

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 57

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

TỔNG CÔNG TY

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 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

Ông Đậu Văn Diệm	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên	
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên	
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2020)

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

Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc	(Quyết định bổ nhiệm ngày 05/03/2021 có hiệu lực từ ngày 16/03/2021)
Ông Đậu Văn Diệm	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/03/2021)
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh 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 đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *Khu*



Nguyễn Đỗ Quý

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2020, các khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ, cụ thể: nợ phải thu khoảng 359,2 tỷ đồng (Mã số 130, 216), số dư nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 269,6 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 315, 319), số dư khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" (mã số 261) chưa được phân bổ vào chi phí số tiền: 4,9 tỷ đồng. Vì vậy, chúng tôi không đánh giá được tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư góp vốn vào Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với tính hiện hữu của các khoản đầu tư tài chính này, giá trị cần phải phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu, cũng như các khoản dự phòng có thể phải trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc chưa đối chiếu đầy đủ công nợ, chưa xem xét trích lập dự phòng đối với công nợ và các khoản đầu tư vào Công ty liên danh, liên kết chưa được phản ánh theo phương pháp Vốn chủ sở hữu đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 tại ngày 09/11/2020 phát hành thay thế do Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội điều chỉnh số liệu theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Phạm Thị Xuân Thu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1462-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.149.090.741.291	4.451.975.237.564
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	245.068.715.403	240.856.822.949
111	1. Tiền		202.719.143.962	227.357.967.990
112	2. Các khoản tương đương tiền		42.349.571.441	13.498.854.959
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	57.695.023.326	20.994.691.824
121	1. Chứng khoán kinh doanh		100.000.000	100.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		57.595.023.326	20.894.691.824
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.889.279.938.569	2.433.307.951.316
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.666.692.625.043	1.572.893.953.637
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	755.314.387.248	581.814.327.521
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	599.666.104.137	428.052.810.171
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(132.393.177.859)	(149.453.140.013)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.930.293.719.972	1.732.561.204.761
141	1. Hàng tồn kho		1.936.066.639.581	1.735.310.204.761
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.772.919.609)	(2.749.000.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.753.344.021	24.254.566.714
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.030.602.862	3.205.461.676
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		23.376.661.707	20.702.730.943
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	346.079.452	346.374.095
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.432.871.849.389	1.560.604.122.916
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.037.000.000	1.001.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.037.000.000	1.001.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		60.972.697.648	66.172.585.438
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	59.020.000.315	64.228.494.355
222	- Nguyên giá		199.943.132.807	201.231.641.301
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(140.923.132.492)	(137.003.146.946)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.952.697.333	1.944.091.083
228	- Nguyên giá		2.294.764.000	2.204.764.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(342.066.667)	(260.672.917)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	456.320.317.386	467.705.719.379
231	- Nguyên giá		542.701.916.229	541.726.890.407
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(86.381.598.843)	(74.021.171.028)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	22.059.381.977	24.337.903.645
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		22.059.381.977	24.337.903.645
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	800.690.512.134	883.597.210.422
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		420.778.820.387	498.223.552.501
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		412.204.173.761	456.340.696.631
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(32.292.482.014)	(70.967.038.710)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		91.791.940.244	117.789.704.032
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	91.424.341.456	117.133.921.393
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	367.598.788	655.782.639
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.581.962.590.680	6.012.579.360.480

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.917.834.870.376	4.308.261.741.669
310	I. Nợ ngắn hạn		4.440.877.001.565	4.120.688.065.548
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.004.161.281.749	1.264.013.417.908
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	598.004.157.936	484.460.982.679
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	441.763.826.178	297.472.757.872
314	4. Phải trả người lao động		21.679.178.405	27.545.127.115
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.219.656.692.813	1.119.717.469.234
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	4.322.441.550	122.735.434.875
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	579.182.137.124	225.705.899.519
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	553.530.382.640	565.843.348.300
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	5.852.343.159	2.786.618.854
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		12.724.560.011	10.407.009.192
330	II. Nợ dài hạn		476.957.868.811	187.573.676.121
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	160.689.304.815	168.584.850.647
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	306.958.619.674	9.252.825.474
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	9.309.944.322	9.736.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.664.127.720.304	1.704.317.618.811
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.664.127.720.304	1.704.317.618.811
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		3.867.578.059	5.485.053.160
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(37.318.374.070)	(37.318.374.070)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		60.289.891.968	56.132.981.662
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		81.307.296.803	136.776.609.626
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		58.423.455.215	45.752.301.444
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		22.883.841.588	91.024.308.182
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		145.501.327.544	132.761.348.433
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.581.962.590.680	6.012.579.360.480

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		37.357.330.875	131.121.630.428
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		21.393.139.771	18.920.934.489
03	- Các khoản dự phòng		(56.118.769.832)	(10.534.144.157)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.667.412	(6.524.764)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(45.390.328.409)	(25.976.011.090)
06	- Chi phí lãi vay		45.134.453.996	69.059.350.152
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.377.493.813	182.585.235.059
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(460.171.603.537)	889.217.093.603
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(200.756.434.820)	156.954.055.154
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp)		335.632.525.582	(545.402.029.765)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		25.884.438.751	10.639.793.829
14	- Tiền lãi vay đã trả		(46.173.388.065)	(67.116.450.562)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.984.193.392)	(48.576.529.236)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.604.269.973
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.041.308.500)	(11.241.427.310)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(375.232.470.168)	569.664.010.745
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.208.387.428)	(9.210.385.281)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		12.840.997.466	710.073.031
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(39.110.571.974)	(3.914.216.427)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.410.240.472	4.090.660.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.495.155.032	(3.500.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		150.698.121.111	18.620.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.900.235.495	29.820.720.743
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		155.025.790.174	36.616.852.066
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.121.640.668.989	956.679.407.168
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(836.247.840.449)	(1.310.435.944.860)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(60.974.256.092)	(167.378.988.060)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		224.418.572.448	(521.135.525.752)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.211.892.454	85.145.337.059
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		240.856.822.949	155.704.961.126
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	6.524.764
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>245.068.715.403</u>	<u>240.856.822.949</u>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.410.480.000.000 đồng; trong đó 1.410.480.000 đồng cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty mẹ tại 31/12/2020 là: 217 người (tại 31/12/2019 là: 217 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

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).

Cấu trúc tập đoàn

- Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Hà Nội	80%	80%	Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết và khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không	khấu hao
- Phần mềm quản lý	05	năm

2.11. Bất động sản đầu tư cho thuê

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50	năm
--------------------------	---------	-----

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần trong 10 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Vay

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

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.19. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về hoạt động kinh doanh bất động sản.

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

2.21. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.22. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê nhà cửa, vật kiến trúc được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 tài chính phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là: giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.25. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN năm tài chính hiện hành

Tổng Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20 % đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm 2020.

2.27. Các bên liên quan

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

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

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

2.28. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	21.748.616.956	10.673.096.753
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	180.970.527.006	216.684.871.237
- Các khoản tương đương tiền (*)	42.349.571.441	13.498.854.959
	245.068.715.403	240.856.822.949

(*) Tại 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 42.349.571.441 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại Cổ phần với lãi suất từ 3,6% đến 4,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	57.595.023.326	-	20.894.691.824	-
	57.595.023.326	-	20.894.691.824	-

(*) Tại 31/12/2020, các khoản tiền gửi có kỳ hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 4 đến 12 tháng có giá trị 57.595.023.326 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại Cổ phần với lãi suất từ 3,9% đến 6,8%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chứng khoán kinh doanh	100.000.000	-	100.000.000	-
	100.000.000	-	100.000.000	-

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2020				01/01/2020				
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	46,07%	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long, TP. Hà Nội	36%	36%	2.244.173.657	-	36%	36%	2.244.173.657	-
- Công ty Cổ phần Trung Đô (1)	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	-	-	-	-	20,15%	20,15%	55.861.727.130	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Số 198 Phố Nguyễn Tuấn, TP. Hà Nội	30%	30%	43.820.063.035	-	30%	30%	43.820.063.035	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân, TP. Hà Nội	30%	30%	9.706.450.571	-	30%	30%	9.706.450.571	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Km 1 Quốc lộ 3, xã Mai Lâm, Đông Anh, TP. Hà Nội	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	29,95%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Số 2A, Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân, TP. Hà Nội	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-	28,53%	28,53%	17.428.165.112	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-	28,07%	28,07%	19.087.163.048	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngừ - Ba Đình - Hà Nội	27%	27%	10.919.762.009	-	27%	27%	10.919.762.009	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27%	27%	19.451.653.582	-	27%	27%	19.451.653.582	-

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

	31/12/2020				01/01/2020			
	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (2)	243 A La Thành - Láng Thượng - Hà Nội	-	-	-	-	25,86%	25,86%	56.163.004.984
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội	25%	25%	91.614.451.680	-	25%	25%	91.614.451.680
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng HancorpS	Số nhà D1, ngõ 181, đường Nguyễn Lương Bằng, Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội	25%	25%	3.500.000.000	-	25%	25%	3.500.000.000
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (3)	Số 192 - Đường Ba La - Hà Đông - Hà Nội	44%	44%	150.055.737.693	-	44%	44%	150.055.737.693
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình - Sơn La (4)	Tầng 3 - tòa nhà N03 - Khu Đoàn Ngoại giao - Bắc Từ Liêm - Hà Nội	20%	20%	6.000.000.000	-	20%	20%	3.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Số 292, ngõ Văn Chương, phố Khâm Thiên, P. Khâm Thiên, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội	11,08%	22%	30.800.000.000	(2.025.058.014)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bách	Số 10, Ngõ 11, Tô dân phố Hà Trì 5, P. Hà Cầu, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội	11,02%	22%	1.280.000.000	-	-	-	-
				420.778.820.387	(8.576.258.014)			498.223.552.501
								(6.551.200.000)

(1) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Trung Đô: Công ty Cổ phần Trung Đô đã tăng vốn điều lệ nhưng Tổng Công ty không góp thêm dẫn đến tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty giảm xuống 10,07%. Do đó, Công ty Cổ phần Trung Đô trở thành các khoản đầu tư khác của Tổng Công ty nên Tổng Công ty thực hiện phân loại lại sang Đầu tư vào đơn vị khác.

(2) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết 11/NQ-HĐQT ngày 16/06/2020 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần, phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Số lượng cổ phần bán: 4.137.500 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 41.375.000.000 đồng, giá trị ghi sổ khoản đầu tư này là 56.163.004.984 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 66.533.829.375 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 10.370.824.391 đồng.

(3) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác. Phần góp vốn Tổng Công ty đang đứng tên này được thuyết minh tại Thuyết minh 20.
(4) Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La: góp vốn theo cam kết góp vốn: Tổng Công ty thực hiện góp 2.500.000.000 đồng tương ứng với 2.500.000 cổ phần.

d) Đầu tư vào đơn vị khác

Nơi thành lập và hoạt động	31/12/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (4)	-	-	-	19,75%	19,75%	44.077.250.000 (38.674.556.696)
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	12,24%	12,24%	4.542.847.049	12,24%	12,24%	4.542.847.049
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16,18%	16,18%	8.686.787.651	16,18%	16,18%	8.686.787.651
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	15%	15%	4.500.000.000	15%	15%	4.500.000.000 (4.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Sahabak (*)	25%	25%	32.500.000.000	25%	25%	32.500.000.000 (13.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	11,27%	11,27%	83.990.800.000	11,27%	11,27%	83.990.800.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	10%	10%	30.000.000.000	10%	10%	30.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072	1,27%	1,27%	1.695.579.072

	31/12/2020				01/01/2020			
	Tỷ lệ ích quyết	Tỷ lệ quyết	Giá trị ghi số	Dự phòng	Tỷ lệ ích quyết	Tỷ lệ quyết	Giá trị ghi số	Dự phòng
Nơi thành lập và hoạt động								
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000	(3.000.000.000)	1,50%	1,50%	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	-	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	0,17%	0,17%	690.000.000	-	0,17%	0,17%	690.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	11,52%	11,52%	175.218.750.000	-	11,52%	11,52%	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)	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội (5)	-	-	-	-	-	17,53%	23.841.000.000	-
- Công ty Cổ phần Trung Đô (1)	10,07%	10,07%	55.861.727.130	-	-	-	-	-

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Nơi thành lập và hoạt động	31/12/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ lợi ích quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ lợi ích quyền biểu quyết	Giá trị ghi số VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	-	-	-	22%	30.800.000.000	(2.025.058.014)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bạch	-	-	-	22%	1.280.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	4,53%	1.725.000.000	-	9%	1.725.000.000	-
		412.204.173.761	(23.716.224.000)		456.340.696.631	(64.415.838.710)

(4) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng: chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT ngày 15/10/2020 của Hội đồng quản trị. Số lượng cổ phần bán: 4.109.657 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 41.096.570.000 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 51.978.941.736 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 7.901.691.736 đồng.

(5) Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bé tông Xây dựng Hà Nội: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo Nghị quyết 33/NQ-HĐQT ngày 27/11/2020 của Hội đồng quản trị về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bé tông Xây dựng Hà Nội. Số lượng cổ phần bán: 2.384.100 cổ phiếu tương đương với mệnh giá 23.841.000.000 đồng, giá trị ghi sổ khoản đầu tư này là 23.841.000.000 đồng, tổng giá trị chuyển nhượng 32.185.350.000 đồng, lợi nhuận chuyển nhượng khoản đầu tư này là 8.344.350.000 đồng.

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

(*) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác. Phần góp vốn Tổng Công ty đang đứng tên này được thuyết minh tại Thuyết minh 20.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ban Quản lý Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	339.652.770.125	-	307.573.565.171	-
- Bệnh viện Việt Đức - Cơ sở 2	216.405.627.700	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	45.583.106.400	-	67.399.800.000	-
- Trung tâm chính hình và phục hồi chức năng TP HCM	32.862.218.238	-	-	-
- Ban quản lý dự án giao thông khu vực Cảng Cái Mép - Thị Vải	22.754.935.783	-	4.055.028.516	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	17.450.729.104	-	1.107.875.539	-
- Bệnh viện Nhi Trung ương	16.646.334.878	-	47.312.510.878	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng	14.528.995.579	-	15.110.442.345	-
- Công ty Cổ phần Phát triển TN	20.685.488.176	-	37.574.221.598	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội	113.179.060.995	-	19.450.991.939	-
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	12.852.125.802	-	26.224.854.359	-
- Chi nhánh Hà Tây- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	6.740.801.112	-	6.037.659.744	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	31.609.410.155	-	37.962.678.691	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quang Minh	7.340.261.024	-	11.540.261.024	-
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt nam	6.116.539.847	-	22.108.280.582	-
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Quận Nam Từ Liêm	1.275.313.500	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Alvico	5.172.011.998	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	755.836.894.627	(46.620.284.451)	969.435.783.251	(63.680.246.605)
	1.666.692.625.043	(46.620.284.451)	1.572.893.953.637	(63.680.246.605)
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	38.988.904.565	-	38.379.718.584	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)				

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Thương mại An Xuân Thịnh	33.322.663.815	-	33.476.017.987	-
- Công ty Cổ phần Armephaco	16.132.636.500	-	10.232.636.500	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	-	93.273.402.037	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	-	85.314.832.000	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	-	50.417.419.000	-
- Công ty Cổ phần Hasky	57.625.767.850	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	31.856.813.224	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng bất động sản Lanmak	26.107.383.255	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và xây dựng Hancorp 5	20.210.611.832	-	8.770.614.583	-
- Công ty TNHH Intecc	10.157.046.036	-	13.140.145.656	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	6.392.030.340	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	7.575.053.511	-	4.651.726.406	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại & Cơ điện Đại Dương	-	-	3.704.963.245	-
- Công ty TNHH Xây Dựng và Trang trí Nội thất Phượng Hoàng	1.194.655.095	-	1.194.655.095	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Nam Bình Minh	1.792.477.668	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Nguyễn	1.130.749.504	-	1.945.442.770	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	299.573.352.508	(785.955.640)	275.692.472.242	(785.955.640)
	755.314.387.248	(785.955.640)	581.814.327.521	(785.955.640)
Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	183.129.272.068		125.302.797.719	

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về kinh phí công đoàn	-	-	12.309.000	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	56.533.637	-	63.945.816	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	28.077.828	-	27.506.498	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	23.209.351	-	19.392.710	-
- Tạm ứng	74.485.845.252	-	78.811.772.249	-
- Ký cược, ký quỹ	2.382.807.286	-	540.614.494	-
- Phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, lãi vay, tiền ứng trước thi công công trình...	292.158.248.877	(84.986.937.768)	302.212.625.785	(84.986.937.768)
<i>Công ty Cơ khí và Xây dựng</i>	29.773.759.161	(14.852.252.980)	29.773.759.161	(14.852.252.980)
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội</i>	11.876.852.715	-	11.876.852.715	-
<i>Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp</i>	585.270.457	-	2.954.890.572	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)</i>	35.433.834.970	(16.000.000.000)	40.871.974.002	(16.000.000.000)
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lannak</i>	13.244.271.290	-	22.805.565.290	-
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	20.322.401.674	-	13.823.825.650	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng</i>	8.451.113.498	-	7.599.579.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2</i>	70.920.622.916	(54.134.684.788)	70.920.622.916	(54.134.684.788)
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	5.614.524.174	-	5.583.425.818	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô</i>	22.619.988.733	-	24.575.924.733	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4</i>	3.516.065.193	-	2.714.990.437	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư và Xây dựng</i>	4.232.746.915	-	3.355.246.915	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh</i>	8.954.455.000	-	5.309.500.913	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng</i>	5.822.528.889	-	5.598.352.889	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà</i>	2.469.537.967	-	2.689.700.417	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ</i>	6.473.927.000	-	6.473.927.000	-
<i>Ban quản lý các dự án Phát triển Nhà và Đô thị</i>	1.333.389.632	-	1.333.389.632	-

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	35.433.834.970	-	40.871.974.002	-
Trung tâm Hội nghị Quốc Gia	3.079.123.723	-	3.079.123.723	-
Ban Điều hành Thi công Công trình Bệnh viện Mộc Hóa	2.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (**)	30.804.052.387	-	-	-
Công ty Cổ phần Kinh Bắc (**)	71.470.684.394	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TASECO Hồ Tây (**)	29.354.753.587	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển TN (**)	50.070.281.110	-	-	-
- Phải thu từ Giám đốc Chi nhánh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ (*)	17.302.100.145	-	16.848.766.352	-
- Phải thu Công ty TNHH Paka Phú Thọ	1.211.519.701	-	1.211.519.701	-
- Phải thu khác	30.317.990.582	-	28.304.357.566	-
	599.666.104.137	(84.986.937.768)	428.052.810.171	(84.986.937.768)

(*) Phải thu từ Giám đốc các Chi nhánh đối với các khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh của các Chi nhánh theo Quyết định số 61/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 02 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ về việc ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty và phân cấp quản lý tài chính đối với các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên.

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

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ	1.037.000.000	-	1.001.000.000	-
	1.037.000.000	-	1.001.000.000	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	90.308.149.310	(68.986.937.768)	121.460.333.811	(84.986.937.768)

8. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	29.582.448.222	13.582.448.222	29.582.448.222	13.582.448.222
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp 2	66.268.077.525	12.133.392.737	66.268.077.525	12.133.392.737
+ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29.064.358.161	14.212.105.181	29.064.358.161	14.212.105.181
+ Các đối tượng khác	66.985.152.893	19.578.912.802	71.277.962.531	6.811.760.286
	191.900.036.801	59.506.858.942	196.192.846.439	46.739.706.426

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.971.904.685	-	15.204.157.535	-
- Công cụ, dụng cụ	48.473.600	-	139.137.592	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.881.645.351.991	-	1.691.708.943.729	-
- Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
- Hàng hóa bất động sản	43.639.943.400	(5.772.919.609)	27.497.000.000	(2.749.000.000)
	1.936.066.639.581	(5.772.919.609)	1.735.310.204.761	(2.749.000.000)

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Dự án	935.735.538.558	675.460.778.489
- Các hạng mục tại Dự án Ngoại giao đoàn	904.878.795.239	644.802.444.275
Dự án Khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại Giao Đoàn	-	59.324.317.804
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	397.831.031	397.831.031
Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu Ngoại Giao Đoàn	81.330.480.413	22.937.013.990
Cảnh quan sân vườn N01, N02, N03-NG NGĐ	-	12.650.904.662
Dự án BT1 đến BT6 Ngoại Giao Đoàn	77.668.604.419	98.696.340.811
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố qua Dự án Ngoại Giao Đoàn	78.895.525.081	78.895.525.081
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại Giao Đoàn	83.817.542.991	39.733.431.623
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu Ngoại Giao Đoàn	102.372.481.918	71.522.386.811
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại Giao Đoàn	33.995.904.821	13.453.228.093
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại Giao Đoàn	7.173.835.735	9.431.877.876
Dự án Chung cư cao tầng N03-T5 thuộc khu Ngoại Giao Đoàn	-	3.482.874.918
Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7 Ngoại Giao Đoàn	439.226.588.830	234.276.711.575
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.856.743.319	30.658.334.214

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Dự án Quế Võ 18ha	145.129.860.593	127.834.944.129
- Dự án Quế Võ 9,9ha	35.642.067.858	35.451.320.585
- Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower	-	90.243.984.401
- Dự án ĐTXD hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B	28.610.527.433	30.457.414.186
b) Các công trình xây lắp	736.527.357.549	732.260.501.939
- Gói thầu Depo05	73.270.450.103	52.152.748.883
- Dự án Đường Phước Hòa Cái mép - Thị vải Gói thầu 24	-	2.536.616.146
- Gói 6.2 Cải tạo Môi trường Hà Nội	5.771.805.672	7.688.627.672
- Bệnh viện Mộc Hóa	13.865.541.110	16.755.884.457
- Vinhomes Ocean Park - Khu Biệt Thự thấp tầng	137.607.911.324	62.410.420.847
- Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	99.040.948.499	57.351.920.210
- Trung tâm Thương mại Vincom Huế	1.662.430.608	5.404.573.622
- Dự án VinCity Ocean Park - Khu Biệt thự Thấp tầng	127.185.793.579	62.410.420.847
- Công trình Ký túc xá Khu A,B - Quận 9	17.695.564.407	16.786.409.557
- Công trình Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1	18.371.278.159	15.126.384.102
- Các công trình khác	242.055.634.088	433.636.495.596
	1.881.645.351.991	1.691.708.943.729

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	-	2.317.758.940
Chi phí mua đất tại Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000
Dự án Nhà máy gạch Bê tông khí chưng áp	21.499.231.977	21.413.065.069
Dự án khác	-	46.929.636
	22.059.381.977	24.337.903.645

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.673.264.000	531.500.000	2.204.764.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp	-	90.000.000	90.000.000
Số dư cuối năm	1.673.264.000	621.500.000	2.294.764.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	260.672.917	260.672.917
- Khấu hao trong năm	-	77.175.000	77.175.000
Số dư cuối năm	-	342.066.667	342.066.667
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.673.264.000	270.827.083	1.944.091.083
Tại ngày cuối năm	1.673.264.000	279.433.333	1.952.697.333

Trong đó:

(*) Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2020 với tổng giá trị là: 1.673.264.000 đồng, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất lâu dài (94m2) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.297.200.000 đồng;

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại biệt thự 28.6 (diện tích 587,6 m2) thuộc dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với giá trị 376.064.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 117.500.000 VND.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà (*)	Cơ sở hạ tầng (**)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	522.946.975.865	18.779.914.542	541.726.890.407
- Tăng do phân loại lại	10.499.999.450	-	10.499.999.450
- Tăng khác	4.122.911.723	-	4.122.911.723
- Giảm do phân loại lại	-	(11.023.355.573)	(11.023.355.573)
- Giảm khác	(2.624.529.778)	-	(2.624.529.778)
Số dư cuối năm	534.945.357.260	7.756.558.969	542.701.916.229
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	72.711.704.239	1.309.466.789	74.021.171.028
- Khấu hao trong năm	13.455.448.323	260.884.964	13.716.333.287
- Giảm do phân loại lại	-	(1.355.905.472)	(1.355.905.472)
Số dư cuối năm	86.167.152.562	214.446.281	86.381.598.843
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	450.235.271.626	17.470.447.753	467.705.719.379
Tại ngày cuối năm	448.778.204.698	7.542.112.688	456.320.317.386

(*) Bất động sản đầu tư cho thuê là nhà bao gồm:

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng, Nhà trẻ thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long.
- (2) Biệt thự 28.6 dự án khu dân cư Phương An - Long Thọ, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- (3) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.
- (4) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.
- (5) Tòa nhà Văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Khối tầng hầm, các tầng KT1, KT2 thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Time Tower và Tầng 1A thuộc Dự án Chung cư cao tầng N03 - T5 thuộc Khu Ngoại giao đoàn.

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

- + Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại NO4A;
- + Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng NO1T8.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.030.602.862	3.154.590.928
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	50.870.748
	3.030.602.862	3.205.461.676
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	57.982.113.819	74.030.894.612
- Chi phí sửa chữa	847.747.927	1.830.356.195
- Chi phí thuê đất nhà máy gạch	15.780.879.736	15.853.547.431
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.141.953.664	15.888.911.860
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.671.646.310	9.530.211.295
	91.424.341.456	117.133.921.393

15. CÁC KHOẢN VAY

(Chi tiết tại Phụ lục số 02)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	9.520.229.086	9.520.229.086	33.762.530.239	33.762.530.239
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	11.900.348.300	11.900.348.300	34.755.355.625	34.755.355.625
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	26.946.561.426	26.946.561.426	22.197.129.404	22.197.129.404
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	31.856.813.224	31.856.813.224	32.450.138.630	32.450.138.630
- Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	524.233.434	524.233.434	15.719.413.776	15.719.413.776
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	12.102.111.872	12.102.111.872	13.239.648.002	13.239.648.002
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	14.244.593.984	14.244.593.984	-	-
- Công ty TNHH Đức Minh Hải	10.648.158.628	10.648.158.628	756.860.498	756.860.498
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	25.357.290.813	25.357.290.813	7.921.323.049	7.921.323.049
- Công ty Cổ phần nền móng và Xây dựng ACC-BVA	11.833.264.235	11.833.264.235	13.833.264.235	13.833.264.235
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Đức sẵn Thăng Long	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phú Gia Hưng	5.336.833.646	5.336.833.646	5.336.833.646	5.336.833.646
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	2.214.001.500	2.214.001.500	2.214.001.500	2.214.001.500
- Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	16.422.984.031	16.422.984.031	12.324.827.528	12.324.827.528
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	63.247.131.469	63.247.131.469	41.532.698.366	41.532.698.366
- Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Đức	4.289.638.155	4.289.638.155	5.915.041.025	5.915.041.025
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	40.475.825.659	40.475.825.659	60.635.653.155	60.635.653.155
- Công ty Cổ phần VGHAU	16.063.955.370	16.063.955.370	11.184.246.577	11.184.246.577
- Lê Đình Giáp	16.484.545.496	16.484.545.496	24.079.862.329	24.079.862.329
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Mạnh	5.355.184.447	5.355.184.447	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thép hình Miền Bắc	8.525.385.343	8.525.385.343	4.183.369.533	4.183.369.533
- Phải trả các đối tượng khác	668.458.359.813	668.458.359.813	919.617.388.973	919.617.388.973
	1.004.161.281.749	1.004.161.281.749	1.264.013.417.908	1.264.013.417.908

b) Phải trả người bán là các bên liên quan	2.324.849.953	2.324.849.953	78.149.954.395	78.149.954.395
---	----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	94.173.264.406
- Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Hà Nội	34.692.008.000	40.253.286.563
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tuyến đường cấp Thành phố	78.019.392.403	78.019.392.403
- Công ty Vina - Nhà máy E&T Vina (CN5)	2.706.363.636	2.706.363.636
- Ban quản lý Dự án Đầu Tư Xây Dựng Huyện Đông Anh	7.706.305.000	-
- Trường Đại học Y Hà Nội	4.765.056.514	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì	13.625.507.250	13.625.507.250
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	12.588.124.782	26.778.540.773
- Công ty TNHH MTV Tư vấn và Kinh doanh Bất động sản TCO	25.770.000.000	-
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Đồng Nai	20.904.000.000	-
- Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	18.200.000.000	-
- Các đối tượng khác	284.854.135.945	228.904.627.648
	598.004.157.936	484.460.982.679
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	108.311.666
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)		

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(Chi tiết tại Phụ lục số 03)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.297.982.786	2.336.916.855
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	658.225.067.709	432.584.234.640
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	552.043.729.851	675.690.051.563
- Chi phí quản lý hệ thống cấp nước sạch và chi phí ăn ca	203.433.020	-
- Chi phí phải trả khác	7.886.479.447	9.106.266.176
	1.219.656.692.813	1.119.717.469.234

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	14.082.271.628	15.677.367.481
- Bảo hiểm xã hội	566.607.774	1.343.469.670
- Bảo hiểm y tế	36.855.378	106.923.104
- Bảo hiểm thất nghiệp	42.524.179	63.260.573
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	823.798.718	451.323.851
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.467.358.451	4.051.279.543
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	560.162.720.996	204.012.275.297
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 34: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>2.593.145.000</i>	<i>2.593.145.000</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (*)</i>	<i>7.200.000.000</i>	<i>7.200.000.000</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 4: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</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>10.926.843.076</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>9.185.745.812</i>	<i>8.717.510.026</i>
<i>Phí bảo trì, phí dịch vụ tòa N01T8 - Ngoại Giao đoàn</i>	<i>14.773.467.098</i>	<i>18.921.570.935</i>
<i>Các khoản phải trả về Khách sạn Vườn Thủ Đô</i>	<i>-</i>	<i>7.344.501.600</i>
<i>Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N04A Ngoại Giao đoàn</i>	<i>-</i>	<i>26.430.797</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASERCO</i>	<i>179.354.753.587</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Thăng Long Land</i>	<i>171.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Tú Minh</i>	<i>21.831.000.000</i>	<i>21.831.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>130.433.845.423</i>	<i>113.451.273.863</i>
	579.182.137.124	225.705.899.519

(*) Các khoản phải trả tiền nhận vốn góp hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 4-Các khoản đầu tư tài chính.

Phải trả khác là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

13.235.775.257	22.658.411.889
-----------------------	-----------------------

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Khách hàng ứng trước tiền mua Bất động sản	-	81.392.340.412
- Dự án căn hộ Quê Võ	-	37.659.159.986
- Khách hàng trả trước tiền thuê Văn phòng	374.668.634	3.683.934.477
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	-
	<u>4.322.441.550</u>	<u>122.735.434.875</u>
b) Dài hạn		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	160.689.304.815	168.584.850.647
	<u>160.689.304.815</u>	<u>168.584.850.647</u>

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

- (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 tháng 05 năm 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, thời hạn cho thuê 50 năm từ ngày 29/11/2012.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.852.343.159	2.786.618.854
	<u>5.852.343.159</u>	<u>2.786.618.854</u>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	8.459.944.322	8.886.000.000
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)	850.000.000	850.000.000
	<u>9.309.944.322</u>	<u>9.736.000.000</u>

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND				VND	VND		
Số dư đầu năm trước	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(31.297.998.548)	50.344.706.288	157.599.505.379	133.679.217.474	1.726.290.483.753		
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	91.024.308.182	2.434.501.927	93.458.810.109		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	5.788.275.374	(126.111.162.963)	(63.171.934)	(120.386.059.523)		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.200.000.000	(5.200.000.000)				
Trích quỹ Đầu tư phát triển tại các công ty con	-	-	-	588.275.374	(1.033.173.678)	444.898.304	-		
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(1.200.000.000)		(1.200.000.000)		
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.200.000.000)		(5.200.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	(639.589.285)	(508.070.238)	(1.147.659.523)		
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(112.838.400.000)		(112.838.400.000)		
Điều chỉnh KTTN đánh giá khoản đầu tư theo Biên bản KTTN 2018	-	-	-	-	(8.177.264.096)		(8.177.264.096)		
Khấu hao tài sản từ 2011 - 2018	-	-	-	-	(561.253.935)		(561.253.935)		
Các khoản phạt phải nộp khác	-	-	-	-	(279.771.062)		(279.771.062)		
Tặng/giảm khác	-	-	(6.020.375.522)	-	23.282.248.121		13.972.673.565		
Điều chỉnh trích trước Dự án 28T LQTTL năm 2012 2013 theo KTTN 2018	-	-	-	-	25.823.821.649		25.823.821.649		
Điều chỉnh thuế VAT do phân bổ lại tiền sử dụng đất DA 28T LQTTL theo KTTN 2018	-	-	-	-	(250.770.277)		(250.770.277)		
Tặng/giảm khác	-	-	(6.020.375.522)	-	(2.290.803.251)	(3.289.199.034)	(11.600.377.807)		
Số dư cuối năm trước	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(37.318.374.070)	56.132.981.662	136.776.609.626	132.761.348.433	1.704.317.618.811		

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của 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 chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		
Số dư đầu năm nay	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(37.318.374.070)	56.132.981.662	136.776.609.626	132.761.348.433	1.704.317.618.811			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	22.883.841.588	9.971.576.264	32.855.417.852			
Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ	-	-	-	3.400.000.000	(64.197.200.000)	-	(60.797.200.000)			
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.400.000.000	(3.400.000.000)	-	-			
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng ban điều	-	-	-	-	(4.378.000.000)	-	(4.378.000.000)			
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-	-	-	(56.419.200.000)	-	(56.419.200.000)			
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	606.841.992	(1.465.488.046)	(4.817.477.431)	(5.676.123.485)			
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	606.841.992	(606.841.992)	-	-			
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(606.841.992)	(598.146.493)	(1.204.988.485)			
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(251.804.063)	(248.195.938)	(500.000.000)			
Chi trả cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)			
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(214.135.922)	(213.348.078)	(427.484.000)			
Điều chỉnh giảm lỗ của xí nghiệp thuộc công ty con	-	-	-	-	(707.471.075)	(704.868.162)	(1.412.339.237)			
Điều chỉnh các khoản chậm nộp thuế, các khoản phạt.... theo Biên bản KTNN	-	-	-	-	(14.407.661.706)	(452.591.642)	(14.860.253.348)			
Tặng do hợp nhất Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	-	-	-	-	-	9.390.151.504	9.390.151.504			
Các khoản điều chỉnh khác của công ty con	-	(1.617.475.101)	-	150.068.314	2.638.802.338	(433.463.344)	737.932.207			
Số dư cuối năm nay	1.410.480.000.000	3.867.578.059	(37.318.374.070)	60.289.891.968	81.307.296.803	145.501.327.544	1.664.127.720.304			

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Nhà nước - Bộ Xây dựng	1.393.996.080.000	98,83%	1.393.996.080.000	98,83%
Vốn góp của các đối tượng khác	16.483.920.000	1,17%	16.483.920.000	1,17%
	1.410.480.000.000	100%	1.410.480.000.000	100%

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận tại Tổng Công ty mẹ		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	54.540.588.060
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	56.419.200.000	112.838.400.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận phải chia trên lợi nhuận năm trước</i>	56.419.200.000	112.838.400.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(56.025.142.660)	(167.378.988.060)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(56.025.142.660)	(167.378.988.060)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	394.057.340	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	141.048.000	141.048.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	141.048.000	141.048.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	60.289.891.968	56.132.981.662
	60.289.891.968	56.132.981.662

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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 văn phòng tại tòa nhà số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội theo các hợp đồng chi tiết với từng đối tượng;
- Cho thuê mặt bằng Trung tâm thương mại 3 tầng tại Tòa nhà tổ hợp đa năng 28 tầng - Làng Quốc tế Thăng Long theo hợp đồng số 1102/HĐCTM/HANCORP-OGC ngày 29/11/2012. Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ, thời hạn cho thuê 50 năm.

Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	8.653.286.916	8.856.058.500
- Trên 1 năm đến 5 năm	19.163.658.164	22.291.202.500
- Trên 5 năm	144.898.213.151	146.959.223.147
	172.715.158.231	178.106.484.147

Công ty Cổ phần xây dựng số 1 ký hợp đồng thuê đất tại 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở kinh doanh từ năm 2002 đến năm 2022, diện tích khu đất thuê là 622 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần xây dựng số 1 đang sử dụng một phần Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, một phần Bất động sản giữ lại thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times Tower và Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn để cho thuê. Số tiền cho thuê tối thiểu trong năm 2021 là 19.825.360.160 đồng.

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; Thời hạn thuê đất: hàng năm; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền 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; Thời hạn thuê đất: hàng năm; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

+ Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

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

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

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

c) Ngoại tệ các loại
Đôla Mỹ (USD)

	31/12/2020	01/01/2020
	16.721,14	16.734,34

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	261.633.315.291	17.606.987.370
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.034.573.141	51.985.101.713
Doanh thu kinh doanh bất động sản	114.603.319.233	251.538.659.728
Doanh thu hợp đồng xây lắp	1.541.513.572.986	2.102.569.388.514
Doanh thu khác	-	627.397.391
	1.991.784.780.651	2.424.327.534.716
	52.149.943.179	1.798.550.694

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	51.552.727	1.743.453.021
	51.552.727	1.743.453.021

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	259.814.162.628	17.005.788.493
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	56.340.802.706	37.478.145.211
Giá vốn kinh doanh bất động sản	107.022.525.366	65.801.383.358
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.506.253.325.357	2.035.126.900.679
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.023.919.609	-
	1.932.454.735.666	2.155.412.217.741

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.144.871.495	8.938.313.740
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	150.698.121.111	1.692.647.015
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.755.364.000	16.327.624.319
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	6.524.764
Doanh thu hoạt động tài chính khác	79.920.625	-
	167.678.277.231	26.965.109.838
	8.255.364.000	6.884.064.000

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	45.134.453.996	69.059.350.152
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	124.081.254.984	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.667.412	-
Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư	(38.674.556.696)	(2.215.604.307)
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.618.634.946
	130.542.819.696	69.462.380.791

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí hoa hồng dự án	1.383.000.002	-
	1.383.000.002	-

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.733.543.297	2.079.394.631
Chi phí nhân công	36.154.688.304	42.760.761.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.654.490.558	5.909.300.804
Chi phí dự phòng	(17.059.962.154)	(7.792.411.473)
Thuế, phí, lệ phí	2.202.489.329	3.178.142.551
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	16.048.620.788	16.048.620.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.987.228.934	23.472.147.562
Chi phí khác bằng tiền	5.106.545.533	10.387.707.480
	76.827.644.589	96.043.663.506

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.873.226.787	710.073.031
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	1.915.226.397	-
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	24.390.463.291	9.555.968.014
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.743.673.386	4.697.161.096
Công nợ không phải trả	9.547.973.977	1.651.453.126
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.570.788.174	-
Tiền thuê đất	-	763.390.888
Thu nhập khác	4.742.677.056	3.606.822.706
	49.784.029.068	20.984.868.861

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	116.627.560	-
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	25.287.694.298	9.476.599.829
Chi phí điện nước tại 57 Quang Trung	308.412.555	352.007.093
Các khoản bị phạt	571.899.473	4.241.658.530
Lãi chậm nộp thuế	201.856.446	9.356.321
Chi phí đền bù thiết bị	527.914.227	328.000.000
Chi phí khác	3.615.598.836	4.086.546.155
	30.630.003.395	18.494.167.928

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	119.532.829	33.978.089.290
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	4.118.139.979	3.578.447.642
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	3.458.772.691	3.020.142.091
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	185.144.735	(9.762.212)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp 1	393.887.371	506.207.366
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	22.827.637	61.860.397
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	57.507.545	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.237.672.808	37.556.536.932
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay	116.583.171	(10.242.250)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	47.124.206.259	58.154.440.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(30.984.193.392)	(48.576.529.236)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	20.494.268.846	47.124.206.259

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	367.598.788	655.782.639
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	367.598.788	655.782.639

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	264.240.215	106.283.387
	264.240.215	106.283.387

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	22.883.841.588	91.024.308.182
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22.883.841.588	91.024.308.182
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	141.048.000	141.048.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	162	645

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

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	301.859.275.359	429.710.499.443
Chi phí nhân công	170.881.688.440	166.058.494.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.794.179.700	35.301.592.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.298.947.138.844	1.224.451.048.721
Chi phí khác bằng tiền	138.870.199.280	19.757.847.437
	1.947.352.481.623	1.875.279.483.224

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	245.068.715.403	-	240.856.822.949	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.267.395.729.180	(131.607.222.219)	2.001.947.763.808	(148.667.184.373)
Các khoản cho vay	57.595.023.326	-	20.894.691.824	-
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
Đầu tư dài hạn	56.551.727.130	-	690.000.000	-
	2.626.711.195.039	(131.607.222.219)	2.264.489.278.581	(148.667.184.373)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			860.489.002.314	575.096.173.774
Phải trả người bán, phải trả khác			1.583.343.418.873	1.489.719.317.427
Chi phí phải trả			1.219.656.692.813	1.119.717.469.234
			3.663.489.114.000	3.184.532.960.435

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	56.551.727.130	56.551.727.130
	100.000.000	-	56.551.727.130	56.651.727.130
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	690.000.000	690.000.000
	100.000.000	-	690.000.000	790.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản trong đương tiền	245.068.715.403	-	-	245.068.715.403
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.134.751.506.961	1.037.000.000	-	2.135.788.506.961
Các khoản cho vay	57.595.023.326	-	-	57.595.023.326
	2.437.415.245.690	1.037.000.000	-	2.438.452.245.690
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản trong đương tiền	240.856.822.949	-	-	240.856.822.949
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.852.279.579.435	1.001.000.000	-	1.853.280.579.435
Các khoản cho vay	20.894.691.824	-	-	20.894.691.824
	2.114.031.094.208	1.001.000.000	-	2.115.032.094.208

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	553.530.382.640	306.958.619.674	-	860.489.002.314
Phải trả người bán, phải trả Chi phí phải trả	1.583.343.418.873	-	-	1.583.343.418.873
	1.219.656.692.813	-	-	1.219.656.692.813
	3.356.530.494.326	306.958.619.674	-	3.663.489.114.000
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	565.843.348.300	9.252.825.474	-	575.096.173.774
Phải trả người bán, phải trả Chi phí phải trả	1.489.719.317.427	-	-	1.489.719.317.427
	1.119.717.469.234	-	-	1.119.717.469.234
	3.175.280.134.961	9.252.825.474	-	3.184.532.960.435

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

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

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

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

(Chi tiết tại Phụ lục số 04)

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Trung Đô	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Công ty liên kết
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

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15).

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, dịch vụ	52.149.943.179	1.798.550.694
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	28.340.741.763	720.318.033
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	13.613.636	174.203.636
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	216.686.800	263.673.000
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	23.400.678.380	344.060.875
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	178.222.600	292.016.400
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	4.278.750

Mua hàng hóa, dịch vụ	325.368.050.180	497.353.197.023
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	9.698.357.272	41.427.705.748
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	110.113.981.366	59.067.814.227
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	10.008.559.310	1.599.777.206
- Công ty Cổ phần Hancorp	20.537.160.065	228.040.151.929
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.714.546.900	5.613.689.542
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	133.868.804.858	134.743.921.999
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.990.507.336	4.579.308.907
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	36.436.133.073	16.340.254.707
- Công ty Cổ phần Trung Đô	-	895.441.855
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	-	346.197.603
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	4.698.933.300
Cổ tức	8.255.364.000	6.884.064.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	877.500.000	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.260.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	73.800.000	-
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	840.000.000
- Công ty Cổ phần Trung Đô	6.044.064.000	6.044.064.000

Giao dịch của Tổng Công ty với Công ty Cổ phần Trung Đô được thống kê từ ngày đầu năm cho đến ngày công ty liên kết chuyển thành các khoản đầu tư vào các đơn vị khác (28/12/2020).

Giao dịch của Tổng Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được thống kê từ ngày đầu năm cho đến ngày Tổng Công ty thanh lý khoản đầu tư đó (14/09/2020).

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	38.988.904.565	38.379.718.584
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	-	349.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	17.450.729.104	1.107.875.539
- Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	43.237.200	43.237.200
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	877.540.975	865.481.975
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	14.528.995.579	15.110.442.345
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	4.305.360.915	19.845.538.733
- Công ty Cổ phần Trung Đô	651.407.000	417.281.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	7.121.700	7.121.700
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	122.775.500	122.775.500
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.001.736.592	859.614.992
Trả trước cho người bán ngắn hạn	183.129.272.068	125.302.797.719
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	-	1.191.054.000
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	20.210.611.832	8.770.614.583
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	26.107.383.255	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	2.975.244.277	1.458.815.896
- Công ty Cổ phần Hancorp	106.510.895.110	93.273.402.037
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	181.089.272	181.089.272
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	8.739.185.843	7.803.674.534
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	5.330.715.082	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	450.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	330.080.139	330.080.139
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	12.294.067.258	12.294.067.258

PHỤ LỤC SỐ 01: TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	77.136.527.609	81.344.062.957	33.540.534.953	9.210.515.782	201.231.641.301
- Mua trong năm	-	62.000.000	381.400.000	90.136.364	533.536.364
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.458.981.823	-	-	494.390.909	2.953.372.732
- Thanh lý, nhượng bán	(242.346.551)	(4.533.071.039)	-	-	(4.775.417.590)
Số dư cuối năm	79.353.162.881	76.872.991.918	33.921.934.953	9.795.043.055	199.943.132.807
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	28.930.939.303	74.452.829.036	27.033.254.294	6.586.124.313	137.003.146.946
- Khấu hao trong năm	3.128.253.291	1.443.758.341	2.271.842.676	755.777.176	7.599.631.484
- Thanh lý, nhượng bán	(235.263.237)	(3.444.382.701)	-	-	(3.679.645.938)
Số dư cuối năm	31.823.929.357	72.452.204.676	29.305.096.970	7.341.901.489	140.923.132.492
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	48.205.588.306	6.891.233.921	6.507.280.659	2.624.391.469	64.228.494.355
Tại ngày cuối năm	47.529.233.524	4.420.787.242	4.616.837.983	2.453.141.566	59.020.000.315

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

26.869.069.368 VND
75.693.647.598 VND

PHỤ LỤC SỐ 02: CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	565.294.561.864	565.294.561.864	823.065.962.909	834.830.142.133	553.530.382.640	553.530.382.640
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	267.398.247.240	267.398.247.240	303.045.025.436	399.704.016.035	170.739.256.641	170.739.256.641
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	1.584.029.898	1.584.029.898	2.688.560.086	4.272.589.984	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam - Sở giao dịch	82.820.320.170	82.820.320.170	167.943.147.694	163.990.837.824	86.772.630.040	86.772.630.040
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	97.462.710.347	97.462.710.347	54.867.990.152	108.587.793.279	43.742.907.220	43.742.907.220
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hồng Hà	40.690.767.617	40.690.767.617	64.968.731.295	70.137.819.719	35.521.679.193	35.521.679.193
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	4.978.693.451	4.978.693.451	-	-	4.978.693.451	4.978.693.451
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	11.105.200.283	11.105.200.283	-	11.105.200.283	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	18.658.000.000	-	-	18.658.000.000	18.658.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh Bắc	-	-	70.805.469.057	-	70.805.469.057	70.805.469.057
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	-	27.687.000.000	-	27.687.000.000	27.687.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển TN	-	-	49.475.317.162	-	49.475.317.162	49.475.317.162
- Vay các đối tượng khác	40.596.592.858	40.596.592.858	41.584.722.027	37.031.885.009	45.149.429.876	45.149.429.876
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	548.786.436	548.786.436	868.911.880	1.417.698.316	-	-
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	548.786.436	548.786.436	868.911.880	1.417.698.316	-	-
	565.843.348.300	565.843.348.300	823.934.874.789	836.247.840.449	553.530.382.640	553.530.382.640

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	-	-	298.566.614.080	-	298.566.614.080	298.566.614.080
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	1.417.698.316	1.417.698.316	-	1.417.698.316	-	-
- Vay các đối tượng cá nhân khác	8.383.913.594	8.383.913.594	8.092.000	-	8.392.005.594	8.392.005.594
	9.801.611.910	9.801.611.910	298.574.706.080	1.417.698.316	306.958.619.674	306.958.619.674
	(548.786.436)	(548.786.436)	(868.911.880)	(1.417.698.316)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	9.252.825.474	9.252.825.474			306.958.619.674	306.958.619.674

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

	Mục đích vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	Bổ sung vốn lưu động	VND	9,50%	Thế chấp tài sản	170.739.256.641	267.398.247.240
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	Bổ sung vốn lưu động	VND	Thả nổi	Đảm bảo chính: Tín chấp đảm bảo bổ sung: Tòa nhà trụ sở 57 Quang Trung	-	1.584.029.898
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	Bổ sung vốn lưu động	VND	Thả nổi	Tín chấp	86.772.630.040	82.820.320.170
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	Bổ sung vốn lưu động	VND	Thả nổi	Quyền đòi nợ từ các hợp đồng thi công	43.742.907.220	97.462.710.347
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hồng Hà	Bổ sung vốn lưu động	VND	Thả nổi	Tín chấp	35.521.679.193	40.690.767.617

Mục đích vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội	VND	Thả nổi	Tín chấp	4.978.693.451	4.978.693.451
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	VND	8,50%	Tín chấp	-	11.105.200.283
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	VND	Thả nổi	Tín chấp	18.658.000.000	18.658.000.000
Công ty Cổ phần Kinh Bắc	VND	10,00%	Tín chấp	70.805.469.057	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	VND	8,00%	Tín chấp	27.687.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển TN	VND	10,00%	Tín chấp	49.475.317.162	-
Vay các đối tượng khác	VND	24,00%	Tín chấp	45.149.429.876	40.596.592.858
				553.530.382.640	565.294.561.864

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Mục đích vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	Phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 khu đoàn ngoại giao	Thả nổi	2024	Tài sản hình thành trong tương lai của dự án xây dựng tòa nhà N01 - T6, T7 Khu Đoàn Ngoại Giao	298.566.614.080	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch	Vay mua sắm đầu tư Tài sản cố định	Thả nổi	Tháng 8/ 2022	Tài sản đảm bảo: Cần cầu thép	-	1.417.698.316
Vay các đối tượng cá nhân khác	Vay bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	Thời hạn 1 năm	Tin chấp	8.392.005.594	8.383.913.594
					306.958.619.674	9.801.611.910
					-	(548.786.436)
					306.958.619.674	9.252.825.474

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

d) Các khoản vay với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	-	841.783.200	11.105.200.283	3.418.888.889
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	-	18.658.000.000	-

PHỤ LỤC SỐ 03: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp đầu	Số phải nộp trong	Tăng do hợp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp cuối
	đầu năm	năm	năm	nhất công ty con	trong năm	cuối năm	năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.697.412	29.418.880.262	20.171.705.363	944.659.759	29.435.732.712	1.598.023	21.098.413.283
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	295.141.919	47.419.348.178	4.354.255.979	-	30.984.193.392	344.474.029	20.838.742.875
Thuế Thu nhập cá nhân	528.228	604.163.266	2.819.965.207	1.521.160	2.597.235.261	7.400	827.893.544
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	81.873.345.808	281.231.486.485	-	116.436.794.960	-	246.668.037.333
Các loại thuế khác	-	120.427.232.069	48.698.744.672	-	51.837.109.286	-	117.288.867.455
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	48.006.536	17.729.788.289	22.883.999.148	-	5.523.909.213	-	35.041.871.688
	346.374.095	297.472.757.872	380.160.156.854	946.180.919	236.814.974.824	346.079.452	441.763.826.178

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

PHỤ LỤC SỐ 04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh hàng hóa	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.541.513.572.986	114.603.319.233	261.633.315.291	73.983.020.414	1.991.733.227.924
Giá vốn hàng bán	1.506.253.325.357	107.022.525.366	259.814.162.628	59.364.722.315	1.932.454.735.666
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	35.260.247.629	7.580.793.867	1.819.152.663	14.618.298.099	59.278.492.258
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	11.708.386.878	11.708.386.878
Tài sản bộ phận	1.522.567.861.813	1.415.475.676.726	90.215.963.371	386.136.502.619	3.414.396.004.529
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	3.167.566.586.151
Tổng tài sản	1.522.567.861.813	1.415.475.676.726	90.215.963.371	386.136.502.619	6.581.962.590.680
Nợ phải trả bộ phận	1.172.873.654.010	704.881.322.835	59.771.401.534	227.448.864.518	2.105.203.841.363
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.812.631.029.013
Tổng nợ phải trả	1.172.873.654.010	704.881.322.835	59.771.401.534	227.448.864.518	4.917.834.870.376

Theo khu vực địa lý

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

