

Số: 946/TCKT-TCT

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên /năm 2023
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

- Có Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/08/2023 tại đường dẫn: <https://hancorp.vn/News/Category/28>

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Nơi nhận:

- như trên;
- Lưu VP; TCKT;

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Văn bản giải trình;



**T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Ngọc Quang**



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 53

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần ngày 14/08/2014.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 23/3/2021 là 1.140.480.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn tỷ, một trăm bốn mươi tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Công Thụy	Trưởng ban
Bà Võ Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Dương Mạnh Hùng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Đỗ Quý
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Số: 267/2023/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại thời điểm 01/01/2023 và 30/6/2023, số dư công nợ phải thu chưa đối chiếu, xác nhận lần lượt là 326,57 tỷ đồng và 323,6 tỷ đồng. (Mã số 131,132,136,216), số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 215,34 tỷ đồng và 213,4 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319), số dư khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" (mã số 261) chưa được phân bổ vào chi phí các năm trước đó lần lượt là 4,9 tỷ đồng và 2,56 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đưa ra kết luận đối với tính hiện hữu của các khoản công nợ phải thu, phải trả này, cũng như các khoản dự phòng cần trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đối với các khoản nợ quá hạn thanh toán. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 5.12 và Thuyết minh số 4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được Ban lãnh đạo Tổng Công ty trình bày theo phương pháp giá gốc. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận đối với giá trị cần phải phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Như trình bày tại Thuyết minh 5.12 và Thuyết minh số 4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập trên cơ sở giá trị hợp lý do Ban lãnh đạo Tổng Công ty tự xác định. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận đối với các khoản đầu tư này, cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2023/UQ/CPA VIETNAM ngày 06/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		6.180.735.581.152	6.265.914.136.701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	248.935.427.003	519.864.212.506
1. Tiền	111		235.953.182.003	493.210.704.072
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.982.245.000	26.653.508.434
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	70.900.812.230	82.273.513.977
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	100.000.000	100.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	70.800.812.230	82.173.513.977
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.707.876.324.123	4.005.706.910.154
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.389.468.592.328	2.794.422.734.419
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	782.436.208.367	749.220.453.565
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		43.162.816.818	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	651.890.041.621	621.145.057.181
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(159.081.335.011)	(159.081.335.011)
IV. Hàng tồn kho	140		2.074.524.019.457	1.642.464.138.894
1. Hàng tồn kho	141	5.7	2.074.566.676.484	1.642.506.795.921
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42.657.027)	(42.657.027)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.498.998.339	15.605.361.170
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	4.337.517.105	3.078.237.900
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.517.735.277	11.818.422.291
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		41.643.745.957	708.700.979
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.302.292.631.937	1.326.429.401.521
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.037.500.000	2.037.500.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.037.500.000	2.037.500.000
II. Tài sản cố định	220		53.739.857.988	54.647.373.015
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	52.321.512.155	53.209.339.682
- Nguyên giá	222		175.642.609.474	175.945.203.777
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(123.321.097.319)	(122.735.864.095)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.418.345.833	1.438.033.333
- Nguyên giá	228		1.918.700.000	1.918.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(500.354.167)	(480.666.667)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	432.183.392.818	437.703.083.392
1. Nguyên giá	231		553.858.567.429	552.470.659.526
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(121.675.174.611)	(114.767.576.134)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.553.358.597	1.553.358.597
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.553.358.597	1.553.358.597
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		795.190.512.134	795.190.512.134
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.12	376.958.757.352	376.958.757.352
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	457.024.236.796	457.024.236.796
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.12	(38.792.482.014)	(38.792.482.014)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.588.010.400	35.297.574.383
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	17.235.362.436	34.944.926.419
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		352.647.964	352.647.964
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		7.483.028.213.089	7.592.343.538.222

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		5.844.626.838.085	5.958.099.110.672
I. Nợ ngắn hạn	310		4.583.063.648.541	4.749.666.369.409
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	1.045.003.685.071	1.085.468.376.497
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	266.000.730.344	352.627.479.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	104.745.097.609	205.844.240.123
4. Phải trả người lao động	314		14.020.509.106	22.987.163.326
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.348.689.200.461	1.431.636.572.003
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	191.145.890.537	184.172.535.961
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	500.688.074.079	515.539.413.817
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	1.089.542.293.594	928.761.477.129
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		12.363.815.609	12.617.170.154
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.864.352.131	10.011.941.119
II. Nợ dài hạn	330		1.261.563.189.544	1.208.432.741.263
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	1.260.605.773.180	1.207.475.324.899
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	150.000.000	150.000.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		807.416.364	807.416.364
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.638.401.375.004	1.634.244.427.550
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	1.638.401.375.004	1.634.244.427.550
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.867.578.059	3.867.578.059
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(37.318.374.070)	(37.318.374.070)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		67.531.475.131	66.667.064.009
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		57.080.228.629	49.390.502.586
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.105.730.845	(12.343.687.114)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.974.497.784	61.734.189.700
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		136.760.467.255	141.157.656.966
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.483.028.213.089	7.592.343.538.222
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023
Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng






Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	900.826.004.142	1.268.662.199.772
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	900.826.004.142	1.268.662.199.772
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	860.825.658.037	1.159.425.191.125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		40.000.346.105	109.237.008.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.762.417.477	9.141.217.184
7. Chi phí tài chính	22	6.4	11.725.154.100	9.172.781.476
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.725.154.100</i>	<i>9.172.781.476</i>
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	25.577.572.663	50.790.240.849
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		12.460.036.819	58.415.203.506
12. Thu nhập khác	31	6.6	10.156.528.761	11.986.294.364
13. Chi phí khác	32	6.6	11.126.866.865	23.269.401.374
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(970.338.104)	(11.283.107.010)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		11.489.698.715	47.132.096.496
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.537.010.898	13.727.610.924
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.952.687.817	33.404.485.572
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		8.974.497.784	29.715.531.611
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(21.809.967)	3.688.953.961
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	64	211

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.489.698.715	47.132.096.496
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		7.512.519.201	10.487.193.909
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.762.417.477)	(9.259.489.911)
- Chi phí lãi vay	06		11.725.154.100	9.172.781.476
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.964.954.539	57.532.581.970
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		328.406.246.775	(250.486.776.145)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(432.059.880.563)	(150.782.766.659)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(258.891.208.889)	530.101.926.743
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		16.450.284.778	9.822.679.072
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.725.154.100)	(7.778.081.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(48.808.404.377)	(25.252.723.158)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(365.500.000)	(3.980.091.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(386.028.661.837)	159.176.748.909
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.085.313.600)	(1.343.970.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	118.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(870.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.372.701.747	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(650.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.972.699.234	2.104.127.027
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.260.087.381	(641.571.155)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ cho vay	33		564.892.434.463	578.906.766.524
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(404.111.617.998)	(772.090.845.915)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(59.941.027.512)	(66.700.117.280)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		100.839.788.953	(259.884.196.671)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(270.928.785.503)	(101.349.018.917)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	519.864.212.506	257.500.237.170
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	248.935.427.003	156.151.218.253

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần ngày 14/08/2014.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 23/3/2021 là 1.140.480.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm bốn mươi tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN.

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

Tổng số nhân viên của toàn Tổng Công ty tại ngày 30/6/2023 là: 520 người (tại ngày 31/12/2022 là 515 người).

1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình dân dụng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý và vận hành nhà chung cư).

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

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2023, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và đơn vị phụ thuộc như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao -Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng 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 ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu hợp nhất biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của 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. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty đã được soát xét và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội, Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ, Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp, Công ty TNHH MTV Hancorp 3, Công ty TNHH MTV Hantech, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội, Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp.

Ước tính kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2023.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2023.

(ii) Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

Nguyên tắc kế toán 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 Tổng Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí khác.

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.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian bảo hiểm.

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng thời gian không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao thời gian từ 3 năm đến 5 năm.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuê hoạt động

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

Doanh thu Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ 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.

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	17.503.421.443	17.450.202.076
Tiền gửi ngân hàng	218.449.760.560	475.760.501.996
Các khoản tương đương tiền	12.982.245.000	26.653.508.434
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	12.982.245.000	26.653.508.434
Tổng	248.935.427.003	519.864.212.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	70.900.812.230	70.900.812.230	82.273.513.977	82.273.513.977
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	70.800.812.230	70.800.812.230	82.173.513.977	82.173.513.977
- Chứng khoán kinh doanh (**)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Tổng	70.900.812.230	70.900.812.230	82.273.513.977	82.273.513.977

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 6,3%/năm.

(**): Đây là trái phiếu phát sinh tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1 Hà Nội. Thông tin về trái phiếu như sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Ngày phát hành: 25/12/2018; Số lượng: 100 trái phiếu; mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu; Kỳ hạn: 10 năm; Lãi suất: thả nổi có điều chỉnh định kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	2.389.468.592.328	2.794.422.734.419
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	402.659.462.329	412.199.458.887
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2	216.405.627.700	216.405.627.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	48.777.159.998	48.777.159.998
Ban quản lý dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải	37.441.086.116	31.320.649.857
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	10.270.501.612	10.251.615.565
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	82.279.943.200	82.279.943.200
Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	1.342.332.097	38.709.817.149
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (*)	187.102.594.838	311.820.718.538
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	100.048.699.111
Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới	40.748.020.904	43.249.297.159
Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội	49.949.201.350	52.730.898.342
Công ty CP Intimex Việt Nam	9.408.065.075	9.583.125.802
Tập đoàn Vingroup- CTY CP	21.182.529.582	79.814.815.989
Công ty cổ phần phát triển BĐS Hoa Đất	13.311.018.152	24.911.006.930
Công ty cổ phần Việt Nhân Bắc Ninh	938.975.665	4.855.753.914
CTY TNHH đầu tư và PT đô thị Gia Lâm	17.362.082.480	17.362.082.480
Công ty CP tư vấn và kinh doanh bất động sản TCO	17.562.512.228	25.945.556.935
Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty cổ phần Vinhomes	138.407.420.124	259.828.243.034
Công ty TNHH Một thành viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	17.552.700.552
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	968.362.542.528	1.006.775.563.277
Tổng	2.389.468.592.328	2.794.422.734.419
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>15.319.122.301</i>	<i>25.187.814.764</i>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	63.619.786.552	63.619.786.552
Công ty Cổ phần Hasky	26.464.801.254	34.042.011.266
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	50.417.419.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	29.161.327.815
Công ty CP Mặt dựng CAG	21.751.686.678	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	11.238.714.525	49.504.647.264
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	17.433.263.123	21.333.208.123
Công ty TNHH Intecc	1.103.719.467	1.103.719.467
Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	5.736.943.402	7.473.886.804
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	2.200.000.000	3.614.304.399
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Tân Cảng	17.105.016.600	19.632.045.000
Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng E-Power	6.278.619.425	14.832.664.982
Các đối tượng khác	423.414.015.416	347.974.537.783
Tổng	782.436.208.367	749.220.453.565
<i>Trong đó trả trước các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>149.502.185.092</i>	<i>215.282.907.307</i>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.5 Phải thu khác

	30/6/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng	
Ngắn hạn	651.890.041.621	(97.304.610.706)	621.145.057.181	(97.304.610.706)	
- Tạm ứng	87.886.885.156	-	91.386.328.830	-	
- Ký cược, ký quỹ	246.491.448	-	1.208.572.634	-	
- Phải thu khác	563.756.665.017	(97.304.610.706)	528.550.155.717	(97.304.610.706)	
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.773.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak	7.196.409.464	-	6.515.595.170	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4	3.516.880.955	-	3.510.460.166	-	
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng	4.622.094.541	-	4.622.094.541	-	
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	1.683.975.636	-	1.683.975.636	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà	1.679.877.067	-	1.550.727.067	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)	4.532.081.446	-	2.305.000.643	-	
Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)	113.991.229.409	-	106.271.735.103	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)	5.963.173.629	-	3.363.574.480	-	
Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)	79.804.622.351	-	74.410.626.178	-	
Công ty cổ phần Hancorp	37.319.557.152	-	34.947.589.933	-	
Phải thu từ Giám đốc các Chi nhánh Xi nghiệp của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ	18.249.316.095	-	16.235.594.646	-	
Các khoản phải thu khác	255.423.688.111	(82.452.357.726)	243.359.422.993	(82.452.357.726)	
Dài hạn	2.037.500.000	-	2.037.500.000	-	
Ký cược, ký quỹ	2.037.500.000	-	2.037.500.000	-	
Tổng	653.927.541.621	(97.304.610.706)	623.182.557.181	(97.304.610.706)	
Trong đó phải thu các bên liên quan	156.815.873.861	(14.852.252.980)	154.326.942.348	(14.852.252.980)	
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)					

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.6 Nợ xấuĐơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	33.429.921.970	17.429.921.970	33.429.921.970	17.429.921.970
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	70.920.622.916	16.785.938.128	70.920.622.916	16.785.938.128
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.773.759.161	14.921.506.181	29.773.759.161	14.921.506.181
Công ty TNHH MTV Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	8.356.116.687	25.908.817.239	8.356.116.687
Công ty TNHH Tân Long	7.439.869.743	-	7.439.869.743	-
Các đối tượng khác	68.280.210.444	19.178.383.496	68.280.210.444	19.178.383.496
Tổng	235.753.201.473	76.671.866.462	235.753.201.473	76.671.866.462

5.7 Hàng tồn khoĐơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.298.389.002	-	6.656.408.536	-
Công cụ, dụng cụ	494.674.765	-	410.324.765	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.039.416.627.151	(42.657.027)	1.610.873.041.428	(42.657.027)
Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
Hàng hóa	27.596.019.661	-	23.806.055.287	-
Tổng	2.074.566.676.484	(42.657.027)	1.642.506.795.921	(42.657.027)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Dự án đầu tư bất động sản

Các hạng mục tại dự án Ngoại giao đoàn

Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ

Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại giao đoàn

Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn

Khu công cộng CC1-CC5A Ngoại giao đoàn

Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại giao đoàn

Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn

Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn

Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn

Dự án khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng Nai

Dự án Quê Võ 18ha

Dự án Quê Võ 9,9ha

Dự án ĐTXD hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (*)

Các công trình xây lắp

TT điều dưỡng và phục hồi CN TP HCM

Đường ĐT382B- song hành cao tốc 5B (đoạn Hưng Yên)

Thị công các tuyến đường còn lại Dream City Hưng Yên (VHOP2)HD 0111/2021

Thị công 172 căn tháp tầng đợt 6, 7 (Hợp đồng 2502/2022)

Dream City Hưng Yên

Thị công 98 căn khu Mầu Đom Vincom Thanh Hóa (HD số 0504/2022)

Các công trình khác

Tổng

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

- 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 70,1ha

- Tổng mức đầu tư: 486 tỷ đồng;

- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2023: Đã bàn giao được một phần các lô đất cho khách hàng, đang tiếp tục bàn giao, nghiệm thu và quyết toán dự án.

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	1.270.993.651.927	-	1.001.375.177.403	-
	923.996.148.760	-	647.848.878.561	-
	497.211.251	-	497.211.251	-
	81.330.480.413	-	81.330.480.413	-
	77.671.272.419	-	77.671.272.419	-
	97.200.636.201	-	93.883.014.384	-
	112.797.920.024	-	111.361.630.786	-
	35.207.833.957	-	33.367.233.874	-
	482.411.325.561	-	214.294.277.213	-
	36.879.468.934	-	35.443.758.221	-
	933.242.071	-	909.966.943	-
	165.057.113.709	-	172.422.899.822	-
	148.278.134.858	-	148.278.134.858	-
	32.729.012.529	-	31.915.297.219	-
	768.422.975.224	(42.657.027)	609.497.864.025	(42.657.027)
	20.134.354.772	-	14.258.057.868	-
	3.152.162.309	-	2.281.111.206	-
	50.598.298.309	-	47.374.966.005	-
	30.521.029.530	-	26.882.816.800	-
	23.945.651.529	-	23.420.522.036	-
	640.071.478.775	(42.657.027)	495.280.390.110	(42.657.027)
	2.039.416.627.151	(42.657.027)	1.610.873.041.428	(42.657.027)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà NộiMẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2023	78.809.713.904	55.546.791.921	31.678.309.443	9.910.388.509	175.945.203.777
Tăng trong kỳ	13.669.879	572.740.909	1.458.243.636	-	2.044.654.424
Mua trong kỳ	-	572.740.909	1.458.243.636	-	2.030.984.545
Xây dựng cơ bản hoàn thành	13.669.879	-	-	-	13.669.879
Giảm trong kỳ	-	-	2.065.316.000	281.932.727	2.347.248.727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.065.316.000	281.932.727	2.347.248.727
Số dư tại 30/06/2023	78.823.383.783	56.119.532.830	31.071.237.079	9.628.455.782	175.642.609.474

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2023	36.512.512.793	53.100.746.043	24.148.439.164	8.974.166.095	122.735.864.095
Tăng trong kỳ	1.265.689.626	541.175.576	781.762.135	343.854.614	2.932.481.951
Khấu hao trong kỳ	1.265.689.626	541.175.576	781.762.135	343.854.614	2.932.481.951
Giảm trong kỳ	-	-	2.065.316.000	281.932.727	2.347.248.727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.065.316.000	281.932.727	2.347.248.727
Số dư tại 30/06/2023	37.778.202.419	53.641.921.619	22.864.885.299	9.036.087.982	123.321.097.319
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	42.297.201.111	2.446.045.878	7.529.870.279	936.222.414	53.209.339.682
Tại 30/06/2023	41.045.181.364	2.477.611.211	8.206.351.780	592.367.800	52.321.512.155

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2023 là: 24.582.463.866 VND (tại ngày 01/01/2023 là: 24.275.621.085 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 với giá trị là 71.082.778.200 VND (tại ngày 01/01/2023 là: 69.508.157.903 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2023	1.297.200.000	621.500.000	1.918.700.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2023	<u>1.297.200.000</u>	<u>621.500.000</u>	<u>1.918.700.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2023	-	480.666.667	480.666.667
Tăng trong kỳ	-	19.687.500	19.687.500
Khấu hao trong kỳ	-	19.687.500	19.687.500
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2023	<u>-</u>	<u>500.354.167</u>	<u>500.354.167</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2023	<u>1.297.200.000</u>	<u>140.833.333</u>	<u>1.438.033.333</u>
Tại 30/06/2023	<u>1.297.200.000</u>	<u>121.145.833</u>	<u>1.418.345.833</u>

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 với giá trị là 189.000.000 VND (tại ngày 01/01/2022 là: 189.000.000 VND).

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	552.470.659.526	1.387.907.903	-	553.858.567.429
Nhà (*)	544.714.100.557	1.387.907.903	-	546.102.008.460
Cơ sở hạ tầng (**)	7.756.558.969	-	-	7.756.558.969
Giá trị hao mòn lũy kế	114.767.576.134	6.907.598.477	-	121.675.174.611
Nhà (*)	114.251.837.037	6.832.272.773	-	121.084.109.810
Cơ sở hạ tầng (**)	515.739.097	75.325.704	-	591.064.801
Giá trị còn lại	437.703.083.392	(5.519.690.574)	-	432.183.392.818
Nhà (*)	430.462.263.520	(5.444.364.870)	-	425.017.898.650
Cơ sở hạ tầng (**)	7.240.819.872	(75.325.704)	-	7.165.494.168

(*): **Bất động sản đầu tư gồm:**

Bất động sản đầu tư cho thuê

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- (2) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (3) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (4) Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.
- (5) Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- (6) Khối tầng hầm, các tầng KT1, KT2 thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.10 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

- (7) Tầng 1A thuộc Dự án Chung cư cao tầng N03 - T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn;
- (8) Diện tích sàn nhà trẻ tại tầng 1,2 tháp Đông, tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng, Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

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

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

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

Trong kỳ, Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 5.104.855.931 VND (6 tháng đầu năm 2022 là 4.937.920.658 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 cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2023, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Tổng Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
Lắp đặt nhà khung thép 2 tầng khu nhà A	993.208.597	993.208.597
Tổng	1.553.358.597	1.553.358.597

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	Tỷ lệ		30/06/2023		01/01/2023	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số hợp lý	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			376.958.757.352	(8.576.258.014)		(8.576.258.014)
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	8.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	3.706.000.000	(3.706.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-	2.244.173.657	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-	9.706.450.571	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	(2.845.200.000)
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	17.428.165.112	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	19.087.163.048	-
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.919.762.009	-	10.919.762.009	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%	19.451.653.582	-	19.451.653.582	-
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	91.614.451.680	-	91.614.451.680	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (1)	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-	150.055.737.693	-
Công ty CP Đầu Tư cao tốc Hòa Bình - Sơn La	20,00%	20,00%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân	11,08%	22,00%	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bạch	11,02%	22,00%	1.280.000.000	-	1.280.000.000	-

Đơn vị tính: VND

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

	30/06/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ		Đơn vị tính: VND	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			457.024.236.796	(30.216.224.000)
Công ty Cổ phần Bạch đăng	12,97%	12,97%	4.542.847.049	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	0,97%	0,97%	8.686.787.651	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)
Tuyên Quang	25,00%	25,00%	32.500.000.000	(19.500.000.000)
Công ty Cổ phần SAHABAK (1)	11,27%	11,27%	83.990.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phú Mỹ	10,00%	10,00%	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng	1,27%	1,27%	1.695.579.072	-
Công ty Cổ phần ĐT & PTXây dựng 1 Hà Nội	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Cie - Cmc - Vinaconex E&C	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Gas đô thị (2)	0,17%	0,17%	690.000.000	-
Công ty chứng khoán dầu khí (3)	8,06%	8,06%	175.218.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)
Công ty Cổ phần BOT xe điện mặt đất số 1	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-
Công ty Cổ phần Trung Đô	6,00%	6,00%	43.820.063.035	-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	15,00%	15,00%	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đô thị Mộc Châu	9,00%	9,00%	1.725.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ				
Tổng			833.982.994.148	(38.792.482.014)
			(*)	(*)
			833.982.994.148	(38.792.482.014)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

(1): Tỷ lệ góp vốn bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác. Phần vốn góp Tổng Công ty đang đứng tên này được thuyết minh tại Thuyết minh số 5.19.

(2): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 30/06/2023 và ngày 30/12/2022 tương ứng 1.395.840.000 VND và 1.395.840.000 VND.

(3): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 30/06/2023 và ngày 30/12/2022 tương ứng là 840.000.000 VND và 550.000.000 VND.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, Ban lãnh đạo Tổng Công ty đánh giá giá trị dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.

(*): Tại ngày 30/6/2023, Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết đang được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

Giao dịch các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 7.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

5.13 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	4.337.517.105	3.078.237.900
Công cụ dụng cụ phân bổ	3.127.118.665	3.060.445.900
Chi phí chờ phân bổ	1.210.398.440	17.792.000
Dài hạn	17.235.362.436	34.944.926.419
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	5.990.499.013	17.971.497.021
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.494.031.701	10.026.767.898
Chi phí sửa chữa	228.765.508	399.217.332
Chi phí phần mềm	-	24.138.056
Phí bảo hiểm	-	118.673.342
Chi phí khác	3.522.066.214	6.404.632.770
Tổng	21.572.879.541	38.023.164.319

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.045.003.685.071	1.045.003.685.071	1.085.468.376.497	1.085.468.376.497
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	4.392.183.797	4.392.183.797	8.028.258.311	8.028.258.311
Coogn ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	17.622.765.741	17.622.765.741	19.622.765.741	19.622.765.741
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	630.887.000	630.887.000	630.887.000	630.887.000
Công y Cổ phần Nền móng và xây dựng ACC-BVA	6.529.721.953	6.529.721.953	6.529.721.953	6.529.721.953
Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	8.488.621.240	8.488.621.240	8.488.621.240	8.488.621.240
Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	21.131.658.461	21.131.658.461	10.160.762.371	10.160.762.371
Công ty Cổ phần Láp máy điện nước và Xây dựng	42.536.350	42.536.350	42.536.350	42.536.350
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	9.112.954.933	9.112.954.933	10.998.130.765	10.998.130.765
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	3.535.681.910	3.535.681.910	4.117.814.109	4.117.814.109
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	24.062.610.362	24.062.610.362	24.962.610.362	24.962.610.362
Công ty Cổ phần VGHAU	20.364.933.606	20.364.933.606	22.474.933.606	22.474.933.606
Lê Đình Giáp	12.501.371.656	12.501.371.656	13.219.561.656	13.219.561.656
Các đối tượng khác	916.587.758.062	916.587.758.062	956.191.773.033	956.191.773.033
Tổng	1.045.003.685.071	1.045.003.685.071	1.085.468.376.497	1.085.468.376.497

Trong đó phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

4.392.183.797 4.392.183.797 7.682.563.867 7.682.563.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.15 Người mua ứng tiền trước

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Cty CPĐT BĐS Thanh Trì	8.427.188.800	8.427.188.800
BQL DAĐT xây dựng tỉnh Đồng Nai	12.213.104.000	12.213.104.000
Tập đoàn Vingroup- Công ty CP	4.539.508.862	15.967.589.597
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Văn Hóa - Xã hội thành phố Hà Nội	31.321.061.000	60.426.672.000
Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty cổ phần Vinhomes	87.356.324.176	116.547.149.035
Cục Trang bị và Kho vận - Bộ Công An	12.507.893.800	28.466.665.000
Sở y tế tỉnh Điện Biên	15.579.000.000	20.579.000.000
Bệnh viện Đa khoa Củ Chi	8.834.508.391	8.834.508.391
Các đối tượng khác	85.222.141.315	81.165.602.457
Tổng	266.000.730.344	352.627.479.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Đơn vị tính: VND

	Số phải nộp		Số đã nộp	
	01/01/2023	trong kỳ	trong kỳ	30/06/2023
a. Thuế và Các khoản phải nộp Nhà nước	205.844.240.123	45.064.396.197	146.163.538.711	104.745.097.609
Thuế giá trị gia tăng	49.999.770.022	2.493.784.702	46.508.455.072	5.985.099.652
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.832.039.054	10.879.902.068	22.329.131.424	2.382.809.698
Thuế thu nhập cá nhân	771.745.089	1.554.751.904	2.084.876.074	241.620.919
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	59.111.111.743	29.469.216.746	1.973.742.695	86.606.585.794
Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	59.941.831.440	(803.928)	59.941.027.512	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	22.187.742.775	667.544.705	13.326.305.934	9.528.981.546
b. Thuế và Các khoản phải thu Nhà nước	708.700.979	(189.998.863)	40.745.046.115	41.643.745.957
Thuế giá trị gia tăng	180.201.864	(191.290.054)	13.923.030.159	14.294.522.077
Thuế thu nhập doanh nghiệp	368.507.380	-	26.479.272.953	26.847.780.333
Thuế thu nhập cá nhân	1.298.591	1.291.191	8.828.722	8.836.122
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	158.693.144		333.914.281	492.607.425

(*): Đây là các khoản chậm nộp: Phạt chậm nộp cổ tức, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế đất.....

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	1.348.689.200.461	1.431.636.572.003
Chi phí lãi vay	-	2.359.964.063
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	972.400.279.184	1.039.019.550.888
Trích trước chi phí các dự án bất động sản	374.092.507.544	379.739.850.135
Chi phí phải trả khác	2.196.413.733	10.517.206.917
Tổng	1.348.689.200.461	1.431.636.572.003

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	191.145.890.537	184.172.535.961
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	71.912.931.902	71.872.022.810
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng	-	3.472.396.176
Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
Doanh thu nhận trước tiền về bán các căn hộ "Dự án Quế Võ"	37.210.870.895	37.074.507.259
Doanh thu nhận trước công trình Xây dựng	78.074.314.824	67.805.836.800
Dài hạn	1.260.605.773.180	1.207.475.324.899
Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	150.819.872.527	152.793.758.985
Tòa nhà hỗn hợp N01T6-T7 khu ngoại giao đoàn (**)	1.109.785.900.653	1.054.681.565.914
Tổng	1.451.751.663.717	1.391.647.860.860

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

- (1) Hợp đồng cho thuê ngày 29/11/2012 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương.
- (2) Biên bản thỏa thuận ngày 25/5/2017 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce.

Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ đồng, thời hạn cho thuê là 50 năm từ ngày 29/11/2012.

(**): Đây là doanh thu nhận tiền cho các căn hộ hình thành trong tương lai của Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,T7, theo các hợp đồng mua bán chung cư thuộc Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,T7 ký trực tiếp với cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.19 Phải trả ngắn hạn và dài hạn khác

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	500.688.074.079	515.539.413.817
Kinh phí công đoàn	12.635.489.076	13.049.805.862
Bảo hiểm xã hội	1.384.923.314	1.183.230.527
Bảo hiểm y tế	120.315.170	451.021.719
Bảo hiểm thất nghiệp	53.705.479	79.763.886
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	549.228.702	508.456.702
Phải trả lãi vay	27.406.418.713	27.406.418.713
Phải trả, phải nộp khác	458.537.993.625	472.860.716.408
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>1.082.100.094</i>	<i>2.057.618.091</i>
<i>Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	<i>10.790.764.076</i>	<i>10.790.764.076</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>9.793.145.000</i>	<i>9.793.145.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Sahabak (*)</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land (**)</i>	<i>284.959.794.440</i>	<i>284.959.794.440</i>
<i>Lãi vay Dự án thực hiện dự án Quê Võ Công ty CP Kinh Bắc</i>	<i>6.406.214.516</i>	<i>6.406.214.516</i>
<i>C. ty CP phát triển TN</i>	<i>16.025.649.957</i>	<i>16.025.649.957</i>
<i>Công ty BĐS Tú Minh (***)</i>	<i>11.351.179.715</i>	<i>11.351.179.715</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>21.831.000.000</i>	<i>21.831.000.000</i>
Dài hạn	150.000.000	150.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	150.000.000	150.000.000
Tổng	500.838.074.079	515.689.413.817
<i>Trong đó trả trước các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>2.672.734.041</i>	<i>2.622.734.041</i>

(*): Các khoản phải trả tiền nhận vốn góp hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 5.12 - Các khoản đầu tư tài chính.

(**): Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 15 tháng 07 tháng 2020 và 02/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 04 tháng 08 tháng 2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land về việc hợp tác đầu tư xây dựng, tổ chức kinh doanh, chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bán sản phẩm nhằm mục đích mang lại lợi nhuận của Dự án “ Khu đô thị mới Quê Võ I - Bắc Ninh tại huyện Quê Võ, Tỉnh Bắc Ninh”. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ góp 5%, Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land góp 95%. Lợi nhuận và rủi ro được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

(***): Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Dự án Khu đô thị mới huyện Quê Võ, tỉnh Bắc Ninh. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh thống nhất hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới huyện Quê Võ, tỉnh Bắc Ninh theo quy hoạch đã được phê duyệt. Hai bên tham gia tất cả các hoạt động hợp tác liên quan để thực hiện đầu tư kinh doanh Dự án có hiệu quả và được hưởng lợi nhuận tương đương tỷ lệ vốn góp. Đến thời điểm hiện tại, hai bên vẫn đang tiến hành các thủ tục xin UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư dự án.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2023		Phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.089.542.293.594	1.089.542.293.594	564.892.434.463	404.111.617.998	928.761.477.129	928.761.477.129
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	340.433.186.699	340.433.186.699	319.221.989.725	149.123.173.800	170.334.370.774	170.334.370.774
- Sở Giao dịch (1)						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	339.203.920.816	339.203.920.816	220.965.236.430	38.914.626.209	157.153.310.595	157.153.310.595
- CN Hà Nội (2)						
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc (3)	89.096.568.334	89.096.568.334	-	-	89.096.568.334	89.096.568.334
Công ty Cổ phần Phát triển TN (4)	62.256.221.661	62.256.221.661	-	-	62.256.221.661	62.256.221.661
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp (5)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	12.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (6)	21.430.906.922	21.430.906.922	17.217.906.922	14.238.215.000	18.451.215.000	18.451.215.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	1.860.000.000	1.860.000.000	1.860.000.000
Ngân hàng Quân Đội chi nhánh Xuân Thủy (7)	7.462.438.386	7.462.438.386	7.462.438.386	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân (8)	18.658.000.000	18.658.000.000	-	-	18.658.000.000	18.658.000.000
Các đối tượng khác	30.332.193.796	30.332.193.796	24.863.000	7.975.602.989	38.282.933.785	38.282.933.785
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (9)	177.668.856.980	177.668.856.980	-	180.000.000.000	357.668.856.980	357.668.856.980
Tổng	1.089.542.293.594	1.089.542.293.594	564.892.434.463	404.111.617.998	928.761.477.129	928.761.477.129
Trong đó, vay các bên liên quan	21.658.000.000	21.658.000.000			33.658.000.000	33.658.000.000
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)						



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134621/HĐTD ngày 16/01/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng chẵn); trong đó mở L/C tối đa 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng chẵn); vay thương mại vật tư tại các chi nhánh BIDV không vượt quá 60.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng chẵn). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh mở L/C của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh SGD 1 theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/134621/HĐTDHM. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 16/01/2022 đến 31/12/2023; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại "Mục 3. Biện pháp đảm bảo" của hợp đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134621/HĐTD ngày 16/01/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 250.000.000.000 VND (Bằng chữ: hai trăm năm mươi tỷ đồng chẵn); Tổng dư nợ cho vay ngắn hạn không vượt quá 60.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng chẵn). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh mở L/C của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/134621/HĐTD. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 16/01/2023 đến ngày 31/12/2023; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại "Mục 3. Biện pháp đảm bảo" của hợp đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/134616/HĐTD ngày 15/12/2022 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng); trong đó hạn mức cho vay là 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng), hạn mức bảo lãnh: 400.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn: Kể từ ngày ký tới 30/11/2023; lãi suất quy định cụ thể theo từng hợp đồng. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại mục "3. Biện pháp bảo đảm".
- (3) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 03/2020/KBC-HANCORP ngày 20/10/2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP. Số tiền vay tối đa: 70.805.469.057 VND (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ, tám trăm linh năm triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn không trăm năm mươi mốt đồng). Kèm theo Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 30/9/2022 sửa đổi bổ sung số tiền vay thành: 89.096.568.334 VND, thời hạn trả tiền đến hết ngày 31/12/2023. Biện pháp đảm bảo: Tín chấp. Thời hạn: 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất 10%/năm.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (4) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/TN-HANCORP ký ngày 26/10/2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển TN. Số tiền: 49.475.317.162 VND (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn tám trăm lẻ hai đồng). Thời hạn 12 tháng; lãi suất 10%. Kèm theo Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 28/10/2022 sửa đổi bổ sung số tiền vay thành: 62.256.221.661 VND; thời hạn trả tiền đến hết ngày 31/12/2023. Biện pháp đảm bảo: Tín chấp.
- (5) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/MCS-HANCORP ngày 29/12/2021 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp. Số tiền: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn). Thời hạn: 03 tháng; lãi suất 8%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202300147 ngày 08/6/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HANCORP1 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà. Hạn mức cấp tín dụng: 28.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ đồng) bao gồm hạn mức cho vay và mở LC. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh và thực hiện các bảo lãnh, L/C phát sinh. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày ký hợp đồng đến ngày 08/6/2024; thời hạn vay và lãi suất quy định cụ thể ở từng hợp đồng, khế ước nhận nợ. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại "Điều 8. Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ".
- (7) Hợp đồng cấp tín dụng số 80757.22.008.3478854.TD ngày 19/8/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HANCORP1 và Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Trần Duy Hưng. Mục đích vay: cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án. Hạn mức tín dụng 80.000.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán 15.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán 50.000.000.000 VND. Mục đích: cấp tín dụng phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn duy trì hạn mức đến 12/8/2023. Thời hạn cho vay 08 tháng. Lãi suất quy định tại từng lần giải ngân.
- (8) Hợp đồng vay vốn số 01/2011/VX ngày 09/5/2011 giữa Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội và Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân. Hạn mức cho vay: 19.580.000.000 VND. Thời hạn vay: bắt đầu từ ngày 09/5/2011 đến khi bên cho vay có nhu cầu hoàn vốn. Lãi suất cho vay: 0%. Phương thức đảm bảo: Tín chấp.
- (9) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/134621/HĐTD ngày 09/01/2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Mục đích vay: cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án. Số tiền: 1.078.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi tám tỷ đồng) bao gồm cả cho vay và bảo lãnh; trong đó doanh số cho vay tối đa 878.000.000.000 VND (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi tám tỷ đồng) và không vượt quá 31,6% tổng mức đầu tư (bao gồm VAT) của Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp NO1 - T6, T7 Khu Đoàn Ngoại Giao. Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất thả nổi theo quy định ngân hàng. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể trên "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2020/134621/HĐBĐ".

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.21 Vốn chủ sở hữu**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	61.734.189.700	5.566.157.310	67.300.347.010	
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	628.463.520	(628.463.520)	-	-	
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.531.350.020)	(1.016.571.704)	(3.547.921.724)	
Chi trả cổ tức, lợi nhuận phải nộp cho Nhà nước	-	-	-	-	(60.650.640.000)	(3.971.135.000)	(64.621.775.000)	
Điều chỉnh hồi tố tại CTCP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	-	-	-	-	7.999.805.879	374.990.901	8.374.796.780	
Giảm khác	-	-	-	-	(906.081.106)	(43.818.070)	(949.899.176)	
Tăng giảm hợp nhất	-	-	-	-	510.598.532	(663.054)	509.935.478	
Số dư tại 31/12/2022	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	66.667.064.009	49.390.502.586	141.157.656.966	1.634.244.427.550	
Số dư tại 01/01/2023	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	66.667.064.009	49.390.502.586	141.157.656.966	1.634.244.427.550	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	8.974.497.784	(21.809.967)	8.952.687.817	
Phân phối lợi nhuận tại công ty con	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)	
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	864.411.122	(864.411.122)	-	-	
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.368.019.247)	(1.348.416.765)	(2.716.436.012)	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	947.658.628	944.172.021	1.891.830.649	
Số dư tại 30/6/2023	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	67.531.475.131	57.080.228.629	136.760.467.255	1.638.401.375.004	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
Tổng	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong kỳ	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối kỳ	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và cam kết thuê hoạt động

a. Tài sản cho thuê ngoài

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

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

Tài sản thuê ngoài

- (1) 886 m² đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội:
 - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.
 - + Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 28/4/2003 cho thuê đất 57 Quang Trung thời hạn 30 năm làm trụ sở Tổng Công ty. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
 - + Mục đích sử dụng: Lô đất này Tổng Công ty đang sử dụng làm trụ sở làm việc và cho thuê một phần.
- (2) 6.094,91 m² đất Khu TDTT có ký hiệu (H) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:
 - + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
 - + Mục đích sử dụng: lô đất công cộng thể thao và khu bể bơi phục vụ cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.
- (3) 406 m² đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
 - + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
 - + Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.
- (4) 2.086 m² đất Trung tâm thương mại Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:
 - + Hợp đồng thuê đất số 103/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/02/2016 giữa bên cho thuê Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 02/02/2010. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
 - + Mục đích thuê đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình đa năng 28 tầng.

b. Ngoại tệ các loại

	30/6/2023	01/01/2023
	USD	USD
Đô la Mỹ (USD)	-	16.721,14
Tổng	-	16.721,14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.324.733.085	491.890.933.193
Doanh thu hoạt động xây lắp	664.725.253.605	651.726.815.343
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	193.221.868.162	89.021.268.092
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.554.149.290	36.023.183.144
Tổng	900.826.004.142	1.268.662.199.772

Trong đó doanh thu bán hàng các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1

249.267.700 29.597.868.262

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(6.687.874.242)	414.681.346.616
Giá vốn hoạt động xây lắp	653.862.767.493	630.970.997.415
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp vật tư	166.531.746.418	86.871.692.864
Giá vốn cung cấp dịch vụ	47.119.018.368	26.901.154.230
Tổng	860.825.658.037	1.159.425.191.125

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.998.349.477	3.017.615.984
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.764.068.000	6.123.601.200
Tổng	9.762.417.477	9.141.217.184

Trong đó doanh thu tài chính các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1

1.231.020.000 1.614.569.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi tiền vay	11.725.154.100	9.172.781.476
Tổng	11.725.154.100	9.172.781.476

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.577.572.663	50.790.240.849
Chi phí nhân viên quản lý	1.483.360.170	17.925.923.168
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	-	855.028.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	86.599.656	276.383.702
Chi phí khấu hao TSCĐ	466.281.191	2.980.648.759
Thuế phí và lệ phí	5.878.874.254	2.708.513.703
Chi phí dự phòng	1.665.287.161	4.384.299.984
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	-	11.980.998.008
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.938.094.336	8.402.063.720
Chi phí bằng tiền khác	3.059.075.895	1.276.381.805
Tổng	25.577.572.663	50.790.240.849

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	7.818.181	118.272.727
Cho thuê văn phòng, địa điểm	1.259.052.727	2.516.770.909
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	1.306.373.042	-
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	6.050.810.463	6.824.392.881
Thu nhập khác	1.532.474.348	2.526.857.847
Tổng	10.156.528.761	11.986.294.364
Chi phí khác		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	6.594.437.823	6.811.892.540
Chi phí đền bù thiết bị	-	352.303.891
Các khoản bị phạt	2.445.461.333	14.603.049.954
Chi phí khác	2.086.967.709	1.502.154.989
Tổng	11.126.866.865	23.269.401.374
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(970.338.104)	(11.283.107.010)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.537.010.898	13.727.610.924
Tổng	2.537.010.898	13.727.610.924

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	8.974.497.784	29.715.531.611
Các khoản điều chỉnh	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	8.974.497.784	29.715.531.611
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	141.048.000	141.048.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	64	211

(i) Công ty chưa có dự tính phần trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.658.338.439	464.615.194.035
Chi phí nhân công	34.875.336.365	70.629.240.929
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.512.519.201	9.893.584.706
Chi phí dịch vụ mua ngoài	846.608.761.304	318.713.697.036
Chi phí khác bằng tiền	19.825.173.597	51.520.991.466
Tổng	981.480.128.906	915.372.708.172

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Tại ngày 30/6/2023, Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

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

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	1.846.837.000	1.295.519.000
Tổng	1.846.837.000	1.295.519.000

Trong đó:

Thành viên chủ chốt	Chức vụ	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch HĐQT	302.346.000	270.000.000
Ông Nguyễn Đỗ Quý	TV HĐQT Tổng GĐ	288.198.000	264.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	TV HĐQT Phó TGĐ	262.884.000	204.000.000
Ông Dương Ngọc Quang	TV HĐQT Phó TGĐ	257.604.000	204.000.000
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó TGĐ	-	-
Ông Hoàng Việt Anh	Phó TGĐ	214.672.000	-
Ông Đinh Công Thụy	Trưởng BKS	177.012.000	174.000.000
Bà Võ Thị Thu Hương	TV BKS	-	24.000.000
Ông Dương Mạnh Hùng	TV BKS	138.376.000	155.519.000
Ông Nguyễn Quang Huy	Kế toán trưởng	205.745.000	-
Tổng		1.846.837.000	1.295.519.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Số dư các bên liên quan

Công nợ	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	15.319.122.301	25.187.814.764
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	10.270.501.612	10.251.615.565
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	476.807.349	476.807.349
Công ty Cổ phần thi công cơ giới Xây lắp	4.041.279.000	13.932.134.996
Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	22.050.098	18.772.612
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	75.532.500	75.532.500
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	432.951.742	432.951.742
	149.502.185.092	215.282.907.307
Trả trước cho người bán	181.089.272	181.089.272
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và xây dựng	330.080.139	330.080.139
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	1.191.054.000	1.191.054.000
Công ty Cổ phần Cơ khí & xây dựng	11.238.714.525	49.504.647.264
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	106.510.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Hancorp	472.429.710	24.004.618.986
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	10.530.474.408	10.530.474.408
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	17.433.263.123	21.333.208.123
Công ty Cổ phần Công nghệ và XD Hancorp 5	1.614.184.805	1.696.840.005
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	156.815.873.861	154.326.942.348
Phải thu khác	29.773.759.161	29.773.759.161
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	7.196.409.464	6.515.595.170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	37.319.557.152	34.947.589.933
Công ty Cổ phần Hancorp	4.622.094.541	4.622.094.541
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	314.011.418	1.007.011.418
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	1.679.877.067	1.550.727.067
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	70.437.981.107	70.437.981.107
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	5.114.524.174	5.114.524.174
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	11.965.333	11.965.333
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	345.694.444	345.694.444
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	4.392.183.797	7.682.563.867
Phải trả người bán	4.392.183.797	7.682.563.867
Công ty Cổ phần XD số 34	2.672.734.041	2.622.734.041
Phải trả khác	2.593.145.000	2.593.145.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 34	79.589.041	29.589.041
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	21.658.000.000	33.658.000.000
Vay và nợ ngắn hạn	3.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	18.658.000.000	18.658.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	18.658.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Giao dịch các bên liên quan

Các bên liên quan	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
	VND	VND
Giao dịch bán hàng hóa dịch vụ	249.267.700	29.597.868.262
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Landmark	246.269.209	29.564.522.760
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	30.943.142
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.998.491	2.402.360
Giao dịch mua hàng hóa dịch vụ	257.948.690.913	99.389.410.152
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	5.363.586.364	14.546.410.909
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	130.194.116.841	71.416.909.810
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	120.200.861.088	13.426.089.433
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.190.126.620	-
Cổ tức	1.231.020.000	1.288.350.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	129.150.000	55.350.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	693.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng	-	540.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	1.101.870.000	-
Lãi cho vay, lãi ứng trước	-	326.219.000
Công ty Cổ phần Hancorp	-	221.918.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	104.301.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 như sau:

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	664.725.253.605	2.324.733.085	233.776.017.452	900.826.004.142
Giá vốn hàng bán	653.862.767.493	(6.687.874.242)	213.650.764.786	860.825.658.037
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.862.486.112	9.012.607.327	20.125.252.666	40.000.346.105
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.862.486.112	9.012.607.327	20.125.252.666	40.000.346.105
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	9.762.417.477
Chi phí tài chính	-	-	-	(11.725.154.100)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và Chi phí bán hàng	-	-	-	(25.577.572.663)
Lợi nhuận khác	-	-	(970.338.104)	(970.338.104)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.767.519.006	(11.304.529.904)	-	(2.537.010.898)
Lợi nhuận trong kỳ				8.952.687.817

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	651.726.815.343	491.890.933.193	125.044.451.236	1.268.662.199.772
Giá vốn hàng bán	630.970.997.415	414.681.346.616	113.772.847.094	1.159.425.191.125
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.755.817.928	77.209.586.577	11.271.604.142	109.237.008.647
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	20.755.817.928	77.209.586.577	11.271.604.142	109.237.008.647
Lãi tiền gửi	-	-	-	9.141.217.184
Chi phí tài chính	-	-	-	(9.172.781.476)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và Chi phí bán hàng	-	-	-	(50.790.240.849)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(11.283.107.010)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	(13.727.610.924)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ				33.404.485.572

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2023 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	2.693.909.528.174	2.235.051.513.487	693.468.362.150	5.622.429.403.811
Tài sản không phân bổ				1.860.598.809.278
Tổng tài sản				7.483.028.213.089
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	2.210.394.663.807	1.226.512.987.192	149.392.747.668	3.586.300.398.667
Nợ phải trả không phân bổ				2.258.326.439.418
Tổng nợ phải trả				5.844.626.838.085

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2022 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	2.052.912.991.129	1.544.259.125.493	560.679.145.011	4.157.851.261.633
Tài sản không phân bổ				3.434.492.276.589
Tổng tài sản				7.592.343.538.222
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	2.138.886.783.183	940.740.318.677	383.015.241.352	3.462.642.343.212
Nợ phải trả không phân bổ				2.495.456.767.460
Tổng nợ phải trả				5.958.099.110.672

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý