

Số: 305/TCKT-TCT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 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](mailto:tckt.tct@gmail.com) Website: hancorp.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC 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 2023):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

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

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/03/2024 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**



TỔNG GIÁM ĐỐC

*ThS. Nguyễn Đỗ Quý*

**Nơi nhận:**

- như trên;
- Lưu VP; TCKT;

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC;
- Văn bản giải trình;

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

---

## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 50

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### 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 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 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. Cổ phiếu của Công ty hiện đang bị đưa vào diện cảnh cáo theo Quyết định số 353/QĐ-SGDHN ngày 06/4/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### 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

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC 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 riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Đỗ Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Số: 196/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 28/3/2024 từ trang 05 đến trang 50, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh 5.13 và Thuyết minh số 4 - Chính sách kế toán các khoản đầu tư tài chính của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập trên cơ sở giá trị hợp lý do Ban lãnh đạo Tổng Công ty tự xác định. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến đối với các khoản đầu tư này, cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



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

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

Giấy ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 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 3 năm 2024

**Vũ Xuân Hùng**  
**Kiểm toán viên**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>3.832.793.877.843</b>	<b>4.254.797.250.717</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>471.444.182.839</b>	<b>410.133.716.225</b>
1. Tiền	111		471.444.182.839	410.133.716.225
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	3.292.985.021	3.292.985.021
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.510.593.690.847</b>	<b>3.094.023.217.496</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.491.057.200.795	1.994.444.276.723
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	527.818.939.748	637.270.309.944
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	577.490.443.712	548.081.524.237
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>758.828.043.435</b>	<b>746.073.229.102</b>
1. Hàng tồn kho	141		758.828.043.435	746.073.229.102
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>88.634.975.701</b>	<b>1.274.102.873</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		79.603.776.529	1.274.102.873
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	9.031.199.172	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200=210+220+230+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>1.347.993.775.461</b>	<b>1.371.974.359.568</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.300.088.135</b>	<b>37.122.097.041</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	36.942.211.052	35.736.094.958
- Nguyên giá	222		86.665.198.523	84.013.079.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.722.987.471)	(48.276.984.232)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	1.357.877.083	1.386.002.083
- Nguyên giá	228		1.639.700.000	1.639.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(281.822.917)	(253.697.917)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>350.731.735.767</b>	<b>357.862.797.900</b>
1. Nguyên giá	231		422.493.049.036	421.105.141.133
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(71.761.313.269)	(63.242.343.233)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>560.150.000</b>	<b>560.150.000</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	560.150.000	560.150.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>955.921.582.218</b>	<b>955.921.582.218</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.13	192.511.012.070	192.511.012.070
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.13	344.878.757.352	344.878.757.352
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	455.299.236.796	455.299.236.796
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(36.767.424.000)	(36.767.424.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.480.219.341</b>	<b>19.507.732.409</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.480.219.341	19.507.732.409
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.180.787.653.304</b>	<b>5.626.771.610.285</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>3.688.521.393.780</b>	<b>4.120.219.277.636</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.329.825.199.532</b>	<b>2.912.743.952.737</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	591.555.780.953	401.253.156.607
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	640.633.365.190	92.530.467.997
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	125.601.849.811	196.091.107.760
4. Phải trả người lao động	314		4.739.284.373	8.151.957.852
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.129.413.353.039	1.342.685.960.741
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.947.772.916	3.947.772.916
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	182.300.229.330	108.486.781.997
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	645.204.091.255	753.785.074.202
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.429.472.665	5.811.672.665
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>358.696.194.248</b>	<b>1.207.475.324.899</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	358.696.194.248	1.207.475.324.899
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.492.266.259.524</b>	<b>1.506.552.332.649</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.492.266.259.524</b>	<b>1.506.552.332.649</b>
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		37.153.132.649	34.829.932.105
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.633.126.875	61.242.400.544
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	247.956.203
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44.633.126.875	60.994.444.341
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.180.787.653.304</b>	<b>5.626.771.610.285</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024  
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 RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.165.022.111.489	1.598.189.401.411
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	2.165.022.111.489	1.598.189.401.411
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.013.838.211.313	1.416.737.576.789
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>151.183.900.176</b>	<b>181.451.824.622</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10.732.862.676	12.850.658.491
7. Chi phí tài chính	22	6.4	38.625.293.387	15.871.670.273
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		38.625.293.387	15.871.670.273
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	60.733.799.505	72.342.895.353
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>62.557.669.960</b>	<b>106.087.917.487</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	10.514.942.871	13.809.743.239
12. Chi phí khác	32	6.6	8.231.987.960	26.980.481.269
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.6</b>	<b>2.282.954.911</b>	<b>(13.170.738.030)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>64.840.624.871</b>	<b>92.917.179.457</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	20.207.497.996	31.922.735.116
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>44.633.126.875</b>	<b>60.994.444.341</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**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 Tổng Công ty Cổ phần ngày 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, kinh doanh thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ mười (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. Cổ phiếu của Công ty hiện đang bị đưa vào diện cảnh cáo theo Quyết định số 353/QĐ-SGDHN ngày 06/4/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 là 231 người (tại ngày 31/12/2022 là 207 người).

**1.2 Ngành nghề hoạt động kinh doanh**

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị phụ thuộc như sau:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	50,36%	50,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ thương mại và xây dựng	50,09%	50,09%
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	95,52%	95,52%
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	100 %	100 %
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	Thi công xây dựng	100 %	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Hà Nội	Thi công xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	Thi công xây dựng và dịch vụ	51,00%	51,00%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
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%	20%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

### **1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

<b>Tên đơn vị phụ thuộc</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao -Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở (ngừng hoạt động)	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh Hồ Chí Minh (ngừng hoạt động)	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM	Xây dựng

Trong năm, Công ty đã chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP- HANCORP1 theo Thông báo số 453884/23 ngày 14/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và chấm dứt hoạt động của Trung tâm Quản lý điều hành Dự án Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP theo Thông báo số 484101/23 ngày 29/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

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

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

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

### **Kỳ kế toán năm**

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

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

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

## **3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

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

**Ước tính kế toán**

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

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

***Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ***

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2023.

(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 31/12/2023.

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

**Nguyên tắc kế toán 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của 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:

Nhà cửa và vật kiến trúc

**Số năm**  
10 - 50

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

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

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

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

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ tối đa không quá 10 năm. Năm 2020, Chính phủ có ban hành Nghị định số 140/2020/NĐ-CP quy định: “Đối với các doanh nghiệp cổ phần hóa trước thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2018 đã tính toán, xác định giá trị lợi thế kinh doanh vào giá trị doanh nghiệp thì Công ty cổ phần tiếp tục phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian tối đa không quá 03 năm kể từ ngày Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ có hiệu lực thi hành”. Do đó, Tổng Công ty thực hiện phân bổ giá trị còn lại cho thời gian 3 năm kể từ năm 2021. Tại thời điểm 31/12/2023, Tổng Công ty đã phân bổ hết giá trị lợi thế kinh doanh.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****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 Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Văn bản số 2111/BXD-KHTC ngày 25/5/2023 của Bộ Xây dựng.

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

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

**Doanh thu bán hàng hóa**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

***Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính***

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	1.612.999.470	731.384.900
Tiền gửi ngân hàng	469.831.183.369	409.402.331.325
<b>Tổng</b>	<b>471.444.182.839</b>	<b>410.133.716.225</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021	3.292.985.021
<b>Tổng</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>	<b>3.292.985.021</b>

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.491.057.200.795</b>	<b>1.994.444.276.723</b>
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	382.429.721.909	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	17.264.072.544	31.320.649.857
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	10.176.864.645	10.251.615.565
Bệnh viện Nhi Trung ương	16.646.334.878	16.646.334.878
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.507.111.954	1.507.111.954
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội (*)	21.398.653.706	82.279.943.200
Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	1.345.909.060	38.708.817.149
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (*)	42.715.191	311.820.718.538
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	100.048.699.111
BQL đường sắt đô thị Hà Nội	253.942.219.942	357.409.420.198
Cục trang bị Kho Vận (H03-Bộ Công An)	23.638.899.417	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	397.433.210.740	367.068.719.688
<b>Tổng</b>	<b>1.491.057.200.795</b>	<b>1.994.444.276.723</b>

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

<b>18.498.609.112</b>	<b>31.871.906.777</b>
-----------------------	-----------------------

(\*): 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 Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	65.938.512.876	63.619.786.552
Công ty Cổ phần Hasky	31.421.324.918	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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	49.504.647.264
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	12.277.662.123	21.333.208.123
Các đối tượng khác	232.091.797.906	282.681.014.814
<b>Tổng</b>	<b>527.818.939.748</b>	<b>637.270.309.944</b>
<i>Trong đó trả trước cho người bán các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>155.287.077.106</i>	<i>237.041.891.816</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>577.490.443.712</b>	<b>(84.986.937.768)</b>	<b>548.081.524.237</b>	<b>(84.986.937.768)</b>
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	77.026.191		88.130.392	
- Tạm ứng	9.893.285.951	-	15.158.731.710	-
- Phải thu khác	567.520.131.570	-	532.834.662.135	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	<i>29.773.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>	<i>29.773.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	<i>7.196.409.464</i>	<i>-</i>	<i>6.515.595.170</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; xây dựng số 4</i>	<i>3.516.880.955</i>	<i>-</i>	<i>3.510.460.166</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư &amp; Xây dựng</i>	<i>4.622.094.541</i>	<i>-</i>	<i>4.622.094.541</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	<i>1.553.589.360</i>	<i>-</i>	<i>1.683.975.636</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	<i>1.679.877.067</i>	<i>-</i>	<i>1.550.727.067</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.305.000.643</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)</i>	<i>122.931.210.970</i>	<i>-</i>	<i>106.271.735.103</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.363.574.480</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)</i>	<i>86.074.997.486</i>	<i>-</i>	<i>74.410.626.178</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Hancorp</i>	<i>39.073.331.000</i>	<i>-</i>	<i>34.947.589.933</i>	<i>-</i>
<i>+ Các khoản phải thu khác</i>	<i>271.097.981.566</i>	<i>(70.134.684.788)</i>	<i>263.879.524.057</i>	<i>(70.134.684.788)</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>578.490.443.712</b>	<b>(84.986.937.768)</b>	<b>549.081.524.237</b>	<b>(84.986.937.768)</b>

Trong đó phải thu khác là bên  
liên quan

215.917.297.285 (84.986.937.768) 211.960.183.113 (84.986.937.768)

(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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.6 Nợ phải thu khó đòi**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		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
Các đối tượng khác	785.955.640	-	785.955.640	-
<b>Tổng</b>	<b>134.910.259.687</b>	<b>49.137.366.279</b>	<b>134.910.259.687</b>	<b>49.137.366.279</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.7 Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	758.828.043.435	-	746.073.229.102	-
<b>Tổng</b>	<b>758.828.043.435</b>	<b>-</b>	<b>746.073.229.102</b>	<b>-</b>

**Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Dự án đầu tư bất động sản</b>	<b>575.208.281.951</b>	<b>-</b>	<b>659.563.118.258</b>	<b>-</b>
- Các hạng mục tại dự án	575.208.281.951	-	647.848.878.561	-
Ngoại giao đoàn				
<i>Dự án Nhà ở cao tầng</i>				
<i>N01-T8-NGĐ</i>	13.342.190.275	-	497.211.251	-
<i>Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	81.330.480.413	-	81.330.480.413	-
<i>Dự án BT1 đến BT6</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	77.668.604.419	-	77.671.272.419	-
<i>Khu công cộng CCI-CC5A</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	97.200.636.201	-	93.883.014.384	-
<i>Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	112.801.349.024	-	111.361.630.786	-
<i>Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại</i>				
<i>giao đoàn</i>	35.062.432.174	-	33.367.233.874	-
<i>Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	110.757.673.489	-	214.294.277.213	-
<i>Các hạng mục khác tại Dự án</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	47.044.915.956	-	35.443.758.221	-
- Dự án khu dân cư Nhơn Trạch,				
Đồng Nai	-	-	909.966.943	-
Các dự án khác	-	-	10.804.272.754	-
<b>Các công trình xây lắp</b>	<b>183.619.761.484</b>	<b>-</b>	<b>86.510.110.844</b>	<b>-</b>
Gói thầu 12-T3TSN	92.122.192.367	-	-	-
TT điều dưỡng và phục hồi				
CN TP HCM	21.415.252.007	-	14.258.057.868	-
Các công trình khác	70.082.317.110	-	72.252.052.976	-
<b>Tổng</b>	<b>758.828.043.435</b>	<b>-</b>	<b>746.073.229.102</b>	<b>-</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du,  
quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.8 Chi phí trả trước**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Dài hạn</b>	<b>1.480.219.341</b>	<b>19.507.732.409</b>
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	-	17.971.497.012
Chi phí sửa chữa	87.664.600	399.217.332
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.392.554.741	1.101.473.082
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	35.544.983
<b>Tổng</b>	<b>1.480.219.341</b>	<b>19.507.732.409</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	58.973.756.242	4.471.495.953	15.489.388.723	5.078.438.272	84.013.079.190
Tăng trong năm	13.669.879	-	4.703.765.454	-	4.717.435.333
Mua trong năm	13.669.879	-	4.703.765.454	-	4.717.435.333
Giảm trong năm	-	-	2.065.316.000	-	2.065.316.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.065.316.000	-	2.065.316.000
Số dư tại 31/12/2023	58.987.426.121	4.471.495.953	18.127.838.177	5.078.438.272	86.665.198.523
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	28.684.015.896	4.443.007.764	10.437.096.810	4.712.863.762	48.276.984.232
Tăng trong năm	2.129.724.000	-	1.251.843.236	129.752.003	3.511.319.239
Khấu hao trong năm	2.129.724.000	-	1.251.843.236	129.752.003	3.511.319.239
Giảm trong năm	-	-	2.065.316.000	-	2.065.316.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.065.316.000	-	2.065.316.000
Số dư tại 31/12/2023	30.813.739.896	4.443.007.764	9.623.624.046	4.842.615.765	49.722.987.471
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2023	30.289.740.346	28.488.189	5.052.291.913	365.574.510	35.736.094.958
Tại 31/12/2023	28.173.686.225	28.488.189	8.504.214.131	235.822.507	36.942.211.052

Đơn vị tính: VND

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2023 là: 21.189.304.727 VND (tại ngày 01/01/2023 là 23.367.336.757 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 với giá trị là 21.520.368.282 VND (tại ngày 01/01/2023 là 13.552.458.638 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2023	1.297.200.000	342.500.000	1.639.700.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	1.297.200.000	342.500.000	1.639.700.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2023	-	253.697.917	253.697.917
Tăng trong năm	-	28.125.000	28.125.000
Khấu hao trong năm	-	28.125.000	28.125.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	-	281.822.917	281.822.917
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2023	1.297.200.000	88.802.083	1.386.002.083
Tại 31/12/2023	1.297.200.000	60.677.083	1.357.877.083

(\*): Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2023 là quyền sử dụng đất lâu dài (94m<sup>2</sup>) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 với giá trị là 117.500.000 VND (tại ngày 01/01/2023 là: 117.500.000 VND).

**5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>421.105.141.133</b>	<b>1.387.907.903</b>	-	<b>422.493.049.036</b>
Nhà (*)	413.348.582.164	1.387.907.903	-	414.736.490.067
Cơ sở hạ tầng (**)	7.756.558.969	-	-	7.756.558.969
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>63.242.343.233</b>	<b>8.518.970.036</b>	-	<b>71.761.313.269</b>
Nhà (*)	62.726.604.136	8.368.318.628	-	71.094.922.764
Cơ sở hạ tầng (**)	515.739.097	150.651.408	-	666.390.505
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>357.862.797.900</b>			<b>350.731.735.767</b>
Nhà (*)	350.621.978.028			343.641.567.303
Cơ sở hạ tầng (**)	7.240.819.872			7.090.168.464

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

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- (2) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (3) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (4) Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)****Bất động sản đầu tư chờ tăng giá**

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

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Tại ngày 31/12/2023, 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 riêng Tổng Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>560.150.000</b>	<b>560.150.000</b>
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>560.150.000</b>	<b>560.150.000</b>

(\*): 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 m<sup>2</sup>.



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		31/12/2023		01/01/2023	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>192.511.012.070</b>			
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%	87.683.054.206		-	192.511.012.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	50,09%	50,09%	22.427.957.864		-	87.683.054.206
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%	32.000.000.000		-	22.427.957.864
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%	20.000.000.000		-	32.000.000.000
Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%	10.000.000.000		-	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hancorp 1	51,00%	51,00%	10.200.000.000		-	10.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Đô thị Hancorp	51,00%	51,00%	10.200.000.000		-	10.200.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)**

	Tỷ lệ		31/12/2023		01/01/2023		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>344.878.757.352</b>		<b>(6.551.200.000)</b>		<b>(6.551.200.000)</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000		-	8.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000		(3.706.000.000)	3.706.000.000	(3.706.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.657		-	2.244.173.657	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571		-	9.706.450.571	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000		(2.845.200.000)	2.845.200.000	(2.845.200.000)
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.428.165.112		-	17.428.165.112	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048		-	19.087.163.048	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.919.762.009		-	10.919.762.009	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	27,00%	27,00%	19.451.653.582		-	19.451.653.582	-
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	91.614.451.680		-	91.614.451.680	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000		-	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (1)	44,00%	44,00%	150.055.737.693		-	150.055.737.693	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình - Sơn La	20,00%	20,00%	6.000.000.000		-	6.000.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)**

	Tỷ lệ		31/12/2023		01/01/2023	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>455.299.236.796</b>	<b>(30.216.224.000)</b>	<b>455.299.236.796</b>	<b>(30.216.224.000)</b>
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	12,97%	12,97%	4.542.847.049	-	4.542.847.049	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	0,97%	0,97%	8.686.787.651	-	8.686.787.651	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
Công ty Cổ phần Sahabak (1)	25,00%	25,00%	32.500.000.000	(19.500.000.000)	32.500.000.000	(19.500.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	11,27%	11,27%	83.990.800.000	-	83.990.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	10,00%	10,00%	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072	-	1.695.579.072	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-	1.474.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-	3.488.318.859	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG)	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	0,17%	0,17%	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	8,06%	8,06%	175.218.750.000	-	175.218.750.000	-
Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)	3.216.224.000	(3.216.224.000)
Công ty Cổ phần Trung Đô	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-	55.861.727.130	-
Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng	6,00%	6,00%	43.820.063.035	-	43.820.063.035	-
Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu (2)	15,00%	15,00%	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>992.689.006.218</b>	<b>(36.767.424.000)</b>	<b>992.689.006.218</b>	<b>(36.767.424.000)</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.13 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)**

(\*): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Dầu tu Phát triển Gas Đô thị (PCG) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2023 và ngày 31/12/2022 tương ứng là 1.483.080.000 VND (giá cổ phần đóng cửa tại 29/12/2023) và 1.395.840.000 VND.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2023 và ngày 31/12/2022 tương ứng là 880.000.000 đồng (giá cổ phần đóng cửa tại 29/12/2023) và 550.000.000 đồng.

Tại ngày 31/12/2023, 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.

(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): Thực hiện Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 04/2/2021 của Hội đồng Quản trị về việc góp vốn điều lệ vào Công ty cổ phần Đô thị Mộc Châu với cam kết góp vốn 15% vốn điều lệ tương đương với 7,5 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/12/2023, Tổng Công ty góp vốn 1 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5500630009 ngày 08/01/2021 được cấp bởi Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.14 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>591.555.780.953</b>	<b>591.555.780.953</b>	<b>401.253.156.607</b>	<b>401.253.156.607</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	4.190.013.813	4.190.013.813	8.028.258.311	8.028.258.311
Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	14.998.501.641	14.998.501.641	19.622.765.741	19.622.765.741
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	-	-	630.887.000	630.887.000
Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ	10.845.069.307	10.845.069.307	10.845.069.307	10.845.069.307
Công ty 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	4.796.360.178	4.796.360.178	8.488.621.240	8.488.621.240
Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	55.874.907.212	55.874.907.212	10.160.762.371	10.160.762.371
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	42.536.350	42.536.350	42.536.350	42.536.350
Công ty TNHH Thang máy và thiết bị Nam Long	36.129.761.000	36.129.761.000	63.449.025.000	63.449.025.000
Công ty CP đầu tư TM và Công nghệ Tân Thành An	27.441.585.171	27.441.585.171	27.136.854.794	27.136.854.794
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	61.985.140.689	61.985.140.689	-	-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	38.148.033.052	38.148.033.052	-	-
Công ty CP XD Bảo tàng HCM	24.445.353.822	24.445.353.822	63.325.911.968	63.325.911.968
Các đối tượng khác	306.128.796.765	306.128.796.765	182.992.742.572	182.992.742.572
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>591.555.780.953</b>	<b>591.555.780.953</b>	<b>401.253.156.607</b>	<b>401.253.156.607</b>

*Trong đó phải trả người bán là bên liên quan*

*(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

<i>140.532.973.060</i>	<i>140.532.973.060</i>	<i>34.548.939.981</i>	<i>34.548.939.981</i>
------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
GT12-XD nhà ga T3-Cảng HKQT TSN (HĐ số: 23088)	258.976.684.747	-
GT 5.10:LĐ tbi-DA Cảng HKQT Long Thành gđ1	131.059.100.125	-
BV 19-8 BCA gói XL03 (HĐ 1011/2023)	111.112.487.280	-
ĐTXD CT mở rộng BV 30-4 BCA	43.447.573.798	-
Bảo hiểm Tiền gửi Việt Nam	2.938.895.545	1.954.599.076
Cục Trang bị và Kho vận - Bộ Công An	-	28.466.665.000
Sở y tế tỉnh Điện Biên	-	20.579.000.000
Bệnh viện Đa khoa Cù Chi	1.265.256.723	8.834.508.391
Các đối tượng khác	91.833.366.972	32.695.695.530
<b>Tổng</b>	<b>640.633.365.190</b>	<b>92.530.467.997</b>

*Trong đó người mua trả trước là các bên liên quan*

*(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
<b>a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>196.091.107.760</b>	<b>97.669.988.474</b>	<b>168.159.246.423</b>	<b>125.601.849.811</b>
Thuế giá trị gia tăng	42.773.003.313	461.966.304	43.234.969.617	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.111.070.919	20.207.497.996	32.318.568.915	-
Thuế thu nhập cá nhân	446.006.246	1.330.055.616	1.702.756.462	73.305.400
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	59.111.111.743	28.159.008.237	17.638.617.983	69.631.501.997
Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	59.941.831.440	55.759.039.272	59.941.027.512	55.759.843.200
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21.708.084.099	(8.247.578.951)	13.323.305.934	137.199.214
<b>b. Các khoản phải thu Nhà nước</b>	-	-	<b>9.031.199.172</b>	<b>9.031.199.172</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	-	2.782.591.845	2.782.591.845
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	6.248.607.327	6.248.607.327

**5.17 Chi phí phải trả**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí lãi vay	-	283.837.667
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	778.891.216.816	966.946.786.489
Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	349.222.136.223	375.455.336.585
Chi phí phải trả khác	1.300.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.129.413.353.039</b>	<b>1.342.685.960.741</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.947.772.916</b>	<b>3.947.772.916</b>
Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
<b>Dài hạn</b>	<b>358.696.194.248</b>	<b>1.207.475.324.899</b>
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	148.845.986.069	152.793.758.983
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn (**)	209.850.208.179	1.054.681.565.916
<b>Tổng</b>	<b>362.643.967.164</b>	<b>1.211.423.097.815</b>

(\*): 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 ký trực tiếp với cá nhân.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>182.300.229.330</b>	<b>108.486.781.997</b>
Kinh phí công đoàn	294.580.180	200.914.930
Bảo hiểm xã hội	-	76.857.968
Bảo hiểm y tế	-	384.345.824
Bảo hiểm thất nghiệp	-	71.041.805
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	506.339.016	-
Phải trả, phải nộp khác	181.499.310.134	107.753.621.470
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>124.702.244</i>	<i>223.775.501</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án N07</i>	<i>19.471.628.580</i>	<i>-</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án Tòa nhà N01T8 NGĐ</i>	<i>2.160.533.247</i>	<i>2.074.557.524</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 Cổ phần Sahabak (*)</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO</i>	<i>28.048.172.268</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>43.402.892.095</i>	<i>27.406.418.713</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>54.707.472.624</i>	<i>44.464.960.656</i>
<b>Tổng</b>	<b>182.300.229.330</b>	<b>108.486.781.997</b>

(\*): 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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023				01/01/2023				Đơn vị tính: VND
	Số có khả năng trả nợ		Phát sinh trong năm		Số có khả năng trả nợ		Giá trị		
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
<b>a. Vay</b>									
<b>Vay ngắn hạn</b>									
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (1)	645.204.091.255	806.862.721.138	915.443.704.085	753.785.074.202	753.785.074.202				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	296.360.376.908	497.810.171.139	371.784.165.005	170.334.370.774	170.334.370.774				
Công ty Cổ phần Kinh Bắc (3)	171.171.799.530	288.183.425.177	173.990.682.100	56.979.056.453	56.979.056.453				
Công ty Cổ phần Phát triển TN (4)	97.965.579.452	8.869.011.118	-	89.096.568.334	89.096.568.334				
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp (5)	68.453.442.636	6.197.220.975	-	62.256.221.661	62.256.221.661				
Vay các đối tượng khác	8.802.892.729	5.802.892.729	12.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000				
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	2.450.000.000	-	-	2.450.000.000	2.450.000.000				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	357.668.856.980	357.668.856.980	357.668.856.980				
<b>Tổng</b>	<b>645.204.091.255</b>	<b>806.862.721.138</b>	<b>915.443.704.085</b>	<b>753.785.074.202</b>	<b>753.785.074.202</b>				
<i>Trong đó: Vay với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>8.802.892.729</i>	<i>8.802.892.729</i>	<i>12.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>				



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

- (1) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/134621/HĐTD ngày 15/11/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng), trong đó dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tại mọi thời điểm không vượt quá 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 1 theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/134621/HĐTD. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 15/11/2023 đến 31/08/2024; 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.
  - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/134621/HĐTD ngày 10/10/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh SGD 1. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 15/10/2023 đến 22/10/2025; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Hợp đồng thi công xây dựng công trình. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp đảm bảo” của hợp đồng.
- (2) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/134621/HĐTD ngày 21 tháng 09 năm 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: 350.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/134621/HĐTD. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 21/09/2023 đến 31/08/2024; 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

- Hợp đồng tín dụng số 03/2023/134621/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam, chi nhánh Hà Nội. Số tiền cấp tín dụng: 600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng). Thời hạn cấp tín dụng: đến hết 05/12/2026; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Hợp đồng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị. Biện pháp đảm bảo quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp đảm bảo” của hợp đồng.
- (3) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 03/2020/KBC-HANCORP ngày 26/10/2020 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: 89.096.568.334 VND (Bằng chữ: Tám chín tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm ba tư đồng). Kèm theo Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 05/12/2023 sửa đổi bổ sung số tiền vay thành: 97.965.579.452 VND (Bằng chữ: Chín mươi bảy tỷ, chín trăm sáu mươi năm triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm hai đồng) thời hạn trả tiền đến hết ngày 31/12/2024. Biện pháp đảm bảo: Tín chấp. Thời hạn: 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất 4,8%/năm từ ngày ký Phụ lục hợp đồng và áp dụng cho dư nợ vay mới; Dư nợ gốc vay cũ vẫn áp dụng lãi suất vay là 10%/năm cho đến hết ngày 31/12/2024.
- (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: 62.256.221.661 VND (Bằng chữ: Sáu mươi hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm một nghìn một trăm bốn mươi hai đồng). Kèm theo Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 30/10/2023 sửa đổi bổ sung số tiền vay thành: 68.453.442.636 VND (Bằng chữ: Sáu tám tỷ, bốn trăm năm ba triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm ba sáu đồng); thời hạn trả tiền đến hết ngày 31/12/2024. Biện pháp đảm bảo: Tín chấp. Thời hạn: 12 tháng, lãi suất 4,8%/năm từ ngày ký Phụ lục hợp đồng và áp dụng cho dư nợ vay mới; Dư nợ gốc vay cũ vẫn áp dụng lãi suất vay là 10%/năm cho đến hết ngày 31/12/2024.
- (5) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/MCS-HANCORP ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp. Số tiền: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn). Thời hạn: 03 tháng, gia hạn đến 31/3/2023; lãi suất 8%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng</b>
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>34.829.932.105</b>	<b>63.260.046.528</b>	<b>1.508.569.978.633</b>
Lãi trong năm trước	-	-	60.994.444.341	60.994.444.341
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(861.450.325)	(861.450.325)
Chia cổ tức	-	-	(60.650.640.000)	(60.650.640.000)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>34.829.932.105</b>	<b>61.242.400.544</b>	<b>1.506.552.332.649</b>
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>34.829.932.105</b>	<b>61.242.400.544</b>	<b>1.506.552.332.649</b>
Lãi trong năm nay	-	-	44.633.126.875	44.633.126.875
Trích lập các quỹ (*)	-	2.323.200.544	(4.823.200.544)	(2.500.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	(56.419.200.000)	(56.419.200.000)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>37.153.132.649</b>	<b>44.633.126.875</b>	<b>1.492.266.259.524</b>

(\*): Thực hiện theo Văn bản số 2111/BXD-KHTC ngày 25/5/2023 của Bộ Xây dựng và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/5/2023, Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

- + Quỹ Khen thưởng, phúc lợi: 2,5 tỷ VND;
- + Quỹ Đầu tư phát triển: 2,3 tỷ VND;
- + Chia cổ tức: 4% vốn điều lệ, tương ứng 56,4 tỷ VND;

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>1.410.480.000.000</b>

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

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tại cuối năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	56.419.200.000	60.650.640.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối năm	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng và cam kết thuê hoạt động**

**a. Tài sản cho thuê ngoài**

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

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

**b. Tài sản thuê ngoài**

(1): 886 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> đất Khu TĐTT có ký hiệu (H) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
- + Mục đích sử dụng: lô đất công cộng thể thao và khu bể bơi phục vụ cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

(3): 406 m<sup>2</sup> đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
- + Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

(4): 2.086 m<sup>2</sup> đất Trung tâm thương mại Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

+ Hợp đồng thuê đất số 103/HĐTD-STNMT-PC ngày 22/02/2016 giữa bên cho thuê Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 02/02/2010. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Mục đích thuê đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình đa năng 28 tầng.

**c. Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Đô la Mỹ (USD)	93,40	16.695,93
<b>Tổng</b>	<b><u>93,40</u></b>	<b><u>16.695,93</u></b>

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

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

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.079.142.595.984	688.746.069.738
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.075.804.861.824	834.755.157.034
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	-	65.255.864.960
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.074.653.681	9.432.309.679
<b>Tổng</b>	<b><u>2.165.022.111.489</u></b>	<b><u>1.598.189.401.411</u></b>
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>6.039.196.592</i>	<i>58.170.233.794</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	947.832.699.219	497.955.936.095
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.057.117.139.100	844.186.193.984
Giá vốn bán hàng, vật tư	-	65.526.978.826
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.888.372.994	9.068.467.884
<b>Tổng</b>	<b><u>2.013.838.211.313</u></b>	<b><u>1.416.737.576.789</u></b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	348.346.476	1.682.749.970
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.384.516.200	11.152.466.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	15.442.521
<b>Tổng</b>	<b>10.732.862.676</b>	<b>12.850.658.491</b>
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>10.384.516.200</i>	<i>10.942.992.200</i>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	38.625.293.387	15.871.670.273
<b>Tổng</b>	<b>38.625.293.387</b>	<b>15.871.670.273</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.430.537.982	21.403.024.653
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	691.567.729	776.945.670
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.044.169.751	3.145.524.693
Thuế phí và lệ phí	1.038.023.460	863.421.566
Chi phí dự phòng	-	6.500.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.980.909.680	8.872.232.959
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	28.548.590.903	30.781.745.812
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	17.971.497.012	23.961.996.016
- Chi phí bằng tiền khác	10.577.093.891	6.819.749.796
<b>Tổng</b>	<b>60.733.799.505</b>	<b>72.342.895.353</b>

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	3.321.823.998	4.134.931.817
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	218.181.818	577.772.727
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.901.385.008	6.803.043.428
Thu nhập khác	4.073.552.047	2.293.995.267
<b>Tổng</b>	<b>10.514.942.871</b>	<b>13.809.743.239</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.901.388.008	6.710.695.100
Các khoản phạt phải nộp	1.099.678.273	17.686.329.372
Chi phí khác	4.230.921.679	2.583.456.797
<b>Tổng</b>	<b>8.231.987.960</b>	<b>26.980.481.269</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>2.282.954.911</b>	<b>(13.170.738.030)</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	- Năm 2023 VND	- Năm 2022 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>64.840.624.871</b>	<b>92.917.179.457</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản</b>	<b>(66.469.271.894)</b>	<b>(97.872.954.186)</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	12.153.917.266	18.207.025.603
- Các khoản phạt chậm nộp	1.103.178.273	17.686.329.226
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	44.771.975	189.527.273
- Thù lao Ban Kiểm soát không chuyên trách	96.000.000	96.000.000
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo hướng dẫn tại NĐ 68/2020/NĐ-CP	10.582.605.216	-
- Chi phí khác	327.361.802	235.169.104
Các khoản điều chỉnh giảm	10.384.516.200	11.152.466.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	(64.699.870.828)	(90.818.394.583)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh Bất động sản</b>	<b>131.309.896.765</b>	<b>190.790.133.643</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	30.272.406.787	31.176.458.065
- Phân bổ chi phí quản lý	30.272.406.787	31.176.458.065
Thu nhập chịu thuế TNDN	101.037.489.978	159.613.675.578
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)</b>	<b>20.207.497.996</b>	<b>31.922.735.116</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành = (1) + (2)</b>	<b>20.207.497.996</b>	<b>31.922.735.116</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.146.056.922	1.058.144.610
Chi phí nhân công	28.074.755.982	43.964.732.864
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.058.414.275	12.401.253.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.026.539.897.846	1.455.190.368.622
Chi phí khác bằng tiền	20.017.987.700	24.346.991.375
Chi phí dự phòng	-	6.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.107.837.112.725</b>	<b>1.543.461.491.446</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Công ty con
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Công ty con
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

**Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	3.485.597.000	2.653.719.000
<b>Tổng</b>	<b>3.485.597.000</b>	<b>2.653.719.000</b>

**b. Số dư với các bên liên quan**

<b>Công nợ</b>	<b>31/12/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>18.498.609.112</b>	<b>31.871.906.777</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1 Hà Nội	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	2.742.911.653	6.577.299.206
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	109.155.348	87.227.809
Công ty TNHH MTV Hantech	19.564.998	19.564.998
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	10.176.864.645	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	4.435.058.787	13.932.134.996
Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	29.762.090	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
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>155.287.077.106</b>	<b>237.041.891.816</b>
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và xây dựng	181.089.272	181.089.272
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	330.080.139	330.080.139
Công ty Cổ phần Cơ khí & xây dựng	1.191.054.000	1.191.054.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	49.504.647.264
Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	-	24.004.618.986
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	10.530.474.408	10.530.474.408
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	8.051.219.619	6.044.382.074
Công ty TNHH MTV Hantech	16.214.602.435	15.714.602.435
Công ty Cổ phần Công nghệ và XD Hancorp 5	12.277.662.123	21.333.208.123
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	-	1.696.840.005

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****b. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<b>Công nợ</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>215.917.297.285</b>	<b>211.960.183.113</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.773.759.161	29.773.759.161
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	17.646.048.746	17.646.048.746
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1 Hà Nội	502.382.621	502.382.621
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	7.196.409.464	6.515.595.170
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	709.115.922	709.115.922
Công ty Cổ phần Hancorp	39.073.331.000	34.947.589.933
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	4.622.094.541	4.622.094.541
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	301.376.234	1.007.011.418
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	1.550.727.067	1.550.727.067
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	70.437.981.107	70.437.981.107
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	805.387.714	805.387.714
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.114.524.174	5.114.524.174
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	12.402.385.408	12.652.385.408
Công ty TNHH MTV Hantech	12.481.856.724	12.481.856.724
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	11.965.333	11.965.333
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	12.942.257.625	12.836.063.630
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	345.694.444	345.694.444
<b>Phải trả người bán</b>	<b>140.532.973.060</b>	<b>34.548.939.981</b>
Công ty Cổ phần dịch vụ đô thị Hancorp	-	132.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	18.552.554.488	11.201.615.002
Công ty Cổ phần XD số 34	4.190.013.813	7.682.563.867
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu XD Hancorp	1.351.900.214	766.368.214
Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	3.921.323.591	3.921.323.591
Công ty CP ĐT nhà và XD Tây Hồ	10.845.069.307	10.845.069.307
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	6.550.950	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	61.985.140.689	-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	38.148.033.052	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	1.532.386.956	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>90.999.600</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư và TM Hancorp 1	90.999.600	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>2.687.382.674</b>	<b>2.637.382.674</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	14.648.633	14.648.633
Công ty Cổ phần xây dựng số 34	2.593.145.000	2.593.145.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	79.589.041	29.589.041
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>8.802.892.729</b>	<b>15.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	8.802.892.729	15.000.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**c. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Giao dịch bán hàng hóa dịch vụ</b>	<b>6.039.196.592</b>	<b>58.170.233.794</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	5.728.484.400	5.850.790.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Landmark	-	37.675.758.377
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	271.682.934	14.607.684.977
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	39.029.258	36.000.000
<b>Giao dịch mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>639.154.261.152</b>	<b>373.921.912.469</b>
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	-	32.418.793.619
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	11.526.179.882	18.573.415.668
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	313.110.141.046	209.997.062.870
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	302.533.215.280	103.612.220.488
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	8.096.820.530	3.800.416.496
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	321.117.593	3.964.190.825
Công ty TNHH Quốc Tế Hồ Tây	5.955.409	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	2.346.711.412	60.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	1.214.120.000	1.495.812.503
<b>Cổ tức</b>	<b>10.384.516.200</b>	<b>10.152.466.200</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	4.028.865.000	4.028.865.000
Công ty cổ phần Trung Đô	4.533.048.000	4.835.251.200
Cty Cổ phần Bạch Đằng	183.583.200	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	693.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	129.150.000	55.350.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	1.101.870.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng	-	540.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	408.000.000	-
<b>Lãi cho vay</b>	<b>-</b>	<b>790.526.000</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	-	221.918.000
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	-	290.149.000
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	-	278.459.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

*Đơn vị tính: VND*

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

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

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

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023:**

	<b>Hoạt động xây lắp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh BĐS</b>	<b>Các hoạt động khác</b>	<b>Tổng</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
Các khoản phải thu	1.796.117.704.012	176.735.300.247	46.023.136.284	2.018.876.140.543
Tài sản không phân bổ				3.161.911.512.761
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.180.787.653.304</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.004.713.316.083	679.492.240.918	36.763.576.991	1.720.969.133.992
Nợ phải trả không phân bổ				1.967.552.259.788
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.688.521.393.780</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 như sau:**

*Đơn vị tính: VND*

<b>Lĩnh vực</b>	<b>Hoạt động xây lắp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh BĐS</b>	<b>Các hoạt động khác</b>	<b>Tổng</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	834.755.157.034	688.746.069.738	74.688.174.639	1.598.189.401.411
Giá vốn hàng bán	844.186.193.984	497.955.936.095	74.595.446.710	1.416.737.576.789
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(9.431.036.950)</b>	<b>190.790.133.643</b>	<b>92.727.929</b>	<b>181.451.824.622</b>

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(9.431.036.950)	190.790.133.643	92.727.929	181.451.824.622
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	12.850.658.491	12.850.658.491
Chi phí tài chính	-	-	(15.871.670.273)	(15.871.670.273)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	(72.342.895.353)	(72.342.895.353)
Lợi nhuận khác	-	-	(13.170.738.030)	(13.170.738.030)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(31.922.735.116)	-	(31.922.735.116)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>60.994.444.341</b>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:**

	<b>Hoạt động xây lắp</b>	<b>Hoạt động kinh doanh BĐS</b>	<b>Các hoạt động khác</b>	<b>Tổng</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
Tổng chi phí mua TSCĐ				-
Tài sản bộ phận				-
Các khoản phải thu	887.626.452.558	1.447.775.542.985	296.312.591.124	2.631.714.586.667
Hàng tồn kho				-
Tài sản không phân bổ				2.995.057.023.618
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.626.771.610.285</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.096.702.949.081	486.201.678.999	161.034.489.268	1.743.939.117.348
Nợ phải trả không phân bổ				2.376.280.160.288
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>4.120.219.277.636</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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 INPACT..

**Người lập**



**Nguyễn Thị Thu Hương**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Quang Huy**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Đỗ Quý**