

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 55

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

### 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 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai (12) ngày 23/3/2021.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.


**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Đỗ Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số: 262 /2022/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Tại thời điểm 01/01/2022 và 30/6/2022, số dư công nợ phải thu chưa đối chiếu, xác nhận lần lượt là 329,48 tỷ đồng và 448,9 tỷ đồng. (Mã số 131, 132, 136, 216), số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 219,62 tỷ đồng và 260,8 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319), số dư khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" (mã số 261) chưa được phân bổ vào chi phí các năm trước đó số tiền 4,9 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đưa ra kết luận đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả này, các khoản dự phòng cần trích lập theo các quy định về lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đối với các khoản nợ quá hạn thanh toán. Do đó, Chúng tôi không thể xác định được số liệu cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 của Tổng Công ty hay không.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 5.12 và Thuyết minh số 4 - Chính sách kế toán các khoản đầu tư tài chính Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được lập trên cơ sở giá trị hợp lý do Ban lãnh đạo Tổng Công ty tự xác định. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận đối với các khoản đầu tư này, cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

**Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập khác, kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán của Tổng Công ty vào ngày 08/4/2022 có dạng ý kiến kiểm toán ngoại trừ về đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu, công nợ phải trả và dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng đầu tài chính dài hạn.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét bởi Công ty kiểm toán độc lập khác, kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo soát xét của Tổng Công ty vào ngày 15/9/2021 có dạng kết luận ngoại trừ về đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu, công nợ phải trả và dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng đầu tài chính dài hạn.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**

**Giám đốc Kiểm toán**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 21/2022/UQ/CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 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 29 tháng 8 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>5.967.157.300.481</b>	<b>5.649.681.238.786</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>156.151.218.253</b>	<b>257.500.237.170</b>
1. Tiền	111		116.801.646.812	214.150.665.729
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.349.571.441	43.349.571.441
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>82.681.175.242</b>	<b>81.811.175.242</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	100.000.000	100.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	82.581.175.242	81.711.175.242
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.054.275.286.322</b>	<b>3.797.627.764.563</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.543.525.802.400	2.408.617.096.981
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.033.845.664.841	885.225.781.810
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	638.429.978.931	647.574.074.312
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(161.526.159.850)	(156.538.795.322)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	12.749.606.782
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.630.641.497.586</b>	<b>1.479.858.730.927</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.630.684.154.613	1.479.901.387.954
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42.657.027)	(42.657.027)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43.408.123.078</b>	<b>32.883.330.884</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	7.809.156.949	4.150.033.212
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.623.685.717	20.945.919.821
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.975.280.412	7.787.377.851
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.347.289.830.607</b>	<b>1.369.328.359.114</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.010.526.000</b>	<b>2.037.500.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.010.526.000	2.037.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>55.503.651.679</b>	<b>57.485.618.385</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	54.042.780.846	55.986.160.052
- Nguyên giá	222		178.790.302.014	178.539.331.105
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(124.747.521.168)	(122.553.171.053)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.460.870.833	1.499.458.333
- Nguyên giá	228		1.918.700.000	1.918.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(457.829.167)	(419.241.667)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>444.861.356.186</b>	<b>452.022.612.480</b>
1. Nguyên giá	231		552.470.659.526	552.470.659.526
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(107.609.303.340)	(100.448.047.046)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.553.358.597</b>	<b>1.553.358.597</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.553.358.597	1.553.358.597
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>801.690.512.134</b>	<b>801.040.512.134</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		376.958.757.352	376.958.757.352
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		457.024.236.796	456.374.236.796
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(32.292.482.014)	(32.292.482.014)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.670.426.011</b>	<b>55.188.757.518</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	41.317.778.047	54.799.580.856
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		352.647.964	389.176.662
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7.314.447.131.088</b>	<b>7.019.009.597.900</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>5.660.222.191.244</b>	<b>5.391.830.653.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.621.911.452.127</b>	<b>4.515.481.236.491</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	878.162.012.636	969.421.948.664
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	478.295.863.241	410.962.049.973
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	161.935.274.177	281.892.709.782
4. Phải trả người lao động	314		13.944.120.856	20.439.537.222
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.456.288.912.618	1.247.999.734.376
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	253.346.692.026	161.817.378.667
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	570.246.432.586	509.451.812.066
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	798.939.982.709	901.912.350.299
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		816.085.159	816.085.159
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.936.076.119	10.767.630.283
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.038.310.739.117</b>	<b>876.349.417.227</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	984.529.748.944	732.308.633.649
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	150.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	44.654.953.928	134.866.665.729
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		8.976.036.245	9.174.117.849
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.654.224.939.844</b>	<b>1.627.178.944.182</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.654.224.939.844</b>	<b>1.627.178.944.182</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>1.410.480.000.000</i>	<i>1.410.480.000.000</i>
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.867.578.059	3.867.578.059
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(37.318.374.070)	(37.318.374.070)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		66.667.064.009	66.038.600.489
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		71.573.039.776	43.862.443.121
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>41.857.508.165</i>	<i>20.986.354.368</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>29.715.531.611</i>	<i>22.876.088.753</i>
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		138.955.632.070	140.248.696.583
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.314.447.131.088</b>	<b>7.019.009.597.900</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.268.662.199.772	1.156.351.850.018
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	1.268.662.199.772	1.156.351.850.018
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.159.425.191.125	1.062.567.206.078
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		109.237.008.647	93.784.643.940
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.141.217.184	12.988.659.449
7. Chi phí tài chính	22	6.4	9.172.781.476	14.163.646.497
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.172.781.476	14.163.646.497
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	50.790.240.849	53.027.464.061
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		58.415.203.506	39.582.192.831
12. Thu nhập khác	31	6.6	11.986.294.364	21.689.007.249
13. Chi phí khác	32	6.6	23.269.401.374	22.564.986.784
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(11.283.107.010)	(875.979.535)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		47.132.096.496	38.706.213.296
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	13.727.610.924	14.929.859.787
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		33.404.485.572	23.776.353.509
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		29.715.531.611	22.876.088.753
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			3.688.953.961	900.264.756
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	211	162

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		47.132.096.496	38.706.213.296
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		10.487.193.909	10.383.200.346
- Các khoản dự phòng	03		-	7.571.552.726
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.259.489.911)	(19.215.934.741)
- Chi phí lãi vay	06		9.172.781.476	14.163.646.497
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.532.581.970	51.608.678.124
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(250.486.776.145)	(408.404.435.882)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(150.782.766.659)	204.023.365.538
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		530.101.926.743	102.336.827.163
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.822.679.072	10.128.303.518
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.778.081.324)	(13.535.103.554)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25.252.723.158)	(24.587.069.299)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.980.091.590)	(4.729.193.388)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>159.176.748.909</b>	<b>(83.158.627.780)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.343.970.909)	(14.957.275.795)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		118.272.727	6.872.072.378
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(870.000.000)	(260.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	34.042.542.273
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(650.000.000)	(350.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.104.127.027	12.988.659.449
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(641.571.155)</b>	<b>38.335.998.305</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ cho vay	33		578.906.766.524	435.726.292.148
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(772.090.845.915)	(368.685.220.286)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.700.117.280)	(87.699.520.036)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(259.884.196.671)</b>	<b>(20.658.448.174)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>(101.349.018.917)</b>	<b>(65.481.077.649)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	257.500.237.170	245.068.715.403
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	156.151.218.253	179.587.637.754

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy



Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đỗ Quý

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

### **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 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai (12) ngày 23/3/2021.

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

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

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

Tổng số nhân viên của toàn Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là: 629 người (Tại ngày 31/12/2021 là 610 người)

#### **1.2 Ngành, nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/6/2022, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
<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	80,00%	80,00%
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	Thi công xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Hà Nội	Thi công xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	Thi công xây dựng và dịch vụ	51,00%	51,00%
<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	20,00%	20,00%

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

<b>Tên đơn vị</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
Trung tâm Điều hành và Quản lý dự án (ngừng hoạt động)	Số 57 phố Quang Trung -Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh Hồ Chí Minh (ngừng hoạt động)	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Hancorp 1 (ngừng hoạt động)	Số 57 phố Quang Trung - Hà Nội	Xây dựng

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 Việt Nam, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán năm**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu hợp nhất biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

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

**Ước tính kế toán**

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2022.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2022.

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí khác.

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của 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 năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán thuê hoạt động**

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

#### **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.

#### **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 công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

#### ***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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

#### ***Doanh thu Hợp đồng xây dựng***

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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 các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

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

#### **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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

### **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.

#### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

#### **Các bên liên quan**

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

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

#### **Báo cáo bộ phận**

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	13.866.015.670	21.367.740.864
Tiền gửi ngân hàng	102.935.631.142	192.782.924.865
Các khoản tương đương tiền	39.349.571.441	43.349.571.441
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	39.349.571.441	43.349.571.441
<b>Tổng</b>	<b>156.151.218.253</b>	<b>257.500.237.170</b>

(\*): Tại ngày 30/6/2022, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng TMCP lãi suất từ 3%/năm đến 3,5%/năm.

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>82.681.175.242</b>	<b>82.681.175.242</b>	<b>81.711.175.242</b>	<b>81.711.175.242</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (*)	82.581.175.242	82.581.175.242	81.711.175.242	81.711.175.242
- Chứng khoán kinh doanh (**)	100.000.000	100.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>82.681.175.242</b>	<b>82.681.175.242</b>	<b>81.711.175.242</b>	<b>81.711.175.242</b>

(\*): Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại các ngân hàng TMCP với lãi suất từ 4%/năm đến 6,02%/năm.

(\*\*): Đây là trái phiếu phát sinh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1 Hà Nội. Thông tin về trái phiếu như sau:

- + Đơn vị phát hành: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;
- + Ngày phát hành: 25/12/2018
- + Số lượng: 100 trái phiếu; mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu
- + Kỳ hạn: 10 năm;
- + Lãi suất: Thả nổi có điều chỉnh định kỳ.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>2.543.525.802.400</b>	<b>2.408.617.096.981</b>
Bệnh viện nhi Trung ương	16.646.334.878	16.646.334.878
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	339.490.267.398	362.921.402.002
Công ty CP Phát triển TN	11.563.488.176	15.922.488.176
Công ty CP Tập đoàn T&T	10.755.229.656	39.746.589.740
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	49.800.665.198	49.800.665.198
Trung tâm Chinh hình và Phục hồi Chức năng TP HCM	-	2.948.584.237
Ban quản lý dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải	33.089.527.206	34.947.549.115
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	32.367.009.565	68.973.438.174
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	2.554.856.854	4.415.993.142
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	185.150.197.350	185.150.197.350
Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	58.448.576.198	57.558.258.314
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (*)	562.227.842.855	441.980.600.391
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	100.048.699.111
Công ty Cổ phần thương mại Ngôi nhà mới	42.442.875.377	37.847.371.968
Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội	39.198.373.310	48.087.125.802
Công ty CP Intimex Việt Nam	11.363.125.802	12.852.125.802
Tập đoàn Vingroup- CTY CP	29.694.516.522	31.582.966.685
Công ty Cổ phần phát triển BĐS Hoa Đất	29.330.997.881	9.852.550.945
Công ty Cổ phần Việt Nhân Bắc Ninh	46.024.714.463	27.309.076.250
Công ty TNHH đầu tư và PT đô thị Gia Lâm	30.128.423.665	36.748.517.808
Công ty Cổ phần Tư vấn và kinh doanh Bất động sản TCO	41.763.894.509	25.554.739.587
Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	17.493.893.456	-
Công ty TNHH Một thành viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	25.908.817.239
Chi nhánh Hà Tây - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	6.699.827.424	6.699.827.424
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	604.928.020.607	548.707.549.943
<b>Tổng</b>	<b>2.543.525.802.400</b>	<b>2.408.617.096.981</b>
<b>Trong đó phải thu các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 7.1</b>	<b>37.935.331.695</b>	<b>74.532.364.259</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.



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.4 Trả trước cho người bán**

	<b>30/6/2022</b>	<b>01/01/2022</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	63.619.786.552	85.314.832.000
Công ty Cổ phần Hasky	59.125.767.850	59.125.767.850
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 Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	-	2.630.419.397
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	87.963.453.867	50.585.080.521
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	23.392.434.395	26.958.941.795
Công ty TNHH Thang máy và thiết bị Nam Long	71.577.500.000	62.604.900.000
Công ty TNHH Thương mại và Công nghệ Tân Thành An	44.213.196.519	22.011.345.501
Công ty TNHH Intecc	8.546.255.456	8.546.255.456
Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	1.179.820.210	1.179.820.210
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	24.010.378.546	2.612.446.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Nam Bình Minh	-	191.390.861
Các đối tượng khác	464.127.429.521	377.374.940.294
<b>Tổng</b>	<b>1.033.845.664.841</b>	<b>885.225.781.810</b>
<i>Trong đó trả trước các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 7.1</i>	<i>313.435.357.336</i>	<i>253.808.351.440</i>

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.5 Phải thu khác**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>638.429.978.931</b>	<b>(14.852.252.980)</b>	<b>647.574.074.312</b>	<b>(14.852.252.980)</b>
- Tạm ứng	99.756.691.172	-	79.096.891.345	-
- Ký cược, ký quỹ	1.070.287.304	-	-	-
- Phải thu khác	537.603.000.455	(14.852.252.980)	568.477.182.967	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	29.773.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lammak</i>	6.836.953.170	-	6.680.745.290	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; xây dựng số 4</i>	3.568.389.829	-	3.551.044.116	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư &amp; Xây dựng</i>	4.772.746.915	-	4.232.746.915	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	1.634.010.360	-	1.821.113.498	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	1.550.727.067	-	1.550.727.067	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (*)</i>	481.332.622	-	77.919.839	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh Bắc (*)</i>	87.447.023.080	-	90.331.797.063	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (*)</i>	30.223.205.380	-	29.758.184.963	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển TN (*)</i>	61.208.961.690	-	63.245.544.598	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	310.105.891.181	-	337.453.600.457	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.010.526.000</b>	-	<b>2.037.500.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	2.010.526.000	-	2.037.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>640.440.504.931</b>	<b>(14.852.252.980)</b>	<b>649.611.574.312</b>	<b>(14.852.252.980)</b>
<b>Trong đó phải thu các bên liên quan trình bày</b>				
<i>Thuyết minh 7.1</i>	<i>159.297.710.805</i>	<i>(14.852.252.980)</i>	<i>151.027.931.022</i>	<i>(14.852.252.980)</i>

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

25

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.6 Nợ xấu**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	33.429.921.970	17.429.921.970	33.429.921.970	17.429.921.970
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	70.920.622.916	16.785.938.128	70.920.622.916	16.785.938.128
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.773.759.161	14.921.506.181	29.773.759.161	14.921.506.181
Công ty TNHH MTV Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	13.856.116.687	25.908.817.239	18.240.416.671
Các đối tượng khác	66.112.204.474	1.625.682.944	79.134.566.548	15.251.109.562
<b>Tổng</b>	<b>226.145.325.760</b>	<b>64.619.165.910</b>	<b>239.167.687.834</b>	<b>82.628.892.512</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.408.785.800	-	6.334.374.088	-
Công cụ, dụng cụ	109.903.263	-	453.912.169	-
Chi phí SX KDDDD (*)	1.597.598.444.358	(42.657.027)	1.450.564.533.642	(42.657.027)
Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
Hàng hóa	23.806.055.287	-	21.752.602.150	-
Hàng gửi bán	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.630.684.154.613</b>	<b>(42.657.027)</b>	<b>1.479.901.387.954</b>	<b>(42.657.027)</b>

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án đầu tư bất động sản	888.492.343.142	-	762.985.324.696	-
Các hạng mục tại dự án Ngoại giao đoàn	549.065.714.871	-	550.104.029.199	-
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	497.211.251	-	397.831.031	-
Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	81.330.480.413	-	81.330.480.413	-
Dự án BTI đến BT6 Ngoại giao đoàn	91.057.017.504	-	88.439.078.964	-
Dự án 2 tuyến đường ngân sách thành phố qua DA Ngoại giao đoàn	79.475.070.536	-	79.475.070.536	-
Khu công cộng CC1-CC5A Ngoại giao đoàn	90.426.515.401	-	89.555.297.257	-
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại giao đoàn	109.243.985.688	-	107.344.094.279	-
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn	31.824.482.174	-	31.419.340.097	-
Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại giao đoàn	33.870.596.117	-	43.091.622.613	-
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	31.340.355.787	-	29.051.214.009	-
Dự án khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng Nai	12.638.889	-	-	-
Dự án Quê Võ 18ha	160.611.937.030	-	147.838.795.021	-
Dự án Quê Võ 9,9ha	148.278.134.858	-	35.642.067.858	-
Dự án ĐTXD hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (*)	30.523.917.494	-	29.400.432.618	-

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các công trình xây lắp	709.106.101.216	(42.657.027)	687.579.208.946	(42.657.027)
Gói thầu Depo05	-	-	61.371.460.983	-
Trụ sở Bảo hiểm Tiền gửi tại Cần Thơ	6.329.921.346	-	10.955.251.477	-
TT điều dưỡng và phục hồi CN TP HCM	16.327.512.279	-	-	-
Gói 6.2 Cải tạo môi trường Hà Nội	5.771.805.672	-	5.771.805.672	-
Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	-	-	35.953.521.319	-
Đường ĐT382B- song hành cao tốc 5B (đoạn Hưng Yên)	36.006.354.688	-	34.344.816.679	-
VSIP Hoa đất Giai đoạn 2 HD số 220118	25.371.946.447	-	-	-
Tuyến vành đai 3.5 đoạn qua dự án Vinhomes Dream City (VHOP2)HD 0902	20.284.415.540	-	-	-
Thị công cọc Tòa nhà CT1 & CT2 Quận Bắc Từ Liêm, HN (HD 2603)	22.289.285.334	-	-	-
Dự án VinCity Ocean Park - Khu biệt thự thấp tầng	14.470.600.311	-	57.831.290.942	-
Đường ĐT382B- song hành cao tốc 5B	-	-	34.344.816.679	-
Công trình Ký túc xá Khu A,B - Quận 9	14.962.570.825	-	15.277.927.517	-
Công trình Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu	19.862.758.479	-	19.862.758.479	-
Các công trình khác	527.428.930.295	(42.657.027)	411.865.559.199	(42.657.027)
<b>Tổng</b>	<b>1.597.598.444.358</b>	<b>(42.657.027)</b>	<b>1.450.564.533.642</b>	<b>(42.657.027)</b>

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

- Địa điểm xây dựng: Phường Cao Xanh và Hà Khánh, Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

- Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng trên diện tích 70,1ha

- Tổng mức đầu tư: 486 tỷ đồng;

- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2022: Đã bàn giao được một phần các lô đất cho khách hàng, đang tiếp tục bàn giao, nghiệm thu và quyết toán dự án.

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.8 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 01/01/2022	78.737.713.904	55.481.791.921	34.490.236.771	9.829.588.509	178.539.331.105
Tăng trong kỳ	72.000.000	65.000.000	1.206.970.909	-	1.343.970.909
Mua trong kỳ	72.000.000	65.000.000	1.206.970.909	-	1.343.970.909
Giảm trong kỳ	-	-	1.093.000.000	-	1.093.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.093.000.000	-	1.093.000.000
Số dư tại 30/6/2022	78.809.713.904	55.546.791.921	34.604.207.680	9.829.588.509	178.790.302.014
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2022	33.984.704.970	52.104.889.874	28.302.723.933	8.160.852.276	122.553.171.053
Tăng trong kỳ	1.291.518.197	496.279.087	1.106.060.264	393.492.567	3.287.350.115
Khấu hao trong kỳ	1.291.518.197	496.279.087	1.106.060.264	393.492.567	3.287.350.115
Giảm trong kỳ	-	-	1.093.000.000	-	1.093.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.093.000.000	-	1.093.000.000
Số dư tại 30/6/2022	35.276.223.167	52.601.168.961	28.315.784.197	8.554.344.843	124.747.521.168
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2022	44.753.008.934	3.376.902.047	6.187.512.838	1.668.736.233	55.986.160.052
Tại 30/6/2022	43.533.490.737	2.945.622.960	6.288.423.483	1.275.243.666	54.042.780.846

Đơn vị tính: VND

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2022 là: 24.275.621.085 VND (tại ngày 01/01/2022 là: 25.239.029.020 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 với giá trị là 69.508.157.903 VND (tại ngày 01/01/2022 là: 55.062.610.283 VND).

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.9 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 01/01/2022	1.297.200.000	621.500.000	1.918.700.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	<u>1.297.200.000</u>	<u>621.500.000</u>	<u>1.918.700.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2022		419.241.667	419.241.667
Tăng trong kỳ	-	38.587.500	38.587.500
Khấu hao trong kỳ	-	38.587.500	38.587.500
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	-	<u>457.829.167</u>	<u>457.829.167</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2022	<u>1.297.200.000</u>	<u>202.258.333</u>	<u>1.499.458.333</u>
Tại 30/6/2022	<u>1.297.200.000</u>	<u>163.670.833</u>	<u>1.460.870.833</u>

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 với giá trị là 117.500.000 VND (tại ngày 01/01/2022 là: 117.500.000 VND).

**5.10 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	552.470.659.526	-	-	552.470.659.526
Nhà (*)	544.714.100.557	-	-	544.714.100.557
Cơ sở hạ tầng (**)	7.756.558.969	-	-	7.756.558.969
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	100.448.047.046	7.161.256.294	-	107.609.303.340
Nhà (*)	100.082.949.357	7.161.256.294	-	107.244.205.651
Cơ sở hạ tầng (**)	365.097.689	-	-	365.097.689
<b>Giá trị còn lại</b>	452.022.612.480	(7.161.256.294)	-	444.861.356.186
Nhà (*)	444.631.151.200	(7.161.256.294)	-	437.469.894.906
Cơ sở hạ tầng (**)	7.391.461.280	-	-	7.391.461.280

(\*): Bất động sản đầu tư gồm:

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

- 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;
- Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.

**Bất động sản đầu tư chờ tăng giá**

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

Trong kỳ, Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.937.920.658 VND (6 tháng năm 2021 là 3.947.772.916 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 5.22

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 tổng hợp giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2022, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Tổng Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
Lắp đặt nhà khung thép 2 tầng khu nhà A	993.208.597	993.208.597
<b>Tổng</b>	<b>1.553.358.597</b>	<b>1.553.358.597</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, Thành phố Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn**

	Tỷ lệ		30/6/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi số	
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			376.958.757.352	(8.576.258.014)	376.958.757.352	(8.576.258.014)	
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	8.320.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	3.706.000.000	(3.706.000.000)	
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.657	-	2.244.173.657	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571	-	9.706.450.571	-	
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	(2.845.200.000)	
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	17.428.165.112	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	19.087.163.048	-	
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.919.762.009	-	10.919.762.009	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%	19.451.653.582	-	19.451.653.582	-	
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	91.614.451.680	-	91.614.451.680	-	
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (**)	44,00%	44,00%	150.055.737.693	-	150.055.737.693	-	
Công ty CP Đầu Tư cao tốc Hòa Bình - Sơn La	20,00%	20,00%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân	11,08%	22,00%	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bách	11,02%	22,00%	1.280.000.000	-	1.280.000.000	-	

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

	Tỷ lệ		30/6/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			457.024.236.796	(23.716.224.000)	456.374.236.796	(23.716.224.000)	
Công ty Cổ phần Bạch đăng	12,24%	12,24%	4.542.847.049	-	4.542.847.049	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16,18%	16,18%	8.686.787.651	-	8.686.787.651	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Tuyên Quang	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	25,00%	25,00%	32.500.000.000	(13.000.000.000)	32.500.000.000	(13.000.000.000)	(13.000.000.000)
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	5,88%	5,88%	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần ĐT & PTXây 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 đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Gas đô thị	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-	-
Công ty chứng khoán dầu khí	0,17%	0,17%	690.000.000	-	690.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đeo Cà	8,37%	8,37%	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)	(3.216.224.000)
Công ty Cổ phần Trung Đô	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-	55.861.727.130	-	-
Công ty Cổ phần 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	15,00%	15,00%	1.000.000.000	-	350.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	9,00%	9,00%	1.725.000.000	-	1.725.000.000	-	-
<b>Tổng</b>			<b>833.982.994.148</b>	<b>(*) (32.292.482.014)</b>	<b>833.332.994.148</b>	<b>(*) (32.292.482.014)</b>	<b>(32.292.482.014)</b>

PHÒNG  
KIỂM  
TOÁN  
CỔ  
TỔNG  
D. N. N.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

(\*): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 30/6/2022 và ngày 31/12/2021 tương ứng là 1.395.840.000 đồng và 2.290.059.000 đồng.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 30/6/2022 và ngày 31/12/2021 tương ứng là 690.000.000 đồng và 1.990.000.000 đồng.

Tại ngày 30/6/2022, đối với các khoản đầu tư còn lại, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá giá trị dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.

Tại ngày 30/6/2022, Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết đang được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

(\*\*): 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.

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

**5.13 Chi phí trả trước ngắn dài hạn**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.809.156.949</b>	<b>4.150.033.212</b>
Công cụ dụng cụ phân bổ	6.582.808.509	4.150.033.212
Chi phí thuê kho, văn phòng	1.226.348.440	-
<b>Dài hạn</b>	<b>41.317.778.047</b>	<b>54.799.580.856</b>
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	29.952.495.029	41.933.493.029
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.042.570.414	4.822.988.678
Chi phí sửa chữa	604.104.208	864.120.057
Chi phí phần mềm	36.666.667	-
Phí bảo hiểm	118.673.342	-
Chi phí khác	6.563.268.387	6.376.079.167
Chi phí thuê đất nhà máy gạch	-	802.899.925
<b>Tổng</b>	<b>49.126.934.996</b>	<b>58.949.614.068</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.14 Phải trả người bán**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>878.162.012.636</b>	<b>878.162.012.636</b>	<b>969.421.948.664</b>	<b>969.421.948.664</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	4.544.972.039	4.544.972.039	11.068.349.405	11.068.349.405
Coogn ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	19.622.765.741	19.622.765.741	25.622.765.741	25.622.765.741
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	9.127.735.714	9.127.735.714	10.457.591.925	10.457.591.925
Công y Cổ phần Nền móng và xây dựng ACC-BVA	11.683.264.235	11.683.264.235	11.833.264.235	11.833.264.235
Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	9.504.698.040	9.504.698.040	11.602.111.872	11.602.111.872
Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	17.363.158.881	17.363.158.881	42.367.096.276	42.367.096.276
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	1.657.695.596	1.657.695.596	10.230.873.521	10.230.873.521
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	21.381.337.386	21.381.337.386	12.319.783.166	12.319.783.166
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	-	-	34.657.985.219	34.657.985.219
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	38.379.213.702	38.379.213.702	31.382.575.438	31.382.575.438
Công ty Cổ phần VGHAU	19.462.677.806	19.462.677.806	18.073.695.723	18.073.695.723
Lê Đình Giáp	13.219.561.656	13.219.561.656	13.219.561.656	13.219.561.656
Các đối tượng khác	712.214.931.840	712.214.931.840	736.586.294.487	736.586.294.487
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>878.162.012.636</b>	<b>878.162.012.636</b>	<b>969.421.948.664</b>	<b>969.421.948.664</b>

*Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày  
Thuyết minh 7.1*

**11.320.183.811**

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	<b>30/6/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam	18.099.568.353	39.685.817.553
BQL Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh	7.364.719.000	11.991.673.000
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	-	25.437.962.243
BQLDA Đầu tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành phố	78.019.392.403	78.019.392.403
Công ty TNHH MTV Tư vấn và Kinh doanh Bất động sản TCO	24.282.442.134	12.141.221.067
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Long An	5.810.201.180	5.625.450.844
Cty CP ĐT BĐS Thanh Trì	9.799.229.855	9.295.749.050
BQL DA ĐT xây dựng tỉnh Đồng Nai	14.747.156.000	17.923.312.000
Tập đoàn Vingroup- CTCP	9.799.229.855	20.373.030.366
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Văn Hóa - Xã hội thành phố Hà Nội	103.918.000.000	62.351.000.000
Công ty Cổ phần Vinhomes	92.758.311.515	-
Các đối tượng khác	113.697.612.946	128.117.441.447
<b>Tổng</b>	<b>478.295.863.241</b>	<b>410.962.049.973</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
<b>a. Các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>281.892.709.782</b>	<b>114.702.095.786</b>	<b>234.659.531.391</b>	<b>161.935.274.177</b>
Thuế giá trị gia tăng	106.894.487.546	67.702.398.773	112.470.199.451	62.126.686.868
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.940.793.262	13.723.877.094	19.323.168.112	2.341.502.244
Thuế thu nhập cá nhân	305.993.603	985.192.505	1.069.110.290	222.075.818
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	84.883.355.776	17.678.951.632	24.334.057.259	78.228.250.149
Các loại thuế khác	524.336.282	15.746.539	15.000.000	525.082.821
Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	62.728.982.134	146	62.728.982.280	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	18.614.761.179	14.595.929.097	14.719.013.999	18.491.676.277
<b>b. Các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>7.787.377.851</b>	<b>3.672.235.029</b>	<b>10.860.137.590</b>	<b>14.975.280.412</b>
Thuế giá trị gia tăng	7.433.909.902	3.668.501.199	4.841.428.407	8.606.837.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp	353.457.549	3.733.830	5.929.555.046	6.279.278.765
Thuế thu nhập cá nhân	7.400	-	89.154.137	89.161.537
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.000	-	-	3.000

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.456.288.912.618</b>	<b>1.247.999.734.376</b>
Chi phí lãi vay	1.001.654.372	2.049.117.383
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	651.818.103.482	664.113.022.178
Trích trước chi phí các dự án bất động sản	781.307.147.491	562.185.661.339
Chi phí quản lý hệ thống cấp nước sạch và chi phí ăn ca	-	184.896.656
Chi phí phải trả khác	22.162.007.273	19.467.036.820
<b>Tổng</b>	<b>1.456.288.912.618</b>	<b>1.247.999.734.376</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>253.346.692.026</b>	<b>161.817.378.667</b>
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	71.863.803.794	73.240.675.111
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng	3.823.111.386	3.071.216.190
Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
Doanh thu nhận trước tiền về bán các căn hộ "Dự án Quê Võ"	37.074.507.259	37.074.507.259
Doanh thu nhận trước công trình Xây dựng	136.637.496.671	44.446.843.556
Doanh thu dịch vụ khác	-	36.363.635
<b>Dài hạn</b>	<b>984.529.748.944</b>	<b>732.308.633.649</b>
Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	154.767.645.442	156.741.531.899
Tòa nhà hỗn hợp N01T6-T7 khu ngoại giao đoàn (**)	829.762.103.502	575.567.101.750
<b>Tổng</b>	<b>1.237.876.440.970</b>	<b>894.126.012.316</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 sau:

- (1) Hợp đồng mua bán số 02/HĐMB/CC/HANCORP/N01-T6 ngày 24/3/2021 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco.
- (2) Các hợp đồng mua bán chung cư thuộc Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,T7 ký trực tiếp với cá nhân.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.19 Phải trả ngắn hạn và dài hạn khác**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>570.246.432.586</b>	<b>509.451.812.066</b>
Kinh phí công đoàn	13.058.965.550	13.597.125.109
Bảo hiểm xã hội	1.521.486.175	819.693.353
Bảo hiểm y tế	196.381.497	162.886.620
Bảo hiểm thất nghiệp	43.628.990	85.912.333
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	984.605.718	576.704.991
Phải trả, phải nộp khác	554.441.364.656	494.209.489.660
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>11.514.748.164</i>	<i>4.414.886.757</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>7.922.768.812</i>	<i>8.922.768.812</i>
<i>Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	<i>10.790.764.076</i>	<i>10.790.764.076</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi Măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>9.793.145.000</i>	<i>9.793.145.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Sahabak (*)</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO</i>	-	<i>1.260.049.315</i>
<i>Công ty CP Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land (**)</i>	<i>283.636.067.000</i>	<i>171.000.000.000</i>
<i>Lãi vay Dự án thực hiện dự án Quê Võ</i>	<i>6.406.214.516</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây</i>	<i>29.354.753.587</i>	<i>29.354.753.587</i>
<i>Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn (***)</i>	-	<i>25.173.264.406</i>
<i>Công ty CP xây dựng Vic- Sài Gòn 23</i>	<i>7.750.000.000</i>	<i>7.750.000.000</i>
<i>Công ty CP thương mại và xây dựng Vic Sài Gòn</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>21.585.444.544</i>	<i>26.540.177.494</i>
<i>Công ty BĐS Tú Minh (****)</i>	<i>21.831.000.000</i>	<i>21.831.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>121.656.458.957</i>	<i>155.178.680.213</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>150.000.000</b>	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	150.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>570.396.432.586</b>	<b>509.451.812.066</b>
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1</i>	<i>4.029.163.496</i>	<i>2.627.519.660</i>



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)**

- (\*): Các khoản phải trả tiền nhận vốn góp hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 5.12 - Các khoản đầu tư tài chính.
- (\*\*): Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 15 tháng 7 tháng 2020 và 02/2020/HĐHTĐT/TH-TL ngày 04 tháng 8 tháng 2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land về việc hợp tác đầu tư xây dựng, tổ chức kinh doanh, chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bán sản phẩm nhằm mục đích mang lại lợi nhuận của Dự án “ Khu đô thị mới Quế Võ I - Bắc Ninh tại huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh”. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ góp 5%, Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land góp 95%. Lợi nhuận và rủi ro được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.
- (\*\*\*): Đây là giá trị phải trả lại Ngân sách Nhà nước do bị cắt giảm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng đất xây dựng trụ sở khu sứ quán Ngoại giao đoàn.
- (\*\*\*\*): Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Dự án Khu đô thị mới huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ và Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh thống nhất hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo quy hoạch đã được phê duyệt. Hai bên tham gia tất cả các hoạt động hợp tác liên quan để thực hiện đầu tư kinh doanh Dự án có hiệu quả và được hưởng lợi nhuận tương đương tỷ lệ vốn góp. Đến thời điểm hiện tại, hai bên vẫn đang tiến hành các thủ tục xin UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư dự án.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/6/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	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)	798.939.982.709	798.939.982.709	433.094.564.731	536.066.932.321	901.912.350.299	901.912.350.299
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (2)	122.807.846.517	122.807.846.517	113.171.221.837	120.612.285.808	130.248.910.488	130.248.910.488
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vạn Phúc (3)	51.281.376.370	51.281.376.370	46.412.375.823	68.601.589.964	73.470.590.511	73.470.590.511
Ngân hàng SHB - Chi nhánh Vạn Phúc (3)	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Kinh Bắc (4)	81.564.939.220	81.564.939.220	-	-	81.564.939.220	81.564.939.220
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	56.993.496.279	56.993.496.279	-	-	40.687.000.000	40.687.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển TN (5)	-	-	-	-	56.993.496.279	56.993.496.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	-	-	-	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp (6)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (7)	18.644.969.538	18.644.969.538	16.882.969.538	38.567.485.000	40.329.485.000	40.329.485.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	-	1.751.159.124	1.751.159.124
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	-	-	-	-	4.978.693.451	4.978.693.451
Các đối tượng khác	63.647.354.785	63.647.354.785	2.627.997.533	3.868.718.974	64.888.076.226	64.888.076.226
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	360.000.000.000	360.000.000.000	230.000.000.000	210.000.000.000	340.000.000.000	340.000.000.000
<b>+ Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	44.654.953.928	44.654.953.928	145.812.201.793	236.023.913.594	134.866.665.729	134.866.665.729
Các đối tượng khác	44.654.953.928	44.654.953.928	145.812.201.793	230.000.000.000	128.842.752.135	128.842.752.135
	-	-	-	6.023.913.594	6.023.913.594	6.023.913.594
<b>Tổng</b>	<b>843.594.936.637</b>	<b>843.594.936.637</b>	<b>578.906.766.524</b>	<b>772.090.845.915</b>	<b>1.036.779.016.028</b>	<b>1.036.779.016.028</b>

*Trong đó: Vay với các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh số 7.1*

20.000.000.000 20.000.000.000 50.000.000.000

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/134621/HHTDHM ngày 21 tháng 01 năm 2022 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam, chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Bảy trăm tỷ đồng chẵn*); trong đó mở L/C tối đa 200.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Hai trăm tỷ đồng chẵn*); vay thương mại vật tư tại các chi nhánh BIDV không vượt quá 60.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Sáu mươi tỷ đồng chẵn*). Thời hạn cấp hạn mức: Từ 21/01/2022 đến 31/12/2021; 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 hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/134621/HHTD ngày 21 tháng 01 năm 2022 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: 900.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Chín trăm tỷ đồng chẵn*); trong đó dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở L/C tối đa tại mọi thời điểm là 300.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Ba trăm tỷ đồng*); vay thương mại vật tư tại BIDV không vượt quá 60.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Sáu mươi tỷ đồng chẵn*). Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 21/01/2022 đến ngày 31/12/2022; 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 hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/134616/HHTD ngày 06 tháng 12 năm 2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Sáu trăm tỷ đồng*); trong đó hạn mức cho vay là 200.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Hai trăm tỷ đồng*), hạn mức bảo lãnh: 400.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Bốn trăm tỷ đồng*). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn: Kể từ ngày ký tới 31/10/2022; lãi suất quy định cụ thể theo từng hợp đồng. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại mục "3. Biện pháp bảo đảm".
- (4) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 025/2022/HĐHM-PN/SHB.111600 ngày 01 tháng 01 năm 2022 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB), chi nhánh Vạn Phúc. Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND (*Bảng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn*); bao gồm cả hạn mức tín dụng và hạn mức cấp bảo lãnh. Mục đích vay/cấp bảo lãnh: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép thương mại. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn và lãi suất cho vay quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ nhưng thời hạn vay tối đa là 06 tháng. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Điều 4. Biện pháp bảo đảm cho các khoản cấp tín dụng theo hạn mức” của hợp đồng này.
- (5) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 03/2020/KBC-HANCORP ngày 20/10/2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP. Số tiền vay tối đa: 70.805.469.057 VND (*Bảng chữ: Bảy mươi tỷ, tám trăm linh năm triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn không trăm năm mươi bảy đồng*). Thời hạn: 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất 10%/năm. Biện pháp bảo đảm: không có biện pháp bảo đảm.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

- (5) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/TN-HANCORP ký ngày 26/10/2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển TN. Số tiền: 49.475.317.162 VND (Bằng chữ: *Bốn mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng*). Thời hạn 12 tháng; lãi suất 10%. Kèm theo phụ lục hợp đồng của hợp đồng này sửa đổi bổ sung số tiền vay thành: 56.993.496.279 VND (Bằng chữ: *Năm mươi sáu tỷ, chín trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm bảy mươi chín đồng*); thời hạn trả tiền để ngày 31/12/2022. Biện pháp đảm bảo: Tín chấp.
- (6) 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 Thị công Cơ giới Xây lắp. Số tiền: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: *Ba mươi tỷ đồng chẵn*). Thời hạn: 03 tháng; lãi suất 8%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (7) Hợp đồng tín dụng số 126-LAV-2022 ngày 03 tháng 6 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HANCORP1 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà. Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 VND (Bằng chữ: *Bốn mươi tỷ đồng*) bao gồm hạn mức cho vay và mở LC. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh và thực hiện các bảo lãnh, L/C phát sinh. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày ký hợp đồng đến ngày 03/06/2023; thời hạn vay và lãi suất quy định cụ thể ở từng hợp đồng, khế ước nhận nợ. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại "Điều 8. Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ".
- (8) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/134621/HĐTD ngày 09 tháng 01 năm 2020 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Mục đích vay: cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án. Số tiền: 1.078.000.000.000 VND (Bằng chữ: *Một nghìn không trăm bảy mươi tám tỷ đồng*) bao gồm cả cho vay và bảo lãnh; trong đó doanh số cho vay tối đa 878.000.000.000 VND (Bằng chữ: *Tám trăm bảy mươi tám tỷ đồng*) và không vượt quá 31,6% tổng mức đầu tư (bao gồm VAT) của Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp NO1 - T6, T7 Khu Đoàn Ngoại Giao. Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất thả nổi theo quy định ngân hàng. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể trên "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2020/134621/HĐBB".

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>60.289.891.968</b>	<b>81.307.296.803</b>	<b>145.501.327.544</b>	<b>1.664.127.720.304</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	36.273.946.660	(769.764.024)	35.504.182.636
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(1.700.000.000)	-	(1.700.000.000)
<i>Chi trả cổ tức, lợi nhuận phải nộp cho Nhà nước</i>	-	-	-	-	(63.471.600.000)	-	(63.471.600.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	114.296.313	(114.296.313)	-	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(152.395.084)	(151.834.395)	(304.229.479)
<i>Chi trả cổ tức</i>	-	-	-	-	(4.842.361.500)	(4.781.638.500)	(9.624.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	634.412.208	1.336.218.379	228.759.732	2.199.390.319
Điều chỉnh giảm lỗ các chi nhánh, xí nghiệp tại Tây Hồ	-	-	-	-	225.634.176	221.846.226	447.480.402
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>66.038.600.489</b>	<b>43.862.443.121</b>	<b>140.248.696.583</b>	<b>1.627.178.944.182</b>
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>66.038.600.489</b>	<b>43.862.443.121</b>	<b>140.248.696.583</b>	<b>1.627.178.944.182</b>
Lãi trong kỳ nay	-	-	-	-	29.715.531.611	3.688.953.961	33.404.485.572
Phân phối lợi nhuận tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	628.463.520	(628.463.520)	-	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(1.031.350.020)	(1.016.571.704)	(2.047.921.724)
<i>Chi trả cổ tức</i>	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(855.719.948)	6.351.284	(849.368.664)
Tăng giảm hợp nhất	-	-	-	-	510.598.532	(663.054)	509.935.478
<b>Số dư tại 30/6/2022</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>3.867.578.059</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>66.667.064.009</b>	<b>71.573.039.776</b>	<b>138.955.632.070</b>	<b>1.654.224.939.844</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
<b>Tổng</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>1.410.480.000.000</b>

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Phân phối các Quỹ	-	-

**c. Cổ phiếu**

	30/6/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối kỳ	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

**a. Tài sản cho thuê ngoài**

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

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

Tại ngày 30/6/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>30/6/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	7.479.396.945	9.839.939.718
Trên 1 năm đến 5 năm	9.837.232.091	10.374.119.700
<b>Tổng</b>	<b><u>17.316.629.036</u></b>	<b><u>20.214.059.418</u></b>

**b. Tài sản thuê ngoài**

(1) 886 m2 đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội:

- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.
- + Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 28/4/2003 cho thuê đất 57 Quang Trung thời hạn 30 năm làm trụ sở Tổng Công ty. Theo quy định của hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- + Mục đích sử dụng: Lô đất này Tổng Công ty đang sử dụng làm trụ sở làm việc và cho thuê một phần.

(2) 6.094,91m2 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 m2 đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**5. 22 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và cam kết thuê hoạt động (Tiếp theo)**

(4) 2.086 m2 đất Trung tâm thương mại Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

+ Hợp đồng thuê đất số 103/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**

	30/6/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ (USD)	16.707,81	16.721,14
<b>Tổng</b>	<b>16.707,81</b>	<b>16.721,14</b>

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

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	491.890.933.193	461.922.250.565
Doanh thu hoạt động xây lắp	651.726.815.343	483.857.010.699
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	89.021.268.092	171.168.162.070
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.023.183.144	39.404.426.684
<b>Tổng</b>	<b>1.268.662.199.772</b>	<b>1.156.351.850.018</b>
<i>Trong đó doanh thu bán hàng các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1</i>	<i>29.597.868.262</i>	<i>37.254.125.416</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	414.681.346.616	377.024.206.026
Giá vốn hoạt động xây lắp	630.970.997.415	489.442.804.395
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp vật tư	86.871.692.864	167.755.462.765
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.901.154.230	28.344.732.892
<b>Tổng</b>	<b>1.159.425.191.125</b>	<b>1.062.567.206.078</b>



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.017.615.984	3.404.543.249
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.123.601.200	9.584.116.200
<b>Tổng</b>	<b>9.141.217.184</b>	<b>12.988.659.449</b>
<i>Trong đó doanh thu tài chính các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1</i>	<i>1.288.350.000</i>	<i>720.000.000</i>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền vay	9.172.781.476	14.163.646.497
<b>Tổng</b>	<b>9.172.781.476</b>	<b>14.163.646.497</b>
<i>Trong đó chi phí tài chính các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1</i>	<i>326.219.000</i>	<i>326.219.000</i>

**6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý	50.790.240.849	53.027.464.061
Chi phí nhân viên quản lý	17.925.923.168	20.313.222.043
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	855.028.000	677.482.780
Chi phí đồ dùng văn phòng	276.383.702	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.980.648.759	2.478.590.332
Thuế phí và lệ phí	2.708.513.703	471.095.391
Chi phí dự phòng	4.384.299.984	7.707.379.199
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	11.980.998.008	8.024.310.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.402.063.720	5.851.065.977
Chi phí bằng tiền khác	1.276.381.805	7.504.317.945
<b>Tổng</b>	<b>50.790.240.849</b>	<b>53.027.464.061</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	118.272.727	6.227.275.292
Cho thuê văn phòng, địa điểm	2.516.770.909	2.536.821.182
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	6.824.392.881	6.445.082.942
Thu nhập khác	2.526.857.847	6.479.827.833
<b>Tổng</b>	<b>11.986.294.364</b>	<b>21.689.007.249</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	6.811.892.540	6.395.162.637
Chi phí đền bù thiết bị	352.303.891	-
Các khoản bị phạt	14.603.049.954	11.962.160.189
Chi phí khác	1.502.154.989	4.207.663.958
<b>Tổng</b>	<b>23.269.401.374</b>	<b>22.564.986.784</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(11.283.107.010)</b>	<b>(875.979.535)</b>

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.727.610.924	14.929.859.787
<b>Tổng</b>	<b>13.727.610.924</b>	<b>14.929.859.787</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp công ty mẹ (VND)</b>	<b>29.715.531.611</b>	<b>22.876.088.753</b>
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>29.715.531.611</b>	<b>22.876.088.753</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	141.048.000	141.048.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>211</b>	<b>162</b>

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

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	464.615.194.035	137.432.158.336
Chi phí nhân công	70.629.240.929	120.851.117.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.893.584.706	10.383.200.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	318.713.697.036	623.262.462.628
Chi phí khác bằng tiền	51.520.991.466	29.623.876.532
<b>Tổng</b>	<b>915.372.708.172</b>	<b>921.552.815.313</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**7. THÔNG TIN KHÁC**

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

Tại ngày 30/6/2022, Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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	Thành viên lãnh đạo chủ chốt

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND</b>	<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND</b>
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	1.295.519.000	1.274.034.000
<b>Tổng</b>	<b>1.295.519.000</b>	<b>1.274.034.000</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

**Số dư các bên liên quan**

<b>Công nợ</b>	<b>30/6/2022 VND</b>	<b>01/01/2022 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>37.935.331.695</b>	<b>74.532.364.259</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	32.367.009.565	68.973.438.174
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	877.540.975	877.540.975
Công ty Cổ phần thi công cơ giới Xây lắp	3.506.795.157	3.499.992.943
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	11.064.656	8.470.825
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	122.775.500	122.775.500
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	1.050.145.842	1.050.145.842
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>313.435.357.336</b>	<b>253.808.351.440</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	87.963.453.867	50.585.080.521
Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	106.510.895.110
Công ty Cổ phần thi công cơ giới Xây lắp	80.293.228.241	55.917.252.670
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	10.530.474.408	10.230.474.408
Công ty Cổ phần Công nghệ và XD Hancorp 5	23.392.434.395	26.958.941.795
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	3.042.647.904	1.903.483.525
<b>Phải thu khác</b>	<b>159.297.710.805</b>	<b>151.027.931.022</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.773.759.161	29.773.759.161
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	6.836.953.170	6.680.745.290
Công ty Cổ phần Hancorp	33.156.516.027	30.562.630.808
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	4.772.746.915	4.232.746.915
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	1.052.807.418	253.647.834
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	70.920.622.916	70.920.622.916
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	5.713.951.002	1.200.637.139
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	5.114.524.174	5.114.524.174
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	11.965.333	11.965.333
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	393.137.622	725.924.385
<b>Phải trả người bán</b>	<b>4.544.972.039</b>	<b>11.320.183.811</b>
Công ty Cổ phần XD số 34	4.544.972.039	11.068.349.405
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	-	130.859.945
<b>Phải trả khác</b>	<b>4.029.163.496</b>	<b>2.627.519.660</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	14.648.633	14.648.633
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	793.424.658	-
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	627.945.205	19.726.027
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	20.000.000.000	20.000.000.000

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

**Giao dịch các bên liên quan**

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Cho kỳ kế toán</b>	<b>Cho kỳ kế toán</b>
	<b>6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022</b>	<b>6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Giao dịch bán hàng hóa dịch vụ</b>	<b>29.597.868.262</b>	<b>37.254.125.416</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Landmark	29.564.522.760	37.243.915.816
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	30.943.142	10.209.600
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.402.360	-
<b>Giao dịch mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>99.389.410.152</b>	<b>133.194.098.066</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	14.546.410.909	6.962.658.660
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	71.416.909.810	71.113.017.675
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	13.426.089.433	13.559.821.870
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	-	5.601.967.249
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	1.310.825.458
Công ty TNHH Quốc Tế Hồ Tây	-	211.355.650
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	-	30.142.068.004
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	4.292.383.500
<b>Cổ tức</b>	<b>1.288.350.000</b>	<b>720.000.000</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	-	720.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	55.350.000	-
Công ty Cổ phần thi công cơ giới xây lắp	693.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng	540.000.000	-
<b>Lãi cho vay, lãi ứng trước</b>	<b>326.219.000</b>	<b>326.219.000</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	221.918.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	221.918.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	104.301.000	104.301.000

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	651.726.815.343	491.890.933.193	125.044.451.236	1.268.662.199.772
Giá vốn hàng bán	630.970.997.415	414.681.346.616	113.772.847.094	1.159.425.191.125
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20.755.817.928</b>	<b>77.209.586.577</b>	<b>11.271.604.142</b>	<b>109.237.008.647</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.755.817.928	77.209.586.577	11.271.604.142	109.237.008.647
Doanh thu hoạt động tài chính				9.141.217.184
Chi phí tài chính				(9.172.781.476)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(50.790.240.849)
Lợi nhuận khác	-	-	(11.283.107.010)	(11.283.107.010)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.423.081.020)	(11.304.529.904)	-	(13.727.610.924)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>33.404.485.572</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.343.970.909	-	-	1.343.970.909
Tài sản bộ phận	54.042.780.846	-	444.861.356.186	498.904.137.032
Các khoản phải thu	1.223.451.424.381	1.272.140.870.749	130.544.923.364	2.626.137.218.494
Hàng tồn kho	709.106.101.216	888.492.343.142	-	1.597.598.444.358
Tài sản không phân bổ				2.590.463.360.295
<b>Tổng tài sản</b>				<b>7.314.447.131.088</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	728.246.042.102	881.100.264.137	17.674.742.589	1.627.021.048.828
Nợ phải trả không phân bổ				4.033.201.142.416
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>5.660.222.191.244</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với ý kiến chấp nhận từng phần.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với kết luận ngoại trừ.

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý