

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 40
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105782 ngày 09/12/2010 (thay đổi lần thứ 5), thay thế cho Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009808 ngày 16/11/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch
Ông: Trần Đăng Mạnh	Phó chủ tịch
Ông: Trần Anh Tuấn	Phó chủ tịch
Ông: Vũ Tùng Dương	Thành viên
Bà: Trần Thị Nguyệt	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Trần Đăng Mạnh	Tổng Giám đốc
Ông: Cán Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Vũ Tùng Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Tống Văn Định	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Ninh Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Đỗ Thị Tuyết	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 10 tháng 06 năm 2022)
Bà: Trần Thị Lan Nhung	Thành viên	
Bà: Trần Thị Hà	Thành viên	
Ông: Trịnh Việt Cường	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 06 năm 2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Trần Đăng Mạnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được lập ngày 16 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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, 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.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Ngọc Lân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.280.246.371.379	977.717.789.274
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	69.438.763.543	55.468.078.499
111	1. Tiền		47.810.255.109	28.118.507.058
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.628.508.434	27.349.571.441
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	15.617.955.246	11.818.601.532
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.617.955.246	11.818.601.532
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		788.223.403.269	480.742.938.466
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	725.434.732.748	441.578.648.438
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	71.713.634.383	50.200.273.581
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	52.970.087.329	39.895.378.312
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.895.051.191)	(50.931.361.865)
140	IV. Hàng tồn kho	09	403.732.226.446	418.157.276.448
141	1. Hàng tồn kho		403.732.226.446	418.157.276.448
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.234.022.875	11.530.894.329
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.059.073.227	4.098.579.450
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.256.504	7.432.314.879
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	158.693.144	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		109.751.214.679	111.973.835.931
220	I. Tài sản cố định		2.337.530.974	3.476.374.417
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.337.530.974	3.454.324.417
222	- Nguyên giá		47.461.380.123	47.324.380.123
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(45.123.849.149)	(43.870.055.706)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	22.050.000
228	- Nguyên giá		189.000.000	189.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.000.000)	(166.950.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	70.244.452.657	75.676.597.621
231	- Nguyên giá		120.865.518.943	120.865.518.943
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50.621.066.286)	(45.188.921.322)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	28.774.941.986	28.774.941.986
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.800.000.000	30.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.025.058.014)	(2.025.058.014)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		8.394.289.062	4.045.921.907
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8.394.289.062	4.009.393.209
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	-	36.528.698
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.389.997.586.058	1.089.691.625.205

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.182.827.609.560	889.517.173.693
310	I. Nợ ngắn hạn		1.182.827.609.560	881.193.055.844
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	530.140.062.728	468.896.405.463
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	238.547.852.017	165.671.209.460
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.052.312.692	429.185.307
314	4. Phải trả người lao động		11.659.259.737	9.439.901.778
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	37.163.380.523	8.573.859.613
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	143.013.892.151	120.622.371.222
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	76.768.979.840	63.132.700.179
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	127.184.952.476	40.261.802.145
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	12.617.170.154	816.085.159
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.679.747.242	3.349.535.518
330	II. Nợ dài hạn		-	8.324.117.849
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	8.324.117.849
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		207.169.976.498	200.174.451.512
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	207.169.976.498	200.174.451.512
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		36.751.678.000	36.751.678.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		56.132.437.364	54.884.515.640
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.285.861.134	28.538.257.872
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		17.121.501.019	16.059.040.628
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		17.164.360.115	12.479.217.244
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.389.997.586.058	1.089.691.625.205

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng



Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.455.916.610.939	665.126.107.585
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.455.916.610.939	665.126.107.585
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.399.759.832.903	627.154.298.885
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		56.156.778.036	37.971.808.700
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	717.488.342	598.604.178
22	7. Chi phí tài chính	27	3.272.213.048	2.001.748.025
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.272.213.048	2.001.466.584
25	8. Chi phí bán hàng	28	212.149.587	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	32.484.106.100	30.833.491.493
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.905.797.643	5.735.173.360
31	11. Thu nhập khác	30	1.134.751.969	13.264.919.187
32	12. Chi phí khác	31	442.879.590	3.263.230.026
40	13. Lợi nhuận khác		691.872.379	10.001.689.161
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		21.597.670.022	15.736.862.521
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	4.370.514.792	3.257.645.277
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	62.795.115	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>17.164.360.115</u>	<u>12.479.217.244</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	<u>2.146</u>	<u>1.304</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		21.597.670.022	15.736.862.521
	2. Điều chỉnh cho các khoản		23.808.502.472	8.625.123.396
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.707.988.407	6.516.597.198
03	- Các khoản dự phòng		14.440.656.472	802.964.052
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	281.441
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(717.488.342)	(1.501.444.178)
06	- Chi phí lãi vay		3.272.213.048	2.001.466.584
07	- Các khoản điều chỉnh khác		105.132.887	805.258.299
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45.406.172.494	24.361.985.917
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(312.338.686.459)		9.045.699.376
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	14.425.050.002		57.631.467.099
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	202.611.686.777		(36.975.353.474)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(3.345.389.630)		4.690.582.669
14	- Tiền lãi vay đã trả	(3.139.174.733)		(2.039.231.465)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.940.495.546)		(3.989.489.946)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.717.710.000)		(1.944.020.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(62.038.547.095)	50.781.640.176
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(137.000.000)	(667.282.727)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	902.840.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.482.517.861)	(98.708.257)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		779.209.854	8.075.130.051
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		826.504.235	532.354.364
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.013.803.772)	8.744.333.431
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		121.061.730.499	32.728.269.480
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(34.138.580.168)		(103.187.308.287)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(7.900.114.420)		(7.917.625.120)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		79.023.035.911	(78.376.663.927)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		13.970.685.044	(18.850.690.320)
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		55.468.078.499	74.319.050.260
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(281.441)
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	69.438.763.543	55.468.078.499

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105782 ngày 09/12/2010 (thay đổi lần thứ 5), thay thế cho Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009808 ngày 16/11/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 VND; trong đó 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 251 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 240 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông (cầu, đường, sân bay, bến cảng), thủy lợi (đê, đập, kênh mương), bưu điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, thương mại du lịch (lữ hành nội địa, quốc tế);
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng các khu đô thị, khu công nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao (BOT) các dự án giao thông, thủy điện;
- Xây dựng và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, các công trình cấp thoát nước và trạm bơm;
- Lắp đặt và sửa chữa các thiết bị cơ điện nước công trình, thiết bị điện dân dụng, công nghiệp, điện máy, điện lạnh và gia nhiệt;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, các loại vật tư, xăng dầu, vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường thường theo thời gian thi công của các công trình/ dự án.
- Đối với các hoạt động còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Trong năm 2022, Công ty thực hiện thi công và ghi nhận doanh thu một số công trình mới đặc biệt là Dream City Hưng Yên, đồng thời tiếp tục thi công và nghiệm thu với chủ đầu tư các công trình đã ký hợp đồng từ năm trước như Khu đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh... Vì vậy, doanh thu xây lắp trong kỳ của Công ty tăng mạnh so với năm 2021 (tăng 804 tỷ VND, tương đương 132%).

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 102	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 103	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 106	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Gia công Cơ khí	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Ban Quản lý Các dự án Phát triển nhà	Thành phố Hà Nội	Quản lý dự án bất động sản

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Báo cáo tài chính, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Tài sản cố định dùng trong quản lý	03 - 06 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
--------------------------	-------------

2.11. Thuê hoạt động

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm: Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 03 năm.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay phải trả, Chi phí liên quan đến dự án bất động sản, công trình xây lắp... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập 4%-5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.19. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích):

2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.23. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	681.069.690	931.237.992
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.129.185.419	27.187.269.066
Các khoản tương đương tiền (*)	21.628.508.434	27.349.571.441
	69.438.763.543	55.468.078.499

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 21.628.508.434 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại Cổ phần với lãi suất từ 4,75%/năm đến 6,00%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	15.617.955.246	-	11.818.601.532	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	15.617.955.246	-	11.818.601.532	-
	15.617.955.246	-	11.818.601.532	-

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại nhỏ hơn 12 tháng giá trị 15.617.955.246 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại Cổ phần với lãi suất từ 3,9%/năm đến 6,6%/năm.

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Hà Nội	22%	22%	Kinh doanh bất động sản

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	9.156.433.841	(1.194.702.205)	10.154.278.822	(1.312.848.898)
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.156.433.841	(1.194.702.205)	10.154.278.822	(1.312.848.898)
<i>Bên khác</i>	716.278.298.907	(59.284.368.342)	431.424.369.616	(48.202.532.323)
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty cổ phần Vinhomes	259.828.243.034	-	-	-
- Tập đoàn Vingroup- Công ty Cổ phần	79.814.815.989	-	31.582.966.685	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội	52.730.898.342	-	43.087.375.903	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi nhà mới	43.249.297.159	-	37.847.371.968	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	280.655.044.383	(59.284.368.342)	318.906.655.060	(48.202.532.323)
	725.434.732.748	(60.479.070.547)	441.578.648.438	(49.515.381.221)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	71.713.634.383	-	50.200.273.581	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Tân Cảng	19.632.045.000	-	13.021.850.200	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng E-Power	14.832.664.982	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	7.473.886.804	-	170.660.855	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	3.614.304.399	-	17.684.811.850	-
- Các khoản trả trước người bán khác	26.160.733.198	-	19.322.950.676	-
	71.713.634.383	-	50.200.273.581	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Lãi dự thu	-	-	205.061.600	-
- Tạm ứng cho các cá nhân và các đội thi công	29.053.147.777	-	20.248.777.146	-
- Ký cược, ký quỹ	18.490.000	-	18.490.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thăng Long	772.500.000	(772.500.000)	772.500.000	(772.500.000)
- Phải thu khác	23.125.949.552	(643.480.644)	18.650.549.566	(643.480.644)
	52.970.087.329	(1.415.980.644)	39.895.378.312	(1.415.980.644)

8. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	77.213.840.810	16.734.770.263	79.533.817.409	30.018.436.188
Công ty TNHH Tân Long	7.439.869.743	-	7.439.869.743	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	7.260.228.770	-	7.260.228.770	-
Công ty TNHH Một thành viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	8.356.116.687	25.908.817.239	18.240.416.671
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.156.433.841	7.961.731.636	10.154.278.822	8.841.429.924
Các đối tượng khác	27.448.491.217	416.921.940	28.770.622.835	2.936.589.593
+ <i>Phải thu khác</i>	1.415.980.644	-	1.415.980.644	-
Bùi Việt Trung	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn & ĐTCT Xây dựng Thăng Long	772.500.000	-	772.500.000	-
Nguyễn Sỹ Hành	443.480.644	-	443.480.644	-
	78.629.821.454	16.734.770.263	80.949.798.053	30.018.436.188

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	6.292.950.470	-	5.793.600.674	-
- Công cụ, dụng cụ	14.081.100	-	18.941.100	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	372.858.173.684	-	389.831.166.619	-
- Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
- Hàng hóa bất động sản	23.806.055.287	-	21.752.602.150	-
	403.732.226.446	-	418.157.276.448	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	31.915.297.219	-	29.400.432.618	-
Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (*)	31.915.297.219	-	29.400.432.618	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	340.942.876.465	-	360.430.734.001	-
Dream City Hưng Yên - Thi công các tuyến đường còn lại	45.804.598.831	-	-	-
Vincity Ocean Park - Khu biệt thự thấp tầng	12.684.592.629	-	57.831.290.942	-
Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	-	-	35.953.521.319	-
Công trình khác	282.453.685.005	-	266.645.921.740	-
	372.858.173.684	-	389.831.166.619	-

(*) Dự án Đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội;
 - Địa điểm xây dựng: Phường Cao Xanh và Hà Khánh, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;
 - Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng trên diện tích đất 70,1 ha;
 - Tổng mức đầu tư: 486 tỷ VND;
 - Thời gian thực hiện dự án: đến hết tháng 12/2010;
 - Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2022: Đã bàn giao được một phần các lô đất cho khách hàng, đang tiếp tục bàn giao, nghiệm thu và quyết toán dự án.
- (Xem thêm tại Thuyết minh số 37).

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	1.860.343.627	35.256.761.592	6.088.201.630	4.119.073.274	47.324.380.123
- Mua trong kỳ	72.000.000	65.000.000	-	-	137.000.000
Số dư cuối kỳ	1.932.343.627	35.321.761.592	6.088.201.630	4.119.073.274	47.461.380.123
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.860.343.627	32.895.210.419	6.088.201.630	3.026.300.030	43.870.055.706
- Khấu hao trong kỳ	20.428.571	711.239.532	-	522.125.340	1.253.793.443
Số dư cuối kỳ	1.880.772.198	33.606.449.951	6.088.201.630	3.548.425.370	45.123.849.149
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	2.361.551.173	-	1.092.773.244	3.454.324.417
Tại ngày cuối kỳ	51.571.429	1.715.311.641	-	570.647.904	2.337.530.974

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 38.182.281.031 VND.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Hệ thống phần mềm kế toán. Tại ngày 31/12/2022, tài sản cố Nguyên giá là 189.000.000 VND và đã hết khấu hao, số khấu hao trong năm 2022 là 22.050.000 VND. Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 189.000.000 VND.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	120.865.518.943	120.865.518.943
Số dư cuối kỳ	<u>120.865.518.943</u>	<u>120.865.518.943</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	45.188.921.322	45.188.921.322
- Khấu hao trong kỳ	5.432.144.964	5.432.144.964
Số dư cuối kỳ	<u>50.621.066.286</u>	<u>50.621.066.286</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	75.676.597.621	75.676.597.621
Tại ngày cuối kỳ	<u>70.244.452.657</u>	<u>70.244.452.657</u>

(*) Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty gồm Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Khối tầng hầm, các tầng KT1, KT2 thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và Tầng 1A thuộc Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn. Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.156.238.571 VND
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 17.940.803.712 VND (Năm 2021 là 18.795.942.379 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.059.073.227	4.098.579.450
	<u>3.059.073.227</u>	<u>4.098.579.450</u>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.394.289.062	4.009.393.209
	<u>8.394.289.062</u>	<u>4.009.393.209</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội

Số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

14. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	12.172.568.919	12.172.568.919	118.337.852.966	30.336.167.743	100.174.254.142	100.174.254.142
+ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Vạn Xuân (2)	18.658.000.000	18.658.000.000	-	-	18.658.000.000	18.658.000.000
+ Các khoản vay khác (3)	9.431.233.226	9.431.233.226	2.723.877.533	3.802.412.425	8.352.698.334	8.352.698.334
	40.261.802.145	40.261.802.145	121.061.730.499	34.138.580.168	127.184.952.476	127.184.952.476

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội số 01/2022/134616/HĐTD ngày 15 tháng 12 năm 2022 bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở L/C là 200.000.000.000 VND; hạn mức bảo lãnh (không gồm bảo lãnh thanh toán) là 400.000.000.000 VND. Hạn mức trên bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/134616/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - + Thời hạn vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
 - + Phương thức bảo đảm: Theo từng Hợp đồng tín dụng không giới hạn Hợp đồng đảm bảo sau:
 - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 (số công chứng 344; quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD) và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/134616/HĐTC ngày 14/06/2013 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/134616/2015/HĐTC ngày 31/07/2015 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;
 - Hợp đồng bảo đảm tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2010/HĐBĐ ngày 19/04/2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐTC ngày 27/03/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;
 - Các hợp đồng bảo đảm khác được giao kết sau ngày ký Hợp đồng tín dụng.
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 100.174.254.142 VND.

(2) Hợp đồng vay vốn số HĐ 01/2011/VX ngày 09 tháng 05 năm 2011 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 19.580.000.000 đồng;
- + Thời hạn vay: Bắt đầu từ ngày 09 tháng 05 năm 2011 đến khi bên cho vay có nhu cầu hoàn vốn;
- + Lãi suất cho vay: 0%;
- + Phương thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 18.658.000.000 đồng.

(3) Các khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ xây dựng công trình với lãi suất thỏa thuận được điều chỉnh tại từng thời điểm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và thời hạn vay sẽ được thỏa thuận gia hạn tại các thời điểm đáo hạn.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

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

	Mối quan hệ		31/12/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi phải trả	Gốc	Lãi phải trả	Gốc	Lãi phải trả
Vay	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-
	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-
	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	81.908.750	81.908.750	81.908.750	81.908.750
Bên khác				
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	24.962.610.362	24.962.610.362	31.382.575.438	31.382.575.438
- Công ty Cổ phần VGHAU	22.474.933.606	22.474.933.606	18.073.695.723	18.073.695.723
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	4.117.814.109	4.117.814.109	34.657.985.219	34.657.985.219
- Phải trả các đối tượng khác	478.502.795.901	478.502.795.901	384.700.240.333	384.700.240.333
	530.140.062.728	530.140.062.728	468.896.405.463	468.896.405.463

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	210.153.828	210.153.828
Bên khác		
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	116.547.149.035	-
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Văn hóa - Xã hội thành phố Hà Nội	60.426.672.000	62.351.000.000
- Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	15.967.589.597	20.373.030.336
- Các khách hàng khác	45.396.287.557	82.737.025.296
	238.547.852.017	165.671.209.460

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	5.425.931.423	5.070.683.181	-	355.248.242
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	414.229.129	4.673.836.521	3.940.495.546	-	1.147.570.104
- Thuế thu nhập cá nhân	-	14.956.178	976.802.304	868.696.443	-	123.062.039
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	2.476.858.028	2.635.551.172	158.693.144	-
- Các loại thuế khác	-	-	429.432.307	3.000.000	-	426.432.307
	-	429.185.307	13.982.860.583	12.518.426.342	158.693.144	2.052.312.692

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	149.600.667	16.562.352
- Trích trước chi phí đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	3.421.558.871	3.421.558.871
- Trích trước chi phí đối với Công trình xây lắp	33.431.910.004	4.975.427.409
- Chi phí phải trả khác	160.310.981	160.310.981
	37.163.380.523	8.573.859.613

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	12.092.417.498	12.326.623.058
- Kinh phí Đảng	4.446.653.769	4.446.653.769
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	874.558.290	1.772.517.691
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	59.355.350.283	44.586.905.661
+ <i>Phí bảo trì giữ hộ Ban Quản trị các Dự án Chung cư</i>	28.837.178.146	28.803.423.469
+ <i>Đặt cọc tiền thuê Văn phòng tại 59 Quang Trung</i>	2.999.851.917	2.364.933.667
+ <i>Phải trả khác</i>	27.518.320.220	13.418.548.525
	76.768.979.840	63.132.700.179

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	184.898.408	1.182.743.389
	184.898.408	1.182.743.389

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Nhận trước tiền mua bất động sản của khách hàng	71.872.022.811	73.240.675.111
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	3.336.032.540	2.934.852.555
- Nhận trước tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng xây dựng	67.805.836.800	44.446.843.556
	143.013.892.151	120.622.371.222

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	12.238.721.104	816.085.159
- Dự phòng bảo hành đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	378.449.050	-
	12.617.170.154	816.085.159

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	-	8.324.117.849
	-	8.324.117.849

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	80.000.000.000	36.751.678.000	53.624.781.778	28.008.375.283	198.384.835.061
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	12.479.217.244	12.479.217.244
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.259.733.862	(11.949.334.655)	(10.689.600.793)
Số dư cuối kỳ trước	80.000.000.000	36.751.678.000	54.884.515.640	28.538.257.872	200.174.451.512
Số dư đầu kỳ này	80.000.000.000	36.751.678.000	54.884.515.640	28.538.257.872	200.174.451.512
Lãi trong kỳ này	-	-	-	17.164.360.115	17.164.360.115
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.247.921.724	(11.295.843.448)	(10.047.921.724)
Giảm khác (*)	-	-	-	(120.913.405)	(120.913.405)
Số dư cuối kỳ này	80.000.000.000	36.751.678.000	56.132.437.364	34.285.861.134	207.169.976.498

(*) Tiền thuế truy thu theo Biên bản xác nhận kết quả thanh tra ngày 30/12/2022 và Biên bản thanh tra thuế ngày 18/01/2023 của Cục thuế Thành phố Hà Nội.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10 tháng 06 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	12.479.217.244
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1.247.921.724
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	1.247.921.724
Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành	800.000.000
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000đ)	8.000.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	40.288.650.000	50,36%	40.288.650.000	50,36%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Phú Thịnh	7.709.080.000	9,64%	7.709.080.000	9,64%
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản BRG	7.039.060.000	8,80%	7.039.060.000	8,80%
Công ty TNHH Thung Lũng Vua	4.199.210.000	5,25%	4.199.210.000	5,25%
Cổ đông khác	20.764.000.000	25,96%	20.764.000.000	25,96%
	80.000.000.000	100,00%	80.000.000.000	100,00%

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	1.772.517.691	1.690.142.811
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	8.000.000.000	8.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	8.000.000.000	8.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	7.900.114.420	7.917.625.120
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	7.900.114.420	7.917.625.120
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng bù trừ công nợ	997.844.981	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	997.844.981	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	874.558.290	1.772.517.691

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	56.132.437.364	54.884.515.640
	56.132.437.364	54.884.515.640

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty đang sử dụng một phần Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, một phần Bất động sản giữ lại thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn để cho thuê. Số tiền cho thuê tối thiểu trong năm 2023 là 17.651.302.772 VND.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở kinh doanh từ năm 2002 đến năm 2022, diện tích khu đất thuê là 622 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.922.177.101	19.813.397.463
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.414.176.939.046	609.900.816.919
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.817.494.792	35.411.893.203
	1.455.916.610.939	665.126.107.585

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	9.393.108.430	22.616.379.453
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.369.950.117.852	592.163.574.788
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.503.354.796	18.147.264.253
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	12.238.721.104	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Dự án kinh doanh Bất động	(8.325.469.279)	-
Hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	-	(5.772.919.609)
	1.399.759.832.903	627.154.298.885

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	717.488.342	598.604.178
	717.488.342	598.604.178

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.272.213.048	2.001.466.584
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	281.441
	3.272.213.048	2.001.748.025

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí môi giới cho thuê văn phòng	212.149.587	-
	212.149.587	-

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	873.206.099	1.203.908.524
Chi phí nhân công	14.095.114.330	11.977.917.246
Chi phí khấu hao tài sản cố định	829.407.738	810.498.882
Chi phí dự phòng	10.963.689.326	11.747.968.134
Thuế, phí và lệ phí	2.056.923.666	1.658.902.534
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.087.291.190	2.332.012.676
Chi phí khác bằng tiền	1.578.473.751	1.102.283.497
	32.484.106.100	30.833.491.493

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	902.840.000
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	11.409.091	7.188.436.818
Các khoản công nợ không phải trả	53.955.000	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	5.036.258.000
Các khoản phạt hợp đồng, phạt an toàn vệ sinh lao động trên công trường	350.792.500	-
Thu nhập khác	718.595.378	137.384.369
	1.134.751.969	13.264.919.187

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí đền bù thiết bị	-	251.000.000
Các khoản bị phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	442.008.432	425.363.866
Chi phí thanh lý Công cụ dụng cụ	-	2.174.363.986
Chi phí khác	871.158	412.502.174
	442.879.590	3.263.230.026

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	21.214.361.787	13.568.054.823
Các khoản điều chỉnh tăng	568.879.515	551.363.866
- Chi phí phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	442.879.515	425.363.866
- Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất	126.000.000	126.000.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	21.783.241.302	14.119.418.689
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	4.356.648.260	2.823.883.737
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	(62.795.115)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.293.853.145	2.823.883.737
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào thuế TNDN phải nộp kỳ này	277.055.312	805.258.299
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	904.640.717	1.243.410.753
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(3.914.229.129)	(3.967.912.072)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	1.561.320.045	904.640.717
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	383.308.235	2.168.807.698
Thu nhập chịu thuế TNDN	383.308.235	2.168.807.698
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	76.661.647	433.761.540
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	26.266.417	21.577.874
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(490.411.588)	(924.173.128)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(26.266.417)	(21.577.874)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(413.749.941)	(490.411.588)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.370.514.792	3.257.645.277
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.147.570.104	414.229.129
33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,00%	20,00%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	36.528.698
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	36.528.698

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	62.795.115	-
	62.795.115	-

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	17.164.360.115	12.479.217.244
Các khoản điều chỉnh:		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	2.047.921.724
		- 2.047.921.724
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	17.164.360.115	10.431.295.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.146	1.304

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.438.763.543	-	-	69.438.763.543
Phải thu khách hàng, phải thu khác	716.509.768.886	-	-	716.509.768.886
Các khoản cho vay	15.617.955.246	-	-	15.617.955.246
	801.566.487.675	-	-	801.566.487.675
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.468.078.499	-	-	55.468.078.499
Phải thu khách hàng, phải thu khác	430.542.664.885	-	-	430.542.664.885
Các khoản cho vay	11.818.601.532	-	-	11.818.601.532
	497.829.344.916	-	-	497.829.344.916

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	127.184.952.476	-	-	127.184.952.476
Phải trả người bán, phải trả khác	606.909.042.568	-	-	606.909.042.568
Chi phí phải trả	37.163.380.523	-	-	37.163.380.523
	771.257.375.567	-	-	771.257.375.567
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	40.261.802.145	-	-	40.261.802.145
Phải trả người bán, phải trả khác	532.029.105.642	-	-	532.029.105.642
Chi phí phải trả	8.573.859.613	-	-	8.573.859.613
	580.864.767.400	-	-	580.864.767.400

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

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Bù trừ Cổ tức phải trả với Công nợ phải thu khách hàng	997.844.981	-
b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	121.061.730.499	32.728.269.480
c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	34.138.580.168	103.187.308.287

37. THÔNG TIN KHÁC

a) Thông tin về Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B

Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTCP ngày 05/09/2014 và Thông báo kết luận số 3034/TB-TTCP ngày 23/10/2015 về công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010), theo đó Thanh tra Chính phủ yêu cầu thu hồi các khoản tiền liên quan đến việc UBND Tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và quyết toán phần san lấp mặt bằng tại Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư.

Ngày 20/10/2014, sau khi nghiên cứu Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTCP ngày 05/09/2014 của Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng đã nêu ý kiến về việc Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội phải nộp số tiền thu hồi là không có cơ sở, trách nhiệm bồi thường (nếu có) thuộc Sở Tài chính - Vật giá Quảng Ninh và Hội đồng đền bù Thành phố Hạ Long, không thuộc trách nhiệm của Công ty.

Ngày 25/08/2016, Cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ 2015 và các thời kỳ trước của Công ty. Theo đó, cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Ngày 03/10/2016, Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ninh đã có Văn bản số 6207/UBND-XD1 gửi Thanh tra Chính phủ về việc giải trình, kiến nghị bổ sung về Dự thảo Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận Thanh tra số 2096/KL-TTCP. Theo đó, UBND Tỉnh Quảng Ninh đề nghị Thanh tra Chính phủ xem xét không thu hồi các khoản tiền của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 15/08/2018, Thanh tra Bộ Tài chính đã có Kết luận về công tác thanh tra năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội. Theo đó, Thanh tra Bộ Tài chính cũng đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Công ty đã có Văn bản số 195/CV-CT ngày 11/04/2016 gửi Tổ Kiểm tra của Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 172/CV-CT ngày 15/03/2017 gửi Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 711C/V ngày 27/10/2017 gửi Vụ Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra về việc không thu tạm giữ số tiền liên quan đến Kết luận Thanh tra Chính phủ và xem xét lại trách nhiệm của Công ty liên quan đến các sai phạm. Tuy nhiên, đến nay chưa được xem xét giải quyết.

Ngày 18/09/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 6754/UBND-XD4. Theo đó:

Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:

- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, dự toán các hạng mục còn lại như điện, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đủ điều kiện, chất lượng trình Sở Công thương, Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt trước ngày 30/09/2019;
- Tổ chức triển khai hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án (cấp điện, nước, thảm mặt đường, mặt cầu, thoát nước....) xong trong năm 2019 để bàn giao cho UBND thành phố Hạ Long quản lý;
- Lập bảng tiến độ chi tiết các công việc còn lại của dự án trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt xong trước ngày 30/09/2019 làm cơ sở quản lý, giám sát và tổ chức thực hiện.

Yêu cầu UBND Thành phố Hạ Long:

- Tiếp tục thực hiện các giao dịch hành chính đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội;
- Phê duyệt bảng tiến độ chi tiết do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội lập và tổ chức quản lý, giám sát, đôn đốc thực hiện;
- Trường hợp Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vi phạm bất cứ mốc tiến độ nào đã quy định thì đề xuất UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích thuộc dự án mà chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá tạo nguồn kinh phí triển khai thực hiện các hạng mục còn lại của dự án; dừng toàn bộ các giao dịch đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng; tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp đổ rác bừa bãi trên mặt bằng dự án cũng như dự án lân cận.

Thực hiện Quyết định nêu trên, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đã triển khai hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B như sau:

- Hạng mục cấp điện: Công ty đã hoàn thành việc lắp đặt, bàn giao vận hành và đưa vào sử dụng 3 trạm biến áp. Công ty sẽ thực hiện lắp đặt bàn giao vận hành 13 trạm biến áp khi UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu;
- Hạng mục cấp nước: Đã hoàn thành sục xả vệ sinh đường ống và đang hoàn thiện các hạng mục cấp nước;
- Hạng mục thảm mặt đường, mặt cầu: Đã thi công hoàn thành mặt đường, mặt cầu của dự án;
- Hạng mục thoát nước, xử lý nước thải: Đã thi công mở rộng tuyến ống B1500 tại tuyến rãnh RD05 để đấu nối phục vụ thoát nước.

Ngày 27/10/2020, Công ty đã có Tờ trình số 629/TTr-HACC1 về việc xin điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B phục vụ công tác giải trình Kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 25/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 8107/UBND-XD4, trong đó xác định:

- Sở Xây dựng đã thẩm định dự toán Dự án tại văn bản số 112/TĐ-SXD ngày 31/8/2020 trên cơ sở khối lượng thi công thực tế ngoài hiện trường và được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (đơn vị tư vấn giám sát) xác nhận khối lượng;
- Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định hiện hành khác tại thời điểm hiện nay thuộc thẩm quyền của Nhà đầu tư;

Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:

- Lập, phê duyệt dự án căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng và đảm bảo các quy định hiện hành;
- Thực hiện việc quyết toán chi phí đầu tư trình Sở Tài chính thẩm định làm cơ sở xử lý nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án theo đúng quy định, kết luận của Thanh tra Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3287/UBND-XD1 ngày 12/05/2017;

Ngày 19/03/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 91/UBND-XD1-m về việc đôn đốc thực hiện Kết luận số 2096/TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 04/05/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 1478/KHĐT-TĐGSĐT về việc đôn đốc thực hiện kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 07/05/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có văn bản số 2757/UBND-XD4 về việc đôn đốc thực hiện Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, yêu cầu Công ty thực hiện các chỉ đạo của tỉnh trước ngày 25/05/2021 để gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Ngày 31/05/2021, Tổng Giám đốc Công ty ban hành Quyết định số 320/QĐ-HACC1 về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B (giai đoạn I và giai đoạn II). Theo đó, tổng mức đầu tư sau điều chỉnh là 437.707.324.700 VND.

Ngày 23/07/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có thông báo số 387/TB-UBND-m gửi Thanh tra tỉnh Quảng Ninh về việc giao Thanh tra tỉnh tổng hợp báo cáo tổng thể tình hình, kết quả triển khai thực hiện các nội dung kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 2096/KL-TTTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 12/08/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có quyết định số 5399/UBND-XD4. Trong đó, UBND tỉnh Quảng Ninh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp cùng UBND thành phố Hạ Long cùng các sở ban ngành có liên quan nghiên cứu những nội dung kiến nghị của Công ty về việc tiếp nhận, quản lý, vận hành các trạm điện và trạm xử lý nước thải (trong tình trạng thiếu phụ tải); hướng dẫn thủ tục bàn giao các hạng mục đã đầu tư của dự án; hướng dẫn áp dụng chế độ, chính sách có liên quan để quyết toán...để có văn bản hướng dẫn Công ty thực hiện đảm bảo đúng quy định trên.

Ngày 18/10/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có thông báo số 9985/UBND sau khi nhận được văn bản số 607/HACC1 ngày 27/09/2021 của Công ty về việc hướng dẫn tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu Công ty cung cấp hồ sơ làm cơ sở tiếp nhận hạ tầng của dự án: hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, hồ sơ thi công và nghiệm thu công trình xây dựng, quy cách và số lượng hồ sơ hoàn thành công trình...

Ngày 19/04/2022, Công ty có văn bản số 256/HACC1 gửi UBND thành phố Hạ Long về việc thực hiện hướng dẫn tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B do văn bản hướng dẫn số 9985/UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh chưa thấy nêu rõ Công ty nộp hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan nào về công tác nghiệm thu, bàn giao các hạng mục của dự án.

Ngày 03/06/2022, theo Biên bản làm việc giữa đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh, UBND thành phố Hạ Long và Công ty, Liên ngành thống nhất báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh các nội dung sau:

- Yêu cầu UBND thành phố Hạ Long đưa dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B ra khỏi danh sách các dự án chậm tiến độ;
- Giao Sở Xây dựng và UBND thành phố Hạ Long tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn Công ty hoàn thiện hồ sơ để nghiệm thu, bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án;
- Yêu cầu Công ty khẩn trương liên hệ với UBND thành phố Hạ Long và Sở Xây dựng để tổ chức nghiệm thu bàn giao các công trình đã hoàn thiện. Đối với công tác thi công, nghiệm thu và bàn giao thiết bị của hệ thống cấp điện (trạm biến áp) và trạm xử lý nước thải, yêu cầu Công ty có văn bản cam kết với UBND thành phố Hạ Long về tiến độ triển khai thực hiện.

Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế, Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để quyết toán dự án và giải quyết dứt điểm các vấn đề nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

b) Giao dịch bao thanh toán tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch

Ngày 13/10/2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 610A/NQ-HĐQT về việc thông qua phương án giao dịch bao thanh toán tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch.

Ngày 30/11/2022, Công ty đã ký Hợp đồng hạn mức bao thanh toán số REF2232100188 với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch với các nội dung sau:

- Thời hạn cung cấp hạn mức bao thanh toán: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng;
- Hạn mức bao thanh toán: tối đa 150.000.000.000 VND;
- Mục đích sử dụng tiền ứng trước bao thanh toán: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Giá trị khoản phải thu: theo đề xuất của Khách hàng trên Đề nghị ứng trước kiêm cam kết hoàn trả và được Ngân hàng TMCP Đông Nam Á chấp thuận;
- Lãi suất bao thanh toán: quy định cụ thể trên Đề xuất ứng trước khoản phải thu kiêm cam kết hoàn trả, được lập theo mỗi lần giải ngân tiền ứng trước bao thanh toán và không thay đổi trong suốt thời hạn ứng trước trừ khi hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản;
- Tài sản bảo đảm khi giao dịch bao thanh toán: các khoản phải thu từ các Hợp đồng thi công do Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tài trợ bao thanh toán;

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.414.176.939.046	9.922.177.101	31.817.494.792	1.455.916.610.939
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	40.313.569.369	529.068.671	15.314.139.996	56.156.778.036
Tổng chi phí mua tài sản cố định				137.000.000
Tài sản bộ phận	1.133.846.124.660	33.051.556.130	123.974.378.968	1.290.872.059.758
Tài sản không phân bổ				99.125.526.300
Tổng tài sản	2.267.692.249.320	66.103.112.260	247.948.757.936	1.389.997.586.058
Nợ phải trả của các bộ phận	882.164.382.653	104.130.759.828	6.335.884.457	992.631.026.938
Nợ phải trả không phân bổ				190.196.582.622
Tổng nợ phải trả	1.764.328.765.306	208.261.519.656	12.671.768.914	1.182.827.609.560

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong kỳ với Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Công ty liên kết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
Chi trả cổ tức	5.026.709.981	4.028.865.000
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	5.026.709.981	4.028.865.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Trần Đăng Mạnh	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng Giám	72.000.000	72.000.000
- Trần Anh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT	72.000.000	72.000.000
- Vũ Tùng Dương	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	54.000.000	54.000.000
- Trần Thị Nguyệt	Thành viên HĐQT	54.000.000	54.000.000
		252.000.000	252.000.000

Thù lao thành viên Ban kiểm soát

- Đỗ Thị Tuyết	Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 10/06/2022)	25.406.000	-
- Trịnh Việt Cường	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 10/06/2022)	28.594.000	54.000.000
- Trần Thị Lan Nhung	Thành viên kiểm soát	36.000.000	36.000.000
- Trần Thị Hà	Thành viên kiểm soát	36.000.000	18.000.000
- Ninh Văn Nam	Thành viên kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 25/06/2021)	-	18.000.000
		126.000.000	126.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác

- Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch HĐQT	610.380.000	471.120.000
- Trần Đăng Mạnh	Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc	705.500.000	455.000.000
- Cán Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	427.458.000	342.112.000
- Vũ Tùng Dương	Phó Tổng Giám đốc	422.390.000	333.400.000
- Tống Văn Định	Phó Tổng Giám đốc	421.400.000	333.400.000
- Ninh Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	421.400.000	321.837.500
- Tô Ngọc Sơn	Kế toán trưởng	445.200.000	333.400.000
		2.843.348.000	2.119.149.500

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng



Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



The stamp contains the following text: M.S.D.N.: 010010678, CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI, Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Trần Đăng Mạnh

