

Số : 906./TCKT-TCT

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

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

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý I năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý I /năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



☐ Có

☒ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/04/2025 tại đường dẫn: <https://hancorp.vn/News/Category/28>

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

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

**Nơi nhận:**

- như trên;
- Lưu VP; TCKT;

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC;
- Văn bản giải trình;



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

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Quý 1/2025



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/03/2025<br>VND        | 01/01/2025<br>VND        |
|-------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>3.084.057.971.322</b> | <b>3.394.596.409.316</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 3           | <b>179.222.344.444</b>   | <b>309.860.481.594</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 179.222.344.444          | 309.860.481.594          |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 4           | <b>3.292.985.021</b>     | <b>3.292.985.021</b>     |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 3.292.985.021            | 3.292.985.021            |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>2.133.956.545.309</b> | <b>2.272.543.536.296</b> |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 1.266.442.089.483        | 1.365.411.768.229        |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 590.318.783.700          | 624.542.426.749          |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 362.968.565.534          | 368.362.234.726          |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (85.772.893.408)         | (85.772.893.408)         |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 9           | <b>646.889.014.129</b>   | <b>698.811.616.821</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 646.889.014.129          | 698.811.616.821          |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>120.697.082.419</b>   | <b>110.087.789.584</b>   |
| 152   | 1. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 94.966.351.780           | 91.115.005.607           |
| 153   | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 17          | 25.730.730.639           | 18.972.783.977           |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.425.957.781.543</b> | <b>1.432.084.332.630</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>1.000.000.000</b>     | <b>1.000.000.000</b>     |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7           | 1.000.000.000            | 1.000.000.000            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>35.278.703.653</b>    | <b>35.586.565.873</b>    |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 33.950.253.653           | 34.256.813.790           |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 87.104.765.798           | 87.050.365.798           |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (53.154.512.145)         | (52.793.552.008)         |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | 1.328.450.000            | 1.329.752.083            |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 1.639.700.000            | 1.639.700.000            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (311.250.000)            | (309.947.917)            |



|     |                                               |    |                          |                          |
|-----|-----------------------------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 230 | III. Bất động sản đầu tư                      | 12 | 426.895.354.683          | 433.870.785.145          |
| 231 | - Nguyên giá                                  |    | 546.830.595.392          | 546.830.595.392          |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế                      |    | (119.935.240.709)        | (112.959.810.247)        |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn                   |    | 5.903.840.018            | 4.657.301.320            |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            |    | 5.903.840.018            | 4.657.301.320            |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn                   | 4  | 955.921.582.218          | 955.921.582.218          |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con                     |    | 192.511.012.070          | 192.511.012.070          |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết    |    | 344.878.757.352          | 344.878.757.352          |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             |    | 455.299.236.796          | 455.299.236.796          |
| 254 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn |    | (36.767.424.000)         | (36.767.424.000)         |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác                      |    | 958.300.971              | 1.048.098.074            |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 13 | 958.300.971              | 1.048.098.074            |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN                             |    | <u>4.510.015.752.865</u> | <u>4.826.680.741.946</u> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025  
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | 31/03/2025<br>VND        | 01/01/2025<br>VND        |
|-------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>3.014.357.502.828</b> | <b>3.333.977.319.687</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>2.870.332.232.904</b> | <b>3.188.965.106.534</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 15          | 593.872.269.168          | 648.207.902.213          |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 16          | 261.494.516.624          | 350.934.561.569          |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 17          | 72.005.109.064           | 130.067.770.177          |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                     |             | 5.303.541.978            | 5.457.684.978            |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 18          | 1.081.820.163.856        | 1.176.455.281.350        |
| 318   | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 20          | 3.947.772.916            | 3.947.772.916            |
| 319   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 19          | 174.923.214.990          | 175.760.624.233          |
| 320   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 14          | 670.494.449.643          | 691.183.314.433          |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    |             | 6.471.194.665            | 6.950.194.665            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>144.025.269.924</b>   | <b>145.012.213.153</b>   |
| 336   | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 20          | 144.025.269.924          | 145.012.213.153          |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       |             | <b>1.495.658.250.037</b> | <b>1.492.703.422.259</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | 21          | <b>1.495.658.250.037</b> | <b>1.492.703.422.259</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |             | 1.410.480.000.000        | 1.410.480.000.000        |
| 418   | 2. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 37.471.859.524           | 37.471.859.524           |
| 421   | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | 47.706.390.513           | 44.751.562.735           |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 44.751.562.735           | -                        |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 2.954.827.778            | 44.751.562.735           |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>4.510.015.752.865</b> | <b>4.826.680.741.946</b> |

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 1 năm 2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Quý 1 năm 2025  | Quý 1 năm 2024  | Lũy kế năm nay  | Lũy kế năm trước |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|       |                                                  |             | VND             | VND             |                 |                  |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 22          | 761.883.446.350 | 453.356.666.649 | 761.883.446.350 | 453.356.666.649  |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -               | -               | -               | -                |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 761.883.446.350 | 453.356.666.649 | 761.883.446.350 | 453.356.666.649  |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 23          | 739.258.024.646 | 428.597.907.600 | 739.258.024.646 | 428.597.907.600  |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 22.625.421.704  | 24.758.759.049  | 22.625.421.704  | 24.758.759.049   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 24          | 64.404.589      | 81.924.866      | 64.404.589      | 81.924.866       |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 25          | 10.318.181.889  | 10.198.325.279  | 10.318.181.889  | 10.198.325.279   |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 10.318.181.889  | 10.198.325.279  | 10.318.181.889  | 10.198.325.279   |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              |             | -               | -               | -               | -                |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26          | 10.653.066.303  | 10.475.250.809  | 10.653.066.303  | 10.475.250.809   |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 1.718.578.101   | 4.167.107.827   | 1.718.578.101   | 4.167.107.827    |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 27          | 26.181.356.266  | 6.457.467.632   | 26.181.356.266  | 6.457.467.632    |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 28          | 24.945.106.589  | 5.536.375.826   | 24.945.106.589  | 5.536.375.826    |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 1.236.249.677   | 921.091.806     | 1.236.249.677   | 921.091.806      |
|       |                                                  |             | -               | -               | -               | -                |

|    |                                                  |               |               |               |               |
|----|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 2.954.827.778 | 5.088.199.633 | 2.954.827.778 | 5.088.199.633 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | -             | 3.128.215.651 | -             | 3.128.215.651 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | -             | -             | -             | -             |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 2.954.827.778 | 1.959.983.982 | 2.954.827.778 | 1.959.983.982 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đỗ Quý



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Quý 1 năm 2025**

**(Theo phương pháp gián tiếp)**

| STT         | CHỈ TIÊU                                                             | MS | TM | Cho kỳ kế toán từ<br>ngày 01/01/2025 đến<br>ngày 31/03/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán từ<br>ngày 01/01/2024 đến<br>ngày 31/03/2024<br>VND |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|----|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                       |    |    |                                                                    |                                                                    |
| 1.          | Lợi nhuận trước thuế                                                 | 01 |    | 2.954.827.778                                                      | 5.088.199.633                                                      |
| 2.          | Điều chỉnh cho các khoản                                             |    |    | 0                                                                  | 0                                                                  |
|             | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                             | 02 |    | 7.337.492.682                                                      | 3.153.907.309                                                      |
|             | - Các khoản dự phòng                                                 | 03 |    | 0                                                                  |                                                                    |
|             | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                        | 05 |    | (64.404.589)                                                       | (81.924.866)                                                       |
|             | - Chi phí lãi vay                                                    | 06 |    | 10.318.181.889                                                     | 10.198.325.279                                                     |
| 3.          | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước<br>thay đổi vốn lưu động     | 08 |    | 20.546.097.760                                                     | 18.358.507.355                                                     |
|             | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09 |    | 126.795.564.043                                                    | (21.458.154.368)                                                   |
|             | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                            | 10 |    | 51.922.602.692                                                     | 45.149.444.442                                                     |
|             | - Tăng, giảm các khoản phải trả                                      | 11 |    | (250.930.628.199)                                                  | (393.092.574.866)                                                  |
|             | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                       | 12 |    | 89.797.103                                                         | 129.489.695                                                        |
|             | - Tiền lãi vay đã trả                                                | 14 |    | (10.318.181.889)                                                   | (10.198.325.279)                                                   |
|             | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                  | 15 |    | (6.265.498.750)                                                    |                                                                    |
|             | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                              | 17 |    | (479.000.000)                                                      | (1.565.838.173)                                                    |
|             | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                        | 20 |    | (68.639.247.240)                                                   | (362.677.451.194)                                                  |
| <b>II.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                           |    |    |                                                                    |                                                                    |
| 1.          | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ<br>và các tài sản dài hạn khác    | 21 |    | (54.200.000)                                                       |                                                                    |
| 2.          | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ<br>và các tài sản dài hạn khác | 22 |    | 0                                                                  |                                                                    |
| 7.          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được<br>chia               | 27 |    | 563.496.400                                                        | 81.924.866                                                         |
|             | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                            | 30 |    | 509.296.400                                                        | 81.924.866                                                         |
| <b>III.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                        |    |    |                                                                    |                                                                    |
| 1.          | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp<br>của chủ sở hữu       | 31 |    | 0                                                                  | 0                                                                  |
| 3.          | Tiền thu từ đi vay                                                   | 33 |    | 232.741.937.666                                                    | 168.692.131.133                                                    |
| 4.          | Tiền chi trả nợ gốc vay                                              | 34 |    | (253.430.802.456)                                                  | (164.941.675.441)                                                  |
| 5.          | Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính                                   | 35 |    | 0                                                                  |                                                                    |
| 6.          | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                              | 36 |    | (41.819.321.520)                                                   | (25.000.000.000)                                                   |
|             | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                         | 40 |    | (62.508.186.310)                                                   | (21.249.544.308)                                                   |

| STT | CHỈ TIÊU                                         | MS | TM | Cho kỳ kế toán từ<br>ngày 01/01/2025 đến<br>ngày 31/03/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán từ<br>ngày 01/01/2024 đến<br>ngày 31/03/2024<br>VND |
|-----|--------------------------------------------------|----|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|     |                                                  |    |    |                                                                    |                                                                    |
|     | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)   | 50 |    | (130.638.137.150)                                                  | (383.845.070.636)                                                  |
|     | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                  | 60 | 3  | 309.860.481.594                                                    | 471.444.182.839                                                    |
|     | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 3  | 179.222.344.444                                                    | 87.599.112.203                                                     |
|     |                                                  |    |    |                                                                    |                                                                    |
|     |                                                  |    |    |                                                                    |                                                                    |

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2024

### 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 hai ngày 23 tháng 03 năm 2021.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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 30 tháng 06 năm 2024 là 1.410.480.000.000 đồng; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 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 đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- 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;
- 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 doanh nghiệp

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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 riêng**

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

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

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

## **2.4. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của 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 kỳ kế toán 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 góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- 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;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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 riêng 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.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7. 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 kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

*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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- Đối với 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:
  - + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết: việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu;
  - + Các khoản đầu tư khác căn cứ vào giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- 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 theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 và Tài sản cố định thuê tài chính

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    | 06 - 10 năm    |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 10 năm    |
| - Các tài sản khác       | 03 - 05 năm    |
| - Quyền sử dụng đất      | Không khấu hao |



- Phần mềm quản lý

05 năm

#### 2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc

10 - 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 kỳ kế toán năm 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.

#### 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài. Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 36 tháng

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

#### 2.16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì 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 kỳ 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

### 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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.

### 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận 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 sau 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 riêng.

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.

### 2.21. 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
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền
- 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

*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.
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm 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.



## 2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ 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 kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## 2.23. Giá vốn hàng bán

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

## 2.24. 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.26. 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mỗi quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                   | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| - Tiền mặt                        | 814.675.641            | 264.199.048            |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 178.407.668.803        | 309.596.282.546        |
|                                   | <b>179.222.344.444</b> | <b>309.860.481.594</b> |

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                          | 31/03/2025           |          | 01/01/2025           |          |
|--------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                          | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
|                          | VND                  | VND      | VND                  | VND      |
| Đầu tư ngắn hạn          | 3.292.985.021        | -        | 3.292.985.021        | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 3.292.985.021        | -        | 3.292.985.021        | -        |
| - Các khoản đầu tư khác  | -                    | -        | -                    | -        |
|                          | <b>3.292.985.021</b> | <b>-</b> | <b>3.292.985.021</b> | <b>-</b> |

(\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 6,3%/năm.

#### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Phụ lục 01

### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                  | 31/03/2025      |          | 01/01/2025      |          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|                                                                  | Giá trị         | Dự phòng | Giá trị         | Dự phòng |
|                                                                  | VND             | VND      | VND             | VND      |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn |                 |          |                 |          |
| Ban Quản lý Dự án Nhà máy                                        |                 |          |                 |          |
| - Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng                                   | 235.194.621.537 | -        | 297.738.924.321 | -        |
| - Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP                                |                 |          |                 |          |
| - Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2                                    | 216.405.627.700 | -        | 216.405.627.700 | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ                     | 48.777.159.998  | -        | 48.777.159.998  | -        |
| - Ban quản lý dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép -Thị Vải     | 1.944.953.585   | -        | 9.266.458.748   | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak         | 10.160.385.360  | -        | 11.368.009.357  | -        |
| - Bệnh viện Nhi Trung ương                                       | 16.646.334.878  | -        | 16.580.108.238  | -        |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng                  | 1.507.111.954   | -        | 1.507.111.954   | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội (*)     | 15.586.038.600  | -        | 36.984.692.306  | -        |
| - Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh                          | 1.345.909.060   | -        | 1.345.909.060   | -        |
| - UBND tỉnh Đồng Nai                                             | 100.048.699.111 | -        | 100.048.699.111 | -        |
| - BQL đường sắt đô thị Hà Nội                                    | 129.572.193.791 | -        | 129.572.192.791 | -        |
|                                                                  |                 | -        |                 | -        |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                               | 489.253.053.909 | -        | 495.816.874.645 | -        |

|                   |   |                   |   |
|-------------------|---|-------------------|---|
| 1.266.442.089.483 | - | 1.365.411.768.229 | - |
|-------------------|---|-------------------|---|

**b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán**

|                                          |                   |   |                   |   |
|------------------------------------------|-------------------|---|-------------------|---|
| - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn | 1.266.442.089.483 | - | 1.365.411.768.229 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng dài hạn  | -                 | - | -                 | - |
|                                          | 1.266.442.089.483 | - | 1.365.411.768.229 | - |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|                                                     | 31/03/2025      |               | 01/01/2025      |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                     | Giá trị         | Dự phòng      | Giá trị         | Dự phòng      |
|                                                     | VND             | VND           | VND             | VND           |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  |                 |               |                 |               |
| - Công ty Cổ phần Hancorp                           | 112.710.895.110 | -             | 109.710.895.110 | -             |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội                   | 65.938.512.876  | -             | 65.938.512.876  | -             |
| <br>                                                |                 |               |                 |               |
| - Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà                      | 50.417.419.000  | -             | 50.417.419.000  | -             |
| - Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh | 29.161.327.815  | -             | 29.161.327.815  | -             |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5   | 10.483.121.871  | -             | 11.204.097.626  | -             |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác            | 321.607.507.028 | (785.955.640) | 358.110.174.322 | (785.955.640) |
|                                                     | 590.318.783.700 | (785.955.640) | 624.542.426.749 | (785.955.640) |

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                  | 31/03/2025      |                  | 01/01/2025      |                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                                                  | Giá trị         | Dự phòng         | Giá trị         | Dự phòng         |
|                                                                  | VND             | VND              | VND             | VND              |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                               |                 |                  |                 |                  |
| - Phải thu về bảo hiểm xã hội                                    | 71.367.274      | -                | 134.244.858     | -                |
| - Tạm ứng                                                        | 11.724.841.387  | -                | 10.823.918.208  | -                |
| - Phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, Công ty Cơ khí và Xây dựng | 29.773.759.161  | (14.852.252.980) | 29.673.759.161  | (14.852.252.980) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak         | 7.196.409.464   | -                | 7.196.409.464   | -                |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4                        | 3.516.880.955   | -                | 3.516.880.955   | -                |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng                  | 4.807.494.541   | -                | 4.807.494.541   | -                |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng                  | 1.283.589.360   | -                | 1.283.589.360   | -                |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà        | 1.637.127.067   | -                | 1.637.127.067   | -                |
| - Công ty Cổ phần Hancorp                                        | 43.534.895.940  | -                | 42.552.036.594  | -                |
| - Phải thu khác                                                  | 259.422.200.385 | (70.134.684.788) | 266.736.774.518 | (70.134.684.788) |
|                                                                  | 362.968.565.534 | (84.986.937.768) | 368.362.234.726 | (84.986.937.768) |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                |                 |                  |                 |                  |
| - Ký cược, ký quỹ                                                | 1.000.000.000   | -                | 1.000.000.000   | -                |



|               |   |               |   |
|---------------|---|---------------|---|
| 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - |
|---------------|---|---------------|---|

## 9. HÀNG TỒN KHO

|                                       | 31/03/2025             |          | 01/01/2025             |          |
|---------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                       | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                                       | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 646.889.014.129        | -        | 698.811.616.821        | -        |
| - Công cụ, dụng cụ                    | -                      | -        | -                      | -        |
| - Hàng hoá                            | -                      | -        | -                      | -        |
| - Hàng gửi đi bán                     | -                      | -        | -                      | -        |
| - Hàng hoá kho bảo thuế               | -                      | -        | -                      | -        |
| - Hàng hóa bất động sản               | -                      | -        | -                      | -        |
|                                       | <b>646.889.014.129</b> | <b>-</b> | <b>698.811.616.821</b> | <b>-</b> |

### b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                              | 31/03/2025           | 01/01/2025           |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                              | VND                  | VND                  |
| - Chi phí mua đất tại Đông Anh               | 560.150.000          | 560.150.000          |
| - Cải tạo, sửa chữa trụ sở VP 57 Quang Trung | 5.343.690.018        | 4.097.151.320        |
|                                              | <b>5.903.840.018</b> | <b>4.657.301.320</b> |

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phụ lục 02

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Giá trị quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính  | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng                 |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------|
|                               | VND                       | VND                | VND                          | VND                  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                    |                              |                      |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.297.200.000             | 342.500.000        | -                            | 1.639.700.000        |
| - Mua trong kỳ                | -                         | -                  | -                            | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>1.297.200.000</b>      | <b>342.500.000</b> | <b>-</b>                     | <b>1.639.700.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                    |                              |                      |
| Số dư đầu kỳ                  | -                         | 309.947.917        | -                            | 309.947.917          |
| - Khấu hao trong kỳ           | -                         | 1.302.083          | -                            | 1.302.083            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>-</b>                  | <b>311.250.000</b> | <b>-</b>                     | <b>311.250.000</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                    |                              |                      |
| Tại ngày đầu kỳ               | 1.297.200.000             | 32.552.083         | -                            | 1.329.752.083        |
| Tại ngày cuối kỳ              | <b>1.297.200.000</b>      | <b>31.250.000</b>  | <b>-</b>                     | <b>1.328.450.000</b> |

Trong đó:

- (\*) Quyền sử dụng đất là: 0 VND
  - + 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;

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                   | Giá trị quyền sử dụng đất | Nhà | Cơ sở hạ tầng | Cộng |
|-------------------|---------------------------|-----|---------------|------|
|                   | VND                       | VND | VND           | VND  |
| <b>Nguyên giá</b> |                           |     |               |      |

|                               |          |                        |                       |                        |
|-------------------------------|----------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ                  | -        | 539.074.036.423        | 7.756.558.969         | 546.830.595.392        |
| - Mua trong kỳ                | -        | -                      | -                     | -                      |
| - Tăng khác                   | -        | -                      | 8.725.396.570         | 8.725.396.570          |
| - Giảm khác                   | -        | -8.725.396.570         | -                     | (8.725.396.570)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>-</b> | <b>530.348.639.853</b> | <b>16.481.955.539</b> | <b>546.830.595.392</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |          |                        |                       |                        |
| Số dư đầu kỳ                  | -        | 112.105.127.982        | 854.682.265           | 112.959.810.247        |
| - Khấu hao trong kỳ           | -        | 6.942.678.501          | 32.751.961            | 6.975.430.462          |
| - Giảm khác                   | -        | -                      | -                     | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          |          | <b>119.047.806.483</b> | <b>887.434.226</b>    | <b>119.935.240.709</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |          |                        |                       |                        |
| Tại ngày đầu kỳ               | -        | 426.968.908.441        | 6.901.876.704         | 433.870.785.145        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>-</b> | <b>411.300.833.370</b> | <b>15.594.521.313</b> | <b>426.895.354.683</b> |

Trong đó:

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                                                   | 31/03/2025         | 01/01/2025           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                                                                   | VND                | VND                  |
| - Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa) |                    |                      |
| - Chi phí sửa chữa                                                                |                    |                      |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác                                                  | 958.300.971        | 1.048.098.074        |
|                                                                                   | <b>958.300.971</b> | <b>1.048.098.074</b> |

### 14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Phụ lục 03



15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                                                      | 31/03/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                      | Giá trị                | Số có khả năng trả     | Giá trị                | Số có khả năng trả     |
|                                                                      | VND                    | <sup>nợ</sup><br>VND   | VND                    | <sup>nợ</sup><br>VND   |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34                                     | 3.210.269.510          | 3.210.269.510          | 3.311.312.553          | 3.311.312.553          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng                                    | 12.998.501.641         | 12.998.501.641         | 12.998.501.641         | 12.998.501.641         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ                      | 11.162.761.891         | 11.162.761.891         | 9.524.074.355          | 9.524.074.355          |
| - Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng ACC-BVA                       | 5.379.721.953          | 5.379.721.953          | 6.029.721.953          | 6.029.721.953          |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long                                | 4.128.013.706          | 4.128.013.706          | 4.128.013.706          | 4.128.013.706          |
| - Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú                          | 8.090.822.521          | 8.090.822.521          | 12.986.130.119         | 12.986.130.119         |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng                      | 42.536.350             | 42.536.350             | 42.536.350             | 42.536.350             |
| - Công ty TNHH Thang máy và thiết bị Nam Long                        | 59.733.990.415         | 59.733.990.415         | 36.557.448.543         | 36.557.448.543         |
| - Công ty CP đầu tư TM và Công nghệ Tân Thành An                     | 7.293.059.412          | 7.293.059.412          | 20.119.027.160         | 20.119.027.160         |
| - Công ty TNHH Hà Hùng                                               | 10.982.277.860         | 10.982.277.860         | 15.680.987.701         | 15.680.987.701         |
| - Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak                               | 53.106.317.525         | 53.106.317.525         | 57.339.010.475         | 57.339.010.475         |
| - Công ty CP thi công cơ giới Xây lắp                                | 41.398.105.600         | 41.398.105.600         | 19.200.310.284         | 19.200.310.284         |
| - Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh                              | 16.440.532.894         | 16.440.532.894         | 15.420.512.943         | 15.420.512.943         |
| - Phải trả các đối tượng khác                                        | 359.905.357.890        | 359.905.357.890        | 434.870.314.430        | 434.870.314.430        |
|                                                                      | <b>593.872.269.168</b> | <b>593.872.269.168</b> | <b>648.207.902.213</b> | <b>648.207.902.213</b> |

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|                                                | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                             |                        |                        |
| - TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM   | 13.424.202.481         | 6.274.804.518          |
| - Cục Hậu Cần- Bộ Công An                      | 75.158.140.817         | 84.124.593.296         |
| - Bệnh viện 30/4                               | 15.908.493.447         | 15.079.806.428         |
| - Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP | 83.849.587.654         | 98.513.690.140         |
| - Người mua trả tiền trước khác                | 73.154.092.225         | 146.941.667.187        |
|                                                | <b>261.494.516.624</b> | <b>350.934.561.569</b> |

## 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                                              | Số phải nộp đầu kỳ     | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải nộp cuối kỳ   |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                              | VND                    | VND                  | VND                     | VND                   |
| - Thuế Giá trị gia tăng                      | 0                      | -                    | -                       | -                     |
| - Thuế Tiêu thụ đặc biệt                     | 0                      | -                    | -                       | -                     |
| - Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu                  | 0                      | -                    | -                       | -                     |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp                 | 19.766.648.154         | (2.285.625.309)      | 6.265.498.750           | 11.215.524.095        |
| - Thuế Thu nhập cá nhân                      | 110.994.298            | 815.824.000          | 823.590.200             | 103.228.098           |
| - Thuế Tài nguyên                            | 0                      | -                    | -                       | -                     |
| - Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất                | 67.819.595.708         | 2.315.092.556        | 9.585.530.607           | 60.549.157.657        |
| - Thuế bảo vệ môi trường                     | 0                      | -                    | -                       | -                     |
| - Các loại thuế khác                         | 551.210.497            | 800.269.842          | 1.214.281.125           | 137.199.214           |
| - Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước      | 41.819.321.520         | -                    | 41.819.321.520          | -                     |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*) | 0                      | -                    | -                       | -                     |
|                                              | <b>130.067.770.177</b> | <b>1.645.561.089</b> | <b>59.708.222.202</b>   | <b>72.005.109.064</b> |

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                               | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                               | VND                      | VND                      |
| a) Chi phí phải trả ngắn hạn                  |                          |                          |
| - Chi phí lãi vay                             |                          | 703.913.910              |
| - Trích trước chi phí các công trình xây dựng | 717.405.053.023          | 773.764.764.827          |
| - Trích trước chi phí các dự án Bất động sản  | 364.415.110.833          | 401.986.602.613          |
| - Chi phí phải trả khác                       |                          |                          |
|                                               | <b>1.081.820.163.856</b> | <b>1.176.455.281.350</b> |

## 19. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                     | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                    |
| - Kinh phí công đoàn                | 54.472.075             | 294.580.180            |
| - Bảo hiểm xã hội                   | -                      | -                      |
| - Bảo hiểm y tế                     | -                      | -                      |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | -                      | -                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     | 1.825.350.467          | 506.339.016            |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 173.043.392.448        | 174.959.705.037        |
|                                     | <b>174.923.214.990</b> | <b>175.760.624.233</b> |

## 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

|                                                                                         | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                         | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                      |                        |                        |
| - Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*) | 3.947.772.916          | 3.947.772.916          |
|                                                                                         | <u>3.947.772.916</u>   | <u>3.947.772.916</u>   |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                       |                        |                        |
| - Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*) | 143.911.269.924        | 144.898.213.153        |
| - Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn (**)                                   |                        |                        |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác                                               | 114.000.000            | 114.000.000            |
|                                                                                         | <u>144.025.269.924</u> | <u>145.012.213.153</u> |

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng                     |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                             | VND                       | VND                   | VND                      | VND                      |
| Số dư đầu kỳ này            | 1.410.480.000.000         | 37.471.859.524        | 44.751.562.735           | 1.492.703.422.259        |
| Lãi trong năm nay           | -                         | -                     | 2.954.827.778            | 2.954.827.778            |
| Trích quỹ phúc lợi          |                           |                       |                          | -                        |
| Trích quỹ đầu tư phát triển |                           |                       |                          | -                        |
| Chia cổ tức                 |                           |                       |                          | -                        |
| Tặng/Giảm khác              | -                         | -                     |                          | -                        |
| Số dư cuối kỳ này           | <u>1.410.480.000.000</u>  | <u>37.471.859.524</u> | <u>47.706.390.513</u>    | <u>1.495.658.250.037</u> |

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                    | 31/03/2025               | Tỷ lệ       | 01/01/2025               | 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%      |
| Các cổ đông khác                   | 16.483.920.000           | 1,17%       | 16.483.920.000           | 1,17%       |
|                                    | <u>1.410.480.000.000</u> | <u>100%</u> | <u>1.410.480.000.000</u> | <u>100%</u> |

## 22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                    | Quý 1 năm 2025         | Quý 1 năm 2024         |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                    |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS |                        | 202.284.007.185        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ         | 9.757.073.002          | 2.522.700.693          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng        | 752.126.373.348        | 248.549.958.771        |
|                                    | <u>761.883.446.350</u> | <u>453.356.666.649</u> |



### 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                  | Quý 1 năm 2025         | Quý 1 năm 2024         |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                    |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS |                        | 181.954.464.463        |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ         | 8.455.847.092          | 2.046.156.456          |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng        | 730.802.177.554        | 244.597.286.681        |
|                                  | <b>739.258.024.646</b> | <b>428.597.907.600</b> |

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                             | Quý 1 năm 2025    | Quý 1 năm 2024    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|                             | VND               | VND               |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay   | 64.404.589        | 81.924.866        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia |                   |                   |
|                             | <b>64.404.589</b> | <b>81.924.866</b> |

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                      | Quý 1 năm 2025        | Quý 1 năm 2024        |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền vay                         | 10.318.181.889        | 10.198.325.279        |
| Các khoản ghi giảm chi phí tài chính |                       |                       |
|                                      | <b>10.318.181.889</b> | <b>10.198.325.279</b> |

### 26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                                                 | Quý 1 năm 2025        | Quý 1 năm 2024        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                 | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                   |                       |                       |
| Chi phí nhân viên quản lý                                       | 7.276.750.016         | 6.992.359.170         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                | 526.768.792           | 1.105.021.091         |
| Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển (Theo đánh giá CPH) |                       |                       |
| Thuế, phí, lệ phí                                               |                       | 17.636.362            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                       | 2.849.547.495         | 2.360.234.186         |
| Chi phí dự phòng                                                |                       |                       |
| Chi phí khác bằng tiền                                          |                       |                       |
|                                                                 | <b>10.653.066.303</b> | <b>10.475.250.809</b> |

### 27. THU NHẬP KHÁC

|                                                                                                                       | Quý 1 năm 2025        | Quý 1 năm 2024       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                                                                       | VND                   | VND                  |
| Cho thuê văn phòng, địa điểm                                                                                          | 2.553.623.974         | 993.643.738          |
| Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung | 23.596.434.792        | 4.359.919.853        |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định                                                                      |                       |                      |
| Thu nhập khác                                                                                                         | 31.297.500            | 1.103.904.041        |
|                                                                                                                       | <b>26.181.356.266</b> | <b>6.457.467.632</b> |

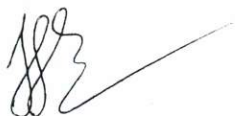
### 28. CHI PHÍ KHÁC

|                                                                                                               | Quý 1 năm 2025        | Quý 1 năm 2024       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                                                               | VND                   | VND                  |
| Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung | 23.749.146.549        | 4.181.422.978        |
| Chi phí khác                                                                                                  | 1.195.960.040         | 1.354.952.848        |
|                                                                                                               | <b>24.945.106.589</b> | <b>5.536.375.826</b> |

## 29 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024 do Tổng công ty lập.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

Phụ lục 01

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                            | 31/03/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                            | Giá gốc                |                        | Giá gốc                |                        |
|                                                            | VND                    | Dự phòng<br>VND        | VND                    | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                              | <b>192.511.012.070</b> | -                      | <b>192.511.012.070</b> | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội                     | 87.683.054.206         | -                      | 87.683.054.206         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ | 22.427.957.864         | -                      | 22.427.957.864         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp    | 32.000.000.000         | -                      | 32.000.000.000         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Hancorp 3                               | 20.000.000.000         | -                      | 20.000.000.000         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Hantech                                 | 10.000.000.000         | -                      | 10.000.000.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội        | 10.200.000.000         | -                      | 10.200.000.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp                   | 10.200.000.000         | -                      | 10.200.000.000         | -                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>             | <b>344.878.757.352</b> | <b>(6.551.200.000)</b> | <b>344.878.757.352</b> | <b>(6.551.200.000)</b> |
| - Công ty Cổ phần Hancorp                                  | 8.320.000.000          | -                      | 8.320.000.000          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2                       | 3.706.000.000          | (3.706.000.000)        | 3.706.000.000          | (3.706.000.000)        |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà  | 2.244.173.657          | -                      | 2.244.173.657          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 34                           | 9.706.450.571          | -                      | 9.706.450.571          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng                       | 2.845.200.000          | (2.845.200.000)        | 2.845.200.000          | (2.845.200.000)        |
| - Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp                 | 17.428.165.112         | -                      | 17.428.165.112         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                            | 19.087.163.048         | -                      | 19.087.163.048         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng            | 10.919.762.009         | -                      | 10.919.762.009         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak   | 19.451.653.582         | -                      | 19.451.653.582         | -                      |
| - Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây                              | 91.614.451.680         | -                      | 91.614.451.680         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5              | 3.500.000.000          | -                      | 3.500.000.000          | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức                           | 150.055.737.693        | -                      | 150.055.737.693        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La         | 6.000.000.000          | -                      | 6.000.000.000          | -                      |



|                                                                 | 31/03/2025             |                         | 01/01/2025             |                         |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                 | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                   | <b>455.299.236.796</b> | <b>(30.216.224.000)</b> | <b>455.299.236.796</b> | <b>(30.216.224.000)</b> |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng                                     | 4.542.847.049          | -                       | 4.542.847.049          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng                  | 8.686.787.651          | -                       | 8.686.787.651          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi                            | 4.500.000.000          | (4.500.000.000)         | 4.500.000.000          | (4.500.000.000)         |
| - Công ty Cổ phần Sahabak                                       | 32.500.000.000         | (19.500.000.000)        | 32.500.000.000         | (19.500.000.000)        |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Phú Mỹ                        | 83.990.800.000         | -                       | 83.990.800.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng       | 30.000.000.000         | -                       | 30.000.000.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội        | 1.695.579.072          | -                       | 1.695.579.072          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinacone | 1.474.200.000          | -                       | 1.474.200.000          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam               | 3.488.318.859          | -                       | 3.488.318.859          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội                  | 3.000.000.000          | (3.000.000.000)         | 3.000.000.000          | (3.000.000.000)         |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG)            | 1.613.940.000          | -                       | 1.613.940.000          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)                     | 690.000.000            | -                       | 690.000.000            | -                       |
| - Công ty Cổ phần Dầu tư Đèo Cả                                 | 175.218.750.000        | -                       | 175.218.750.000        | -                       |
| - Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1                      | 3.216.224.000          | (3.216.224.000)         | 3.216.224.000          | (3.216.224.000)         |
| - Công ty Cổ phần Trung Đô                                      | 55.861.727.130         | -                       | 55.861.727.130         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng                 | 43.820.063.035         | -                       | 43.820.063.035         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu                               | 1.000.000.000          | -                       | 1.000.000.000          | -                       |
|                                                                 | <b>992.689.006.218</b> | <b>(36.767.424.000)</b> | <b>992.689.006.218</b> | <b>(36.767.424.000)</b> |

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty như sau:

**Tên công ty con**

| Nơi thành lập và hoạt động               | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                          |
|------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Số 59 - Phố Quang Trung - TP Hà Nội      | 50,36%        | 50,36%           | Xây dựng                                            |
| Số 9/12 Đường Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội | 50,09%        | 50,09%           | Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng |

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, P.Nguyễn Du, Q.Hai Bà

**Phụ lục 01**

- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp

- Công ty TNHH MTV Hancorp 3

- Công ty TNHH MTV Hantech

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 1 năm 2025

|                                                                                                  |  | Tỷ lệ lợi ích |  | Tỷ lệ biểu quyết |  | Hoạt động kinh doanh chính                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|------------------|--|-----------------------------------------------|--|
| Nơi thành lập và hoạt động                                                                       |  | Tỷ lệ lợi ích |  | Tỷ lệ biểu quyết |  | Hoạt động kinh doanh chính                    |  |
| Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.                                                         |  | 95,52%        |  | 95,52%           |  | Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới .... |  |
| Số 11, đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh                               |  | 100%          |  | 100%             |  | Xây dựng                                      |  |
| Tầng 1 nhà B3, cánh B Làng Quốc tế Thăng Long, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội |  | 100%          |  | 100%             |  | Xây dựng                                      |  |
| Tầng 3 Tòa nhà N04B – T2, khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội        |  | 51%           |  | 51%              |  | Xây dựng                                      |  |
| Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội                                 |  | 51%           |  | 51%              |  | Xây dựng                                      |  |
| Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội                                                          |  | 27,73%        |  | 27,73%           |  | Sản xuất bê tông, Vật liệu Xây dựng; Xây dựng |  |
| Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá                                                         |  | 46,07%        |  | 46,07%           |  | Xây dựng, Tư vấn thiết kế                     |  |
| Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long                                                        |  | 36%           |  | 36%              |  | Tư vấn, thiết kế                              |  |
| Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội                                                            |  | 30%           |  | 30%              |  | Xây dựng                                      |  |

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty như sau:

**Tên công ty liên doanh, liên kết**

- Công ty Cổ phần Hancorp

- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34

**Phụ lục 01**

- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 1 năm 2025

|                                                                                               |        |        |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------------------------------|
| Km 1 Quốc lộ 3- xã Mai Lâm-<br>Đông Anh- Hà Nội                                               | 29,95% | 29,95% | Cơ khí và Xây dựng                                         |
| Số 2A- Ngõ 85 Hạ Đình- Thanh<br>Xuân - Hà Nội                                                 | 28,53% | 28,53% | Xây dựng, kinh doanh<br>Vật liệu Xây dựng                  |
| 31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà<br>Nội                                                           | 28,07% | 28,07% | Xây dựng, sản xuất bê<br>tông                              |
| Số 145 - Đốc Ngừ - Ba Đình -<br>TP Hà Nội                                                     | 27%    | 27%    | Xây dựng                                                   |
| Làng Quốc tế Thăng Long -<br>Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội                                    | 27%    | 27%    | Xây dựng, Bất động sản;<br>Tư vấn, quản lý Bất động<br>sản |
| Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình -<br>Hà Nội                                                      | 25%    | 25%    | Kinh doanh khách sạn                                       |
| Số nhà D1 ngõ 181, đường<br>Nguyễn Lương Bằng, Phường<br>Quang Trung, Quận Đống Đa,<br>Hà Nội | 25%    | 25%    | Tư vấn                                                     |
| Số 192 - Đường Ba La - Thị xã<br>Hà Đông - Hà Tây                                             | 44,00% | 44,00% | Sản xuất Xi măng                                           |
| Tầng 3 - tòa nhà N03 - Khu<br>Đoàn Ngoại giao - Bắc Từ Liêm<br>- Hà Nội                       | 20%    | 20%    | Xây dựng                                                   |



**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, P.Nguyễn Du, Q.Hai Bà

**Phụ lục 01**

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tổng Công ty như sau:

**Tên công ty nhận đầu tư**

| Tên công ty nhận đầu tư                                        | Nơi thành lập và hoạt động                                                              | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh                   |  |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------------------------|--|
|                                                                |                                                                                         |               |                  | chính                                  |  |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng                                    | Ngõ 44 Hàm Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội                                              | 12,97%        | 12,97%           | Thi công san nền, Xây dựng, tư vấn     |  |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng                 | Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội                                                      | 0,97%         | 0,97%            | Xây lắp                                |  |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi                           | Thôn Làng Tè, Xã Hùng Lợi, Huyện Yên Sơn, Tỉnh Tuyên Quang                              | 15%           | 15%              | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện |  |
| - Công ty Cổ phần Sahabak (*)                                  | Khu Công nghiệp Thanh Bình, Xã Thanh Bình, Huyện Chợ mới, Tỉnh Bắc Kạn                  | 25%           | 25%              | Sản xuất và chế biến gỗ                |  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ                       | Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM                                                     | 11,27%        | 11,27%           | Đầu tư                                 |  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng      | Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng | 10,00%        | 10,00%           | Khai thác ga sân bay                   |  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội       | 12A Phạm Huy Thông, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội                             | 1,27%         | 1,27%            | Xây lắp                                |  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinacon | Ngõ 164, đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội               | 2,95%         | 2,95%            | Xây lắp                                |  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam              | Tầng 4, tòa nhà CC 4 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội        | 10,25%        | 10,25%           | Xây dựng                               |  |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội                 | 243 đường Giải Phóng, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội                           | 1,50%         | 1,50%            | Đầu tư                                 |  |

**Phụ lục 01**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Gas Đô thị
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả
- Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1
- Công ty Cổ phần Trung Đô
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 1 năm 2025

|                                                                                |        |        |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------------------------------------------------------|
| Tầng 4, số 167 Trung Kính,<br>Phường Yên Hoà, Quận Cầu<br>Giấy, Hà Nội         | 1,16%  | 1,16%  | Xây lắp                                               |
| Số 22 phố Ngõ Quyền, Phường<br>Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm,<br>Hà Nội           | 0,17%  | 0,17%  | Chứng khoán                                           |
| Số 32 Thạch Thị Thanh,<br>Phường Tân Định, Quận 1, TP<br>Hồ Chí Minh           | 7,68%  | 7,68%  | Đầu tư và quản lý dự án<br>Hầm đường bộ qua Đèo<br>Cà |
| TP Hồ Chí Minh                                                                 | 1,45%  | 1,45%  | Kinh doanh vận tải                                    |
| Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An                                                       | 10,07% | 10,07% | Xây dựng, sản xuất mua<br>bán Vật liệu Xây dựng       |
| Số 198 - Phố Nguyễn Tuấn - Hà<br>Nội                                           | 6,00%  | 6,00%  | Xây dựng                                              |
| Tiểu khu 19/5 Thị trấn Nông<br>trường Mộc Châu, huyện Mộc<br>Châu, tỉnh Sơn La | 15,00% | 15,00% | Kinh doanh bất động sản                               |

(\*) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác.

11. 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            |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 58.987.426.121         | 4.471.495.953     | 18.468.014.540                  | 5.123.429.184             | 87.050.365.798 |
| - Mua trong kỳ                |                        | -                 |                                 | 54.400.000                | 54.400.000     |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư cuối kỳ                 | 58.987.426.121         | 4.471.495.953     | 18.468.014.540                  | 5.177.829.184             | 87.104.765.798 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 32.943.465.096         | 4.443.007.764     | 10.463.387.385                  | 4.943.891.763             | 52.783.752.008 |
| - Khấu hao trong kỳ           | 177.590.916            | 3.558.023         | 169.682.324                     | 9.928.874                 | 360.760.137    |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư cuối kỳ                 | 33.121.056.012         | 4.446.565.787     | 10.633.069.709                  | 4.953.820.637             | 53.144.512.145 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                   |                                 |                           |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 26.043.961.025         | 28.488.189        | 8.004.627.155                   | 179.537.421               | 34.256.613.790 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 25.866.370.109         | 24.930.166        | 7.834.944.831                   | 224.008.547               | 33.950.253.653 |



Phụ lục 03

15. CÁC KHOẢN VAY

|                                                                                 | 01/01/2025             |                        | Trong kỳ               |                        | 31/03/2025             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                 | 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>a) Vay ngắn hạn</b>                                                          |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Vay ngắn hạn                                                                  | 691.183.314.433        | 440.242.367.579        | 232.741.937.666        | 253.430.802.456        | 670.494.449.643        | 670.494.449.643        |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch     | 391.332.379.976        | 391.332.379.976        | 151.996.666.112        | 125.795.558.101        | 417.533.487.987        | 417.533.487.987        |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | 288.598.041.728        | 288.598.041.728        | 51.745.271.554         | 127.635.244.355        | 212.708.068.927        | 212.708.068.927        |
| + Công ty CP thiết bị và VLXD                                                   | -                      | -                      | 14.000.000.000         |                        | 14.000.000.000         | 14.000.000.000         |
| + CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ                      | -                      | -                      | 15.000.000.000         |                        | 15.000.000.000         | 15.000.000.000         |
| + Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp                                   | 8.802.892.729          | 8.802.892.729          |                        |                        | 8.802.892.729          | 8.802.892.729          |
| + Vay các đối tượng cá nhân khác                                                | 2.450.000.000          | 2.450.000.000          |                        |                        | 2.450.000.000          | 2.450.000.000          |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả                                                 | -                      | -                      |                        |                        | -                      | -                      |
|                                                                                 | <b>691.183.314.433</b> | <b>691.183.314.433</b> | <b>232.741.937.666</b> | <b>253.430.802.456</b> | <b>670.494.449.643</b> | <b>670.494.449.643</b> |



