khoản tương đương tiền (i)	9.600.000.000	1.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>15.576.603.830</b>	<b>6.596.781.564</b>

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

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>26.201.275.037</i>	<i>27.003.674.779</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Hà Nội	12.000.000.000	13.000.000.000
Công ty Dịch vụ Phong Cách	1.560.297.685	1.560.297.685
Đối tượng khác	12.640.977.352	12.443.377.094
<b>Tổng</b>	<b>26.201.275.037</b>	<b>27.003.674.779</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Trả trước cho người bán**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	3.270.653.237	3.215.234.631
Trả trước của các chi nhánh cho đối tác	2.597.186.911	2.597.186.911
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	673.466.326	618.047.720
<b>Tổng</b>	<b>3.270.653.237</b>	<b>3.215.234.631</b>

**5.4 Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	14.600.000.000	14.600.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
<i>Ngắn hạn</i>	14.600.000.000	14.600.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	14.600.000.000	14.600.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000

(i)

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 12 tháng, lãi suất và kỳ hạn theo từng hợp đồng tiền gửi.

**5.5 Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>	6.592.999.954	-	6.919.919.752	-
Tạm ứng	549.503.937	-	4.943.508.766	-
Ký cược, ký quỹ	103.694.200	-	171.629.590	-
Phải thu khác	5.939.801.817	-	1.804.781.396	-
<i>Dài hạn</i>	12.500.000	-	12.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	12.500.000	-	12.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>6.605.499.954</b>	<b>-</b>	<b>6.932.419.752</b>	<b>-</b>

**5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý**

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

**5.7 Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Công cụ, dụng cụ	34.654.293	-	58.022.474	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.132.218.551	-	17.123.248.042	-
<b>Tổng</b>	<b>17.202.593.402</b>	<b>-</b>	<b>17.216.991.074</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

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

thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Đơn vị tính: VND
								Tổng	
Số dư tại 01/01/2021	14.133.963.918		158.017.228		1.237.037.864		377.186.535		15.906.205.545
Số dư tại 31/12/2021	14.133.963.918		158.017.228		1.237.037.864		377.186.535		15.906.205.545
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư tại 01/01/2021	9.119.546.485		115.983.987		1.186.239.524		279.948.809		10.701.718.805
Tăng trong năm	321.226.417		21.491.806		50.798.340		20.455.336		413.971.899
Khấu hao trong năm	321.226.417		21.491.806		50.798.340		20.455.336		413.971.899
Số dư tại 31/12/2021	9.440.772.902		137.475.793		1.237.037.864		300.404.145		11.115.690.704
Giá trị còn lại									
Tại ngày 01/01/2021	5.014.417.433		42.033.241		50.798.340		97.237.726		5.204.486.740
Tại ngày 31/12/2021	4.693.191.016		20.541.435		-		76.782.390		4.790.514.841

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.329.551.710 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7.329.551.710 đồng).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

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

(i) Các dự án đang trong quá trình đầu tư ban đầu (giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục đầu tư...)

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang (ii)	29.390.000	29.390.000
<b>Tổng</b>	<b>29.390.000</b>	<b>29.390.000</b>

(ii) Chi phí xây dựng dở dang là chi phí dự án đang triển khai.

**5.12 Chi phí trả trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>334.180.148</i>	<i>330.116.284</i>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	334.180.148	330.116.284
<i>Dài hạn</i>	<i>8.484.182.594</i>	<i>7.050.641.363</i>
Chi phí trả trước Chi nhánh Vĩnh Phúc	6.871.497.870	6.871.497.870
Chi phí trả trước khác	1.612.684.724	179.143.493
<b>Tổng</b>	<b>8.818.362.742</b>	<b>7.380.757.647</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.13 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	698.000.000	698.000.000	-	-	698.000.000	698.000.000
Vay cá nhân	698.000.000	698.000.000	-	-	698.000.000	698.000.000
<b>Tổng</b>	<b>698.000.000</b>	<b>698.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>698.000.000</b>	<b>698.000.000</b>

Đơn vị tính: VND

Các khoản vay cá nhân ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất, tự động gia hạn và không có tài sản đảm bảo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>	<b>11.725.262.100</b>	<b>11.725.262.100</b>	<b>11.683.365.887</b>	<b>11.683.365.887</b>
Công ty TNHH MTV Đại Hưng Huy	33.577.500	33.577.500	81.839.803	81.839.803
Công ty TNHH TM và dịch vụ An Phát	-	-	25.740.000	25.740.000
Phải trả các nhà cung cấp	11.691.684.600	11.691.684.600	11.575.786.084	11.575.786.084
<b>Tổng</b>	<b>11.725.262.100</b>	<b>11.725.262.100</b>	<b>11.683.365.887</b>	<b>11.683.365.887</b>

Đơn vị tính: VND

**5.15 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Năm 2021		31/12/2021
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế GTGT	2.511.117.574	378.520.523	256.219.878	2.633.418.219
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.535.304.349	1.050.900	4.251.050.941	285.304.308
Thuế Thu nhập cá nhân	22.346.325	224.360.655	208.899.786	37.807.194
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	585.803.004	585.803.004	-
Thuế khác	2.683.830.918	8.000.000	8.000.000	2.683.830.918
<b>Tổng</b>	<b>9.752.599.166</b>	<b>1.197.735.082</b>	<b>5.309.973.609</b>	<b>5.640.360.639</b>

**Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	01/01/2021	Năm 2021		31/12/2021
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	47.512.440	47.512.440
Thuế Thu nhập cá nhân	11.961.347	11.961.347	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	260.954.191	260.954.191
<b>Tổng</b>	<b>11.961.347</b>	<b>11.961.347</b>	<b>308.466.631</b>	<b>308.466.631</b>

**5.16 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<b>395.252.652</b>	<b>257.501.994</b>
Các hộ chung cư và đối tác trả trước	383.904.369	246.153.711
Đối tượng khác	11.348.283	11.348.283
<b>Tổng</b>	<b>395.252.652</b>	<b>257.501.994</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Chi phí phải trả**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>40.208.505.862</b>	<b>40.460.957.082</b>
Dự án Trung Văn 1	35.595.386.531	35.845.889.675
Dự án xây dựng nhà ở thí điểm phục vụ công nhân tại xã Kim Chung	3.005.413.973	3.005.413.973
Dự án khác	1.607.705.358	1.609.653.434
<b>Tổng</b>	<b>40.208.505.862</b>	<b>40.460.957.082</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>876.027.394</b>	<b>675.253.166</b>
Doanh thu cho thuê nhận trước	876.027.394	675.253.166
<b>Tổng</b>	<b>876.027.394</b>	<b>675.253.166</b>

**5.19 Phải trả khác**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>36.433.602.195</b>	<b>24.704.632.305</b>
Kinh phí công đoàn	108.724.460	109.983.532
Lợi nhuận giữ lại chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội (i)	11.917.036.385	11.157.072.552
Tiền tái định cư thu hộ - chi hộ	1.020.000.000	1.020.000.000
Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh (ii)	1.638.534.067	1.638.534.067
Nộp tiền giai đoạn CBĐT DA Nhà ở chiến sỹ công an Q. Ba Đình	1.395.000.000	1.395.000.000
Phải trả khác của các chi nhánh	7.041.289.723	7.032.091.425
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	296.711.258	296.711.258
Công ty CP Đầu tư Phát triển Sunrise đặt cọc (iii)	10.000.000.000	-
Công ty Bao bì và XNK	3.016.306.302	2.055.239.471
<b>Dài hạn</b>	<b>1.322.042.000</b>	<b>1.132.518.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.322.042.000	1.132.518.000
<b>Tổng</b>	<b>37.755.644.195</b>	<b>25.837.150.305</b>

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

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

(iii) Tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hà nội và Công ty Cổ Phần MHD Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**Số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ,  
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>26.941.826.503</b>	<b>936.165.958</b>	<b>(12.012.909.509)</b>	<b>68.185.082.952</b>
Tăng vốn	-	-	-	19.955.567.353	19.955.567.353
Lỗ trong năm trước	-	-	(313.009)	-	(313.009)
Lợi nhuận phải trả nhà nước (i)	-	-	-	(930.777.826)	(930.777.826)
Trích lập các quỹ	-	80.741.136	-	-	80.741.136
Giảm khác	-	-	-	(254.550.672)	(254.550.672)
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>27.022.567.639</b>	<b>935.852.949</b>	<b>6.757.329.346</b>	<b>87.035.749.934</b>
Lợi nhuận phải trả nhà nước (i)	-	-	-	(759.963.833)	(759.963.833)
Trích lập các quỹ	-	249.237	-	(614.790)	(365.553)
Lỗ trong năm nay	-	-	(2.033.650)	(2.314.078.665)	(2.316.112.315)
Giảm khác	-	-	-	(97.273.779)	(97.273.779)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>27.022.816.876</b>	<b>933.819.299</b>	<b>3.585.398.279</b>	<b>83.862.034.454</b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**d. Cổ phiếu**

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

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.022.816.876	27.022.567.639

**5.21 Nguồn kinh phí**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Nguồn kinh phí đầu năm	(3.586.628.854)	(575.870.768)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	2.280.611.563	1.116.848.069
Chi sự nghiệp	-	(4.127.606.155)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	(1.306.017.291)	(3.586.628.854)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 HỢP NHẤT**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>17.369.393.376</i>	<i>15.954.114.997</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.130.731.877	15.078.555.254
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.238.661.499	875.559.743
<b>Tổng</b>	<b>17.369.393.376</b>	<b>15.954.114.997</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.727.496.553	10.510.022.429
Giá vốn hợp đồng xây dựng	854.204.865	802.780.743
<b>Tổng</b>	<b>9.581.701.418</b>	<b>11.312.803.172</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	999.495.552	1.590.403.506
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.224.800	4.066.943
<b>Tổng</b>	<b>1.004.720.352</b>	<b>1.594.470.449</b>

**6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>11.131.110.440</i>	<i>12.373.998.946</i>
Chi phí nhân viên quản lý	8.891.148.257	9.366.004.528
Chi phí vật liệu quản lý	141.352.772	134.114.784
Chi phí đồ dùng văn phòng	23.799.540	11.048.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	184.670.382	223.798.406
Thuế, phí và lệ phí	245.429.114	5.977.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.490.879	1.407.505.314
Chi phí khác bằng tiền	679.219.496	1.225.549.172
<b>Tổng</b>	<b>11.131.110.440</b>	<b>12.373.998.946</b>

**6.5 Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án	-	36.500.000.000
Thu nhập khác	25.367.092	597.571
<b>Tổng</b>	<b>25.367.092</b>	<b>36.500.597.571</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.6 Chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí chuyển nhượng dự án	-	6.146.517.425
Các khoản bị phạt hợp đồng và sửa chữa nhà	105.000	7.932.812
<b>Tổng</b>	<b>105.000</b>	<b>6.154.450.237</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	1.050.900	4.251.050.941
<b>Tổng</b>	<b>1.050.900</b>	<b>4.251.050.941</b>

**6.8 Lãi trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	(2.314.078.665)	19.955.567.353
Lợi nhuận chờ quyết toán và phải trả Nhà nước và trả khác	(857.237.612)	(1.185.328.498)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(614.790)	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.171.931.067)	18.770.238.855
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.232.000	5.232.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(606)	3.588

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.019.292.512	993.890.346
Chi phí nhân công	8.891.148.257	11.310.386.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.084.347.174	1.039.441.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	990.439.370	9.559.195.924
Chi phí khác bằng tiền	1.533.579.617	1.309.149.922
<b>Tổng</b>	<b>13.518.806.930</b>	<b>24.212.064.029</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên các 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

***Danh sách các bên liên quan***

**Bên liên quan**

**Mối quan hệ**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn
Trần Trọng Bình	Chủ tịch
Vũ Mạnh Quyền	Thành viên HĐQT
Nguyễn Văn Danh	Thành viên HĐQT
Nguyễn Thị Mai	Thành viên HĐQT
Nguyễn Tử Quang	Thành viên HĐQT
Lại Hợp Duân	Thành viên HĐQT
Phùng Minh Trang	Thành viên HĐQT
Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Flamingo	Tổ chức có liên quan với Chủ tịch HĐQT

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

***Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị***

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

***Thù lao thành viên Ban Kiểm soát***

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Bùi Như Thanh	Trưởng ban	24.000.000	12.000.000
Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban	-	12.000.000
Tạ Xuân Sơn	Thành viên	4.000.000	12.000.000
Trần Thị Thu Liên	Thành viên	12.000.000	12.000.000
<b>Tổng</b>		<b>48.000.000</b>	<b>48.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31 tháng 3 năm 2022

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



Nguyễn Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc



Vũ Mạnh Quyền





Số: 405/2022/CV-CPA VIETNAM  
"Về việc: Trả lời Công văn của  
Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội".

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT, gửi lời chào trân trọng tới Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Quý Công ty") và cảm ơn Quý Công ty đã bổ nhiệm Chúng tôi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Quý Công ty trong những năm qua.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, Chúng tôi đã nhận được Công văn số 73/2022/CV-CT của Quý Công ty về việc Xác nhận giải trình Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty. Bằng văn bản này, Chúng tôi xác nhận các ý kiến giải trình của Quý Công ty tại Công văn số 73/2022/CV-CT ngày 31 tháng 3 năm 2022 về ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Quý Công ty là phù hợp với Bằng chứng kiểm toán mà Chúng tôi đã thu thập được trong quá trình kiểm toán.

Nếu Quý Công ty có bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến vấn đề nêu trên, vui lòng liên hệ với chúng tôi để cùng trao đổi.

Trân trọng,

**Nơi nhận:**  
- Như Kính gửi;  
- Lưu VT.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Tiến Lợi**



Số: *72* /2022/CV-CT

V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ Báo cáo tài chính  
năm 2021

Hà Nội, ngày *31* tháng *3* năm 2022

Kính gửi : - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ vào qui định về công bố thông tin Công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Căn cứ vào kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội xin gửi công văn giải trình Báo cáo tài chính còn thiếu chữ ký của Kế toán trưởng, Người đại diện pháp luật của Công ty và ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên và trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cụ thể như sau:

#### **I. Người ký Báo cáo tài chính:**

- Công ty chỉ có Trưởng phòng Tài chính Kế toán mà chưa có quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng nên theo chức năng nhiệm vụ được phân công thì Trưởng phòng Tài chính Kế toán ký thay chữ ký Kế toán trưởng.
- Người đại diện pháp luật của Công ty là ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã có Giấy ủy quyền số 26/UQ-CT ngày 19/05/2021 cho ông Vũ Mạnh Quyền - Tổng giám đốc Công ty ký Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty. Vì vậy trong Báo cáo tài chính của Công ty ký thay người đại diện pháp luật là ông Vũ Mạnh Quyền.

#### **II. Ý kiến ngoại trừ :**

**1. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu không có biến động với giá trị dự phòng cần trích lập theo ước tính của kiểm toán viên tương ứng là: 3.193.404.071 đồng. Nếu Công ty ghi nhận giá trị dự phòng phải thu khó đòi này thì kết quả kinh doanh và các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2021 sẽ ảnh hưởng giá trị tương ứng.**

- Một số công trình do Công ty thực hiện có thời gian ký hợp đồng và thực hiện từ rất lâu, có những công trình từ năm 2002 đã hoàn thành bàn giao nhưng đến nay chưa được chủ đầu tư thanh quyết toán. Các công trình xây lắp kéo dài nêu trên hầu hết là



công trình sử dụng nguồn vốn Ngân sách nhà nước. Công ty đang tích cực đơn đốc thu hồi và sẽ thu được trong tương lai gần.

- Các công trình xây lắp nêu trên được Công ty ủy quyền cho các Xí nghiệp trực tiếp ký hợp đồng và thực hiện. Công nợ của khách hàng, nhà cung cấp và nguồn vốn của Công ty tạm ứng cho Xí nghiệp thi công được thông qua các tài khoản công nợ nội bộ.

Do đó, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về các khoản công nợ quá hạn thanh toán chưa được trích lập dự phòng đầy đủ số tiền là: 3.193.404.071 đồng.

**2. Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của Chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh liên quan đến các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 gồm : Tài sản thiếu chờ xử lý giá trị là: 14.084.705.895 đồng, Chi phí trả trước dài hạn giá trị là: 6.871.497.870 đồng, Phải trả ngắn hạn khác giá trị là: 5.342.006.409 đồng, và Phải trả người bán ngắn hạn giá trị là: 2.422.690.685 đồng. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản mục nêu trên tại thời điểm 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2021 và ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty:**

- Do Chi nhánh Vĩnh Phúc đã tạm ngừng hoạt động, nhân sự của Chi nhánh hiện nay đã nghỉ nhiều. Bộ phận kế toán của Chi nhánh nhiều người chuyên công tác dẫn đến việc tìm tài liệu, sổ sách từ những năm trước đang gặp khó khăn. Thời gian lập báo cáo quyết toán công ty mẹ không kịp để tìm tài liệu cung cấp cho kiểm toán nên Công ty chưa cung cấp kịp thời hồ sơ tài liệu của Chi nhánh Vĩnh Phúc cho kiểm toán.

Trên đây là phần giải trình chi tiết Báo cáo tài chính còn thiếu chữ ký của Kế toán trưởng và Người đại diện pháp luật của Công ty và ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty Cổ phần Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Chủ tịch HĐQT (để bc)
- Lưu V,P4

**K/T CHỦ TỊCH HĐQT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**VŨ MẠNH QUYÊN**