

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Cho 06 tháng đầu năm 2021

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính đã được lập	04 - 21
Bảng cân đối kế toán	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	07-08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/6/2020.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21 tháng 9 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm Chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của Pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 34 Hai Bà Trưng - quận Hoàn Kiếm - thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trương Hải Long	Chủ tịch
Ông Phạm Tiến Đức	Thành viên
Ông Phan Thanh Chung	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Cúc Hòa	Thành viên
Ông Ngô Minh Tuấn	Thành viên

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

Ông Phạm Tiến Đức	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tử Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Công Quyền	Phó Tổng Giám đốc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2021

Mã số	TÀI SẢN	30/06/2021	01/01/2021
1	2	3	4
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.934.984.180.474	2.686.694.273.086
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.595.327.183.310	1.508.930.476.529
111	1. Tiền	76.163.950.219	85.650.243.438
112	2. Các khoản tương đương tiền	1.519.163.233.091	1.423.280.233.091
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	72.568.006.187	70.901.006.187
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	72.568.006.187	70.901.006.187
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	553.001.980.803	566.033.437.508
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	274.197.284.523	215.838.605.246
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	73.937.571.143	66.920.433.260
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	40.500.000.940	40.500.000.940
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	261.744.850.958	340.152.124.823
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(97.377.726.761)	(97.377.726.761)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
140	IV. Hàng tồn kho	543.614.583.261	436.872.060.063
141	1. Hàng tồn kho	552.527.817.368	445.785.294.170
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(8.913.234.107)	(8.913.234.107)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	104.664.374.878	103.957.292.799
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	555.825.330	555.825.330
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	65.808.052.035	64.875.493.375
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	38.300.497.513	38.525.974.094
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	4.917.239.770.133	4.922.226.270.608
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	8.856.998.000	8.691.998.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8.856.998.000	8.691.998.000
220	II. Tài sản cố định	126.524.850.610	128.751.750.195
221	1. Tài sản cố định hữu hình	54.827.794.752	57.047.334.335
222	- Nguyên giá	205.385.393.279	205.284.984.189
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(150.557.598.527)	(148.237.649.854)
227	2. Tài sản cố định vô hình	71.697.055.858	71.704.415.860
228	- Nguyên giá	74.785.837.518	74.785.837.518
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(3.088.781.660)	(3.081.421.658)
230	III. Bất động sản đầu tư	770.268.645.973	783.352.814.718
231	- Nguyên giá	1.080.595.876.381	1.079.596.784.042
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(310.327.230.408)	(296.243.969.324)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	1.926.642.295.437	1.916.451.203.051
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	178.996.573.928	184.107.715.817
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.747.645.721.509	1.732.343.487.234
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	2.079.095.115.463	2.079.095.115.463
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	2.019.198.012.529	2.019.198.012.529
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	140.273.887.454	140.273.887.454

254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(80.376.784.520)	(80.376.784.520)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	5.851.864.650	5.883.389.181
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.295.206.631	5.326.731.162
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	556.658.019	556.658.019
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	7.852.223.950.607	7.608.920.543.694
Mã số	NGUỒN VỐN	30/06/2021	01/01/2021
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	3.562.628.968.060	3.492.209.788.257
310	I. Nợ ngắn hạn	2.036.599.619.707	2.027.193.795.429
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	501.696.141.898	439.579.783.267
312	2. Khách hàng trả trước	261.687.097.722	255.239.874.572
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32.802.812.300	55.662.109.879
314	4. Phải trả người lao động	34.581.553.122	50.023.222.168
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	519.138.169.575	519.157.754.502
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	45.985.888.440	46.246.914.144
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	540.267.695.176	575.513.807.301
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	45.940.111.000	54.090.144.112
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	9.895.613.682	9.895.613.682
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	41.285.270.405	21.784.571.802
323	11. Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ	3.319.266.387	-
330	II. Nợ dài hạn	1.526.029.348.353	1.465.015.992.828
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	81.785.433.479	70.452.284.617
337	2. Phải trả dài hạn khác	1.406.093.191.077	1.359.625.092.526
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	32.600.929.527	29.388.821.415
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	5.549.794.270	5.549.794.270
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	4.289.594.982.547	4.116.710.755.437
410	I. Vốn chủ sở hữu	4.289.594.982.547	4.116.710.755.437
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.735.370.744.902	1.735.370.744.902
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	1.735.370.744.902	1.735.370.744.902
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	20.331.970.259	16.722.368.957
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	18.555.130.824	18.555.130.824
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	377.491.302.895	345.294.418.943
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.009.087.438	2.009.087.438
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.090.283.755.004	1.949.646.014.212
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	1.839.003.801.317	1.617.064.943.618
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	251.279.953.687	332.581.070.594
422	7. Nguồn vốn đầu tư XDCB	9.713.999.656	9.713.999.656
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	35.838.991.569	39.398.990.505
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	7.852.223.950.607	7.608.920.543.694



Phạm Tiên Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2021

Nguyễn Quang Cúc Hòa
Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6 tháng đầu năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
1	2	3	4
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	269.484.375.954	769.209.323.192
	2. Các khoản giảm trừ	257.964.153	1.094.454.457
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	269.226.411.801	768.114.868.735
11	4. Giá vốn hàng bán	360.036.533.377	731.881.407.481
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	(90.810.121.576)	36.233.461.254
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	259.466.481.746	136.053.226.582
22	7. Chi phí tài chính	576.903.333	8.886.952.117
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	576.903.333	8.886.952.117
24	8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	174.786.793.855	67.500.096.307
25	9. Chi phí bán hàng	10.299.448.377	11.722.906.846
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	70.144.422.702	73.141.666.767
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	262.422.379.613	146.035.258.413
31	11. Thu nhập khác	1.967.688.443	1.591.939.262
32	12. Chi phí khác	355.114.676	314.877.887
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	1.612.573.767	1.277.061.375
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	264.034.953.380	147.312.319.788
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.247.474.543	10.606.700.898
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	252.691.616.118	136.502.633.645



Phạm Tiên Đức

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2021

Nguyễn Quang Cúc Hòa

Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam

Người lập biểu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6 tháng năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		264.034.953.380	136.502.633.645
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(418.301.472.943)	(106.996.815.045)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư		16.410.569.759	23.856.167.425
03	- Các khoản dự phòng		-	(35.353.340.245)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc NT		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(435.288.946.035)	(104.392.567.959)
06	- Chi phí lãi vay		576.903.333	8.886.952.117
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(154.266.519.563)	29.499.844.983
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		12.866.456.705	(56.170.669.283)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		106.742.523.198	47.352.260.145
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		70.419.179.803	(195.279.708.820)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		31.524.531	(53.420.698)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(576.903.333)	8.886.952.117
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(353.317.672)	(39.585.705.454)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.490.637.920)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		32.372.305.749	(205.350.447.010)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(109.401.640.434)	1.419.907.317.527
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		5.150.000	-
	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(552.000.000.000)	(1.006.729.116.936)
	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		459.000.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	6. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		256.420.891.466	136.053.226.582

30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		50.428.077.379	549.231.427.173
	III. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	24.656.494.281
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	(87.105.029.140)
35	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(62.448.534.859)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		82.800.383.128	281.432.445.304
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.508.930.476.529	1.225.481.176.367
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.595.327.183.310	1.506.913.621.671



Phạm Tiến Đức
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2021

Nguyễn Quang Cúc Hòa
 Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21 tháng 9 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm Chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của Pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.900.000.000.000 đồng (một nghìn chín trăm tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh.

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây cáp điện ngầm có điện áp đến 35KV, trạm biến áp 110KV và trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;

- Giám sát thi công xây dựng loại công trình: Dân dụng và công nghiệp;
- Định giá xây dựng;
- Xây dựng công trình công ích;
- Định giá bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Quản lý vận hành nhà chung cư; bảo trì nhà chung cư.

II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Tổng công ty

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

- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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.

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. Báo cáo tài chính phục vụ quản trị do chưa nhận được đầy đủ số liệu báo cáo của các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 32.

4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

5. 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.

6. Các khoản đầu tư tài chính

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 vào công cụ vốn của 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư;
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

7. 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh

toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

8. Hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

9. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

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	06 - 25 năm
--------------------------	-------------

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

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

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

11. Nợ phải trả.

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

12. 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 thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

13. Chi phí đi vay.

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

14. 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 chi phí thực hiện các dự án bất động sản được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

15. Doanh thu chưa thực hiện.

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu cho thuê văn phòng, địa điểm tại các tòa nhà, diện tích đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty. 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 kỳ kế toán.

16. Vốn chủ sở hữu:

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản tại phục vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa các đơn vị phụ thuộc.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

17. Doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp 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

trung ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm 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.

18. Giá vốn hàng bán.

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

19. Chi phí tài chính.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

III. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

<i>Tiền và tương đương tiền</i>	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	1.341.448.410	2.139.321.504
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	74.822.501.809	83.510.921.934
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	1.519.163.233.091	1.423.280.233.091
Cộng	1.595.327.183.310	1.508.930.476.529

2. Các khoản đầu tư tài chính

Chỉ tiêu	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư ngắn hạn	72.568.006.187	-	70.901.006.187	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiêu	Cuối quý	Đầu năm
<i>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</i>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Handico Vinh Tân	3.579.737.648	3.579.737.648
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Gia Lâm	1.980.400.000	1.980.400.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30	5.796.694.640	5.796.694.640
- Công ty TNHH Phương Đông	16.934.430.600	16.934.430.600
- Ban QL các Dự án XDDD và Kiến trúc HTĐT Nghệ An	18.944.104.000	18.944.104.000
- Ban QLDA Đầu tư và xây dựng TP Vinh	16.688.924.777	16.688.924.777
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15	21.647.160.262	21.647.160.262
- Các khoản phải thu khách hàng khác	188.625.832.596	130.267.153.319
Tổng cộng	274.197.284.523	215.838.605.246
- Dự phòng các khoản phải thu	(33.204.085.148)	(33.204.085.148)

4. Nợ chưa thu hồi

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Phong Cách	4.299.014.883	-	4.299.014.883	-
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại ATO	1.063.310.285	-	1.063.310.285	-
Công ty TNHH Phương Đông	16.934.430.600	-	16.934.430.600	-
Công ty TNHH Quảng Hồng	14.046.684.827	14.046.684.827	14.046.684.827	14.046.684.827
Phạm Ngọc Tuấn	13.111.666.500	13.111.666.500	13.111.666.500	13.111.666.500
Ban quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn	9.315.107.298	4.657.553.651	9.315.107.298	4.657.553.651
Các khoản nợ xấu khác	151.157.505.235	80.734.087.889	151.157.505.235	80.734.087.889
Cộng	209.927.719.628	112.549.992.867	209.927.719.628	112.549.992.867

5. Hàng tồn kho:

Chi tiêu	Cuối quý	Đầu năm
----------	----------	---------

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	78.994.451	-	186.944.872	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	521.205.630.119		414.355.156.500	
Công cụ, dụng cụ	-			
Thành phẩm	250.545.752		250.545.752	
Hàng hóa bất động sản	30.992.647.046	(8.913.234.107)	30.992.647.046	(8.913.234.107)
Cộng	552.527.817.368	(8.913.234.107)	445.785.294.170	(9.101.345.622)

6. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tổng Công ty có 12 Công ty liên kết, liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2021, bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30%	30%	Bất động sản
Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	Hà Nội	30%	30%	Thiết bị điện
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,2%	47,2%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,0%	31,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Nghệ An	22,0%	22,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,1%	29,1%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,1%	39,1%	Xây lắp, bất động sản

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Hà Nội	Hà Nội	25,7%	25,7%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	32,6%	32,6%	Xây lắp, bất động sản

(ii) Kỳ kế toán của Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam bắt đầu từ ngày 01/04 đến ngày 31/03 hàng năm. Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu vào Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2021 của Tổng Công ty. Tỷ lệ góp vốn vào Công ty liên doanh được xác định theo tỷ lệ góp vốn bằng Đô la Mỹ tại thời điểm Tổng Công ty góp vốn (chiếm 30% tỷ lệ vốn góp).

7. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	01/01/2021		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn	34.994.696.000	34.994.696.000	26.844.662.888	26.844.662.888
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	19.095.448.112	19.095.448.112	19.095.448.112	19.095.448.112
Cộng	54.090.144.112	54.090.144.112	45.940.111.000	45.940.111.000
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn	48.484.269.527	48.484.269.527	51.696.377.639	51.696.377.639
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(19.095.448.112)	(19.095.448.112)	(19.095.448.112)	(19.095.448.112)
Cộng	29.388.821.415	29.388.821.415	32.600.929.527	32.600.929.527

8. Tình hình Vốn, các Quỹ

a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	30/6/2021 (VND)	Tỷ lệ (%)	01/01/2021 (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của Nhà nước	1.735.459.644.902	100%	1.735.459.644.902	100%
Cộng	1.735.459.644.902	100%	1.735.459.644.902	100%

b) Các quỹ Tổng công ty

Chỉ tiêu	30/6/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	377.491.302.895	345.294.418.943
Nguồn vốn đầu tư XDCB	9.713.999.656	9.713.999.656
Cộng	387.205.302.551	355.008.418.599

12. Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Chỉ tiêu	30/6/2021	01/01/2021
USD	137.918,76	137.918,76



Phạm Tiến Đức

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Cúc Hòa

Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2021