

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
HÀ NỘI**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 43

01
CÔ
CHH
NG
A
ANI

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 của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

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 21/09/1999 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 kỳ 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	(Nghỉ ốm từ ngày 04/09/2021)
Ông Ngô Minh Tuấn	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ 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 Từ Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27/05/2022)
Ông Mai Xuân Vinh	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 04/07/2022)
Bà Lê Thị Hương	Phó Tổng Giám đốc	(Chuyển công tác từ ngày 27/05/2022)
Ông Mai Công Quyền	Phó Tổng Giám đốc	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Tổng Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Tiến Đức

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội được lập ngày 26 tháng 07 năm 2022, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Thanh Tùng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0063-2018-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0762-2018-002-1

001
CÔ
CH
NG
A
INH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.224.139.893.613	2.026.992.546.281
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.595.225.357.163	1.428.731.845.086
111	1. Tiền		82.225.357.163	68.731.845.086
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.513.000.000.000	1.360.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		418.373.664.479	394.479.091.234
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	265.836.564.927	294.168.838.069
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	94.083.790.128	40.295.005.683
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	188.066.650.407	189.628.588.465
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(129.613.340.983)	(129.613.340.983)
140	III. Hàng tồn kho	8	118.722.147.977	115.853.533.249
141	1. Hàng tồn kho		127.635.382.084	124.766.767.356
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.913.234.107)	(8.913.234.107)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		91.818.723.994	87.928.076.712
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	50.060.114	401.219.873
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		54.302.199.703	51.892.301.361
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	37.466.464.177	35.634.555.478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.862.534.844.946	2.865.938.468.327
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.150.000.000	1.150.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	1.150.000.000	1.150.000.000
220	II. Tài sản cố định		14.444.959.932	16.102.106.358
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	14.444.959.932	16.102.106.358
222	- Nguyên giá		86.084.311.181	87.976.313.794
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(71.639.351.249)	(71.874.207.436)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		232.000.000	232.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(232.000.000)	(232.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	564.565.263.713	575.323.053.993
231	- Nguyên giá		760.500.672.739	755.657.753.933
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(195.935.409.026)	(180.334.699.940)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.768.336.070.784	1.759.924.516.444
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.768.336.070.784	1.759.924.516.444
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	513.431.471.303	513.431.471.303
251	1. Đầu tư vào công ty con		381.428.820.000	381.428.820.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		126.114.025.590	126.114.025.590
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		124.937.887.454	124.937.887.454
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(119.049.261.741)	(119.049.261.741)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		607.079.214	7.320.229
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	607.079.214	7.320.229
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.086.674.738.559	4.892.931.014.608


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.984.840.953.265	2.801.338.994.173
310	I. Nợ ngắn hạn		1.612.319.189.001	1.431.192.367.644
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	252.928.274.179	299.056.093.962
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	115.284.056.870	101.994.167.184
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	3.539.947.999	4.974.596.716
314	4. Phải trả người lao động		29.732.703.997	34.697.801.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	493.169.202.696	464.785.443.319
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	963.683.431	951.274.340
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	580.665.137.444	464.189.778.958
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	62.659.491.175	40.440.909.287
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	47.670.834.332	4.380.614.546
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		25.705.856.878	15.721.688.070
330	II. Nợ dài hạn		1.372.521.764.264	1.370.146.626.529
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	1.267.605.701.834	1.267.177.923.510
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	11.286.000.000	11.286.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	93.630.062.430	91.682.703.019
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.101.833.785.294	2.091.592.020.435
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.101.833.785.294	2.091.592.020.435
411	1. Vốn góp 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
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		303.380.499.796	264.230.340.588
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		55.226.782.316	84.135.176.665
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.945.058.051	4.949.645.973
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		50.281.724.265	79.185.530.692
422	4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		7.855.758.280	7.855.758.280
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.086.674.738.559	4.892.931.014.608



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Thị Hải Yến
Phó trưởng phòng phụ trách
P.TCKT


Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	112.569.878.841	104.150.255.615
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	257.964.153
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		112.569.878.841	103.892.291.462
11	4. Giá vốn hàng bán	26	124.213.795.470	297.320.663.168
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(11.643.916.629)	(193.428.371.706)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	123.127.539.922	256.750.108.336
22	7. Chi phí tài chính	28	1.125.323.300	576.903.333
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.125.323.300	576.903.333
25	8. Chi phí bán hàng	29	3.865.267.142	951.766.077
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	42.610.490.958	31.286.163.695
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.882.541.893	30.506.903.525
31	11. Thu nhập khác	31	3.364.060.100	1.950.009.734
32	12. Chi phí khác	32	16.964.877.728	6.041.074
40	13. Lợi nhuận khác		(13.600.817.628)	1.943.968.660
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50.281.724.265	32.450.872.185
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		50.281.724.265	32.450.872.185



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Thị Hải Yến
Phó trưởng phòng phụ trách
P.TCKT


Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		50.281.724.265	32.450.872.185
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(59.808.344.913)	(241.826.142.273)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		17.257.855.512	15.700.345.685
03	- Các khoản dự phòng		45.237.579.197	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	13.782.373
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(123.429.102.922)	(258.117.173.664)
06	- Chi phí lãi vay		1.125.323.300	576.903.333
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.526.620.648)	(209.375.270.088)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(39.860.813.741)	29.054.622.801
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.868.614.728)	(102.170.249.044)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		88.490.929.169	110.832.404.224
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(248.599.226)	24.822.018
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.861.039.910)	(576.903.333)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.745.867.915)	(353.317.672)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		99.085.000	506.613.726
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.848.458.958)	(1.720.447.920)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20.629.999.043	(173.777.725.288)
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		(13.254.473.146)	(1.099.501.429)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		301.563.000	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		136.597.841.292	256.750.108.336
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		123.644.931.146	255.650.606.907
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		26.494.581.888	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.276.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		22.218.581.888	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

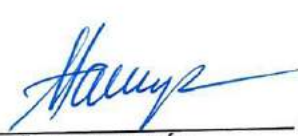
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		166.493.512.077	81.872.881.619
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.428.731.845.086	1.296.420.019.108
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(13.782.373)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>1.595.225.357.163</u>	<u>1.378.279.118.354</u>



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Thị Hải Yến
Phó trưởng phòng phụ trách
P.TCKT


Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 21/09/1999 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 Tổng 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 Tổng 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). Vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 là: 1.735.370.744.902 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 638 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 650 người).

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

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ 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.

Cấu trúc doanh nghiệp		
Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Tổng Công ty	Hà Nội	Bất động sản, xây dựng
Xí nghiệp Xây lắp số 1 Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp Xây lắp số 2 Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp Xây lắp số 3 Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp Kinh doanh và quản lý thiết bị cơ giới Handico	Hà Nội	Cho thuê thiết bị
Xí nghiệp Xây lắp số 6 Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp Xây lắp số 8 Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp Quản lý và dịch vụ đô thị	Hà Nội	Quản lý vận hành khu đô thị
Công ty Xây dựng dân dụng	Hà Nội	Xây lắp
Sân Giao dịch Bất động sản Handico	Hà Nội	Kinh doanh môi giới bất động sản
Ban Quản lý dự án 3	Hà Nội	Quản lý dự án
Ban Quản lý dự án Đầu tư và phát triển nhà và Đô thị số 2	Hà Nội	Quản lý dự án
Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp và Đô thị Handico	Hà Nội	Quản lý dự án
Chi nhánh Tổng Công ty tại TP. Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh	Tổng Công ty đã có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh về việc tạm dừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Mai Động	Hà Nội	Quản lý dự án
Trung tâm 2	Hà Nội	Đã tạm dừng hoạt động
Trung tâm 3	Hà Nội	Đã tạm dừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Kim Chung - Liên danh giữa Tổng Công ty và Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Quản lý dự án

Ngoài ra, Tổng Công ty có 01 đơn vị sự nghiệp hạch toán độc lập là Trường Trung cấp Kỹ thuật và nghiệp vụ Xây dựng Hà Nội.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

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 giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Báo cáo tài chính của Chi nhánh Hồ Chí Minh, Trung tâm 2, Trung tâm 3 được cộng gộp vào Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. 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 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 giữa niên độ 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và 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.

2.6. 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.

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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.
- 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.

2.7. 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. 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 làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8. 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 riêng 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 kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm
- Tài sản vô hình khác	05 năm

2.10. 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 nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11. 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 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.

2.12. 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13. 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.

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 từ 06 tháng đến 18 tháng.
- Chi phí bảo hiểm được ghi nhận theo giá trị ghi trên hóa đơn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 12 tháng.
- Chi phí thuê xe ô tô ghi nhận theo giá trị ghi trên hóa đơn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 03 tháng.

2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15. Vay

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.

2.16. Chi phí đi vay

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

2.17. 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 kế toán chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép và 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng và dự phòng bảo hành căn hộ hoặc nhà đã bán được trích lập tối đa 5% giá trị công trình hoặc giá trị căn hộ và nhà đã bán dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

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

2.19. 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.

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.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty được Hội đồng thành viên phê duyệt:

- 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 giữa niên độ.

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 được phân phối theo các quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.21. 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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;
- 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 doanh thu cho thuê văn phòng tại các bất động sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty 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.

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 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 (02) 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

2.22. 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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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.

2.23. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn. Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24. 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

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập chịu thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2.25. 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 mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.066.368.445	3.309.781.956
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	81.158.988.718	65.422.063.130
Các khoản tương đương tiền (*)	1.513.000.000.000	1.360.000.000.000
	1.595.225.357.163	1.428.731.845.086

(*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn, có tổng giá trị 1.513.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Đông Đô, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất từ 3,2%/năm đến 5,1%/năm.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	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				
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	90.377.975.181	-	123.701.621.627	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	3.579.737.648	-	3.579.737.648	-
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 15	21.647.160.262	-	21.647.160.262	-
- Ban Quản lý các Dự án Xây dựng Dân dụng và Kiến trúc Hạ tầng Đô thị Nghệ An	18.944.104.000	(18.944.104.000)	18.944.104.000	(18.944.104.000)
- Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng Thành phố Vinh	16.688.924.777	(16.688.924.777)	16.688.924.777	(16.688.924.777)
- Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Hà nội (giai đoạn thực hiện hợp đồng số 41/2007/HĐ) ⁽¹⁾	8.120.748.688	(8.120.748.688)	8.120.748.688	(8.120.748.688)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	106.477.914.371	(23.514.304.995)	101.486.541.067	(23.514.304.995)
	265.836.564.927	(67.268.082.460)	294.168.838.069	(67.268.082.460)
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	110.752.735.801	-	145.867.167.237	-
(Thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)				

⁽¹⁾ Khoản công nợ phát sinh từ khoản tiền bồi thường cho Công ty CP Phát triển và Đầu tư Đại Sơn và án phí liên quan đến việc thi công Công trình Trường Huấn nghệ Việt Mỹ theo Quyết định Giám đốc thẩm số 10/2016/KDTM_GĐT ngày 29/08/2016. Theo Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng Công ty số 120/NQ-HĐTV ngày 08/08/2019 thì khoản nợ này được tạm thời ghi nhận phải thu đối với Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Hà Nội (CT46) giai đoạn triển khai Hợp đồng 41/2007/HĐGK đến nay vẫn chưa thu hồi được. Thời gian tới, Tổng Công ty sẽ thực hiện quyết liệt để sớm thu hồi khoản công nợ này.

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Điện lạnh và thiết bị công nghiệp Tân Thanh	3.086.453.000	-	5.206.218.500	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	47.971.383.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	43.025.954.128	(1.006.724.210)	35.088.787.183	(1.006.724.210)
	94.083.790.128	(1.006.724.210)	40.295.005.683	(1.006.724.210)

6. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	34.875.000	-	34.875.000	-
Ký cược, ký quỹ	397.500.692	-	397.500.692	-
Tạm ứng	3.698.619.355	-	3.970.586.329	-
Tiền bảo hiểm xã hội nộp thừa	220.680.422	-	44.207.341	-
Phải thu khác	183.714.974.938	(61.338.534.313)	185.181.419.103	(61.338.534.313)
- Lãi tiền gửi dự thu	-	-	13.470.301.370	-
- Thuế GTGT phải nộp của Công trình Tòa chung cư 21T2 tại ô đất A14 Nam Trung Yên	66.643.697.652	-	66.585.793.460	-
- Phải thu của người lao động	1.660.626.907	-	1.660.626.907	-
- Các khoản phải thu khác tại Ban Quản lý dự án 4	439.597.774	-	439.597.774	-
- Phải thu Giám đốc Xi nghiệp về lỗi công trình	-	-	205.408.633	-
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc - Tiền góp vốn dự án Thiết bị Cáp ngầm 11KV	5.901.825.638	-	5.901.825.638	-
- Phải thu khác	109.069.226.967	(61.338.534.313)	96.917.865.321	(61.338.534.313)
	188.066.650.407	(61.338.534.313)	189.628.588.465	(61.338.534.313)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.150.000.000	-	1.150.000.000	-
	1.150.000.000	-	1.150.000.000	-

7. NỢ KHÓ ĐÒI

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị có thể thu		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Giá gốc	hồi		
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị Khoa học và Đo lường Điều khiển	95.100.000	-	95.100.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thăng Long	313.273.600	-	313.273.600	-
Xí nghiệp Xây dựng số 5	194.504.496	-	194.504.496	-
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	49.731.366	-	49.731.366	-
Ban quản lý dự án Hạ tầng Tả Ngạn	9.315.107.298	-	9.315.107.298	-
Công ty Đóng tàu và vận tải Hải Dương	1.849.793.576	-	1.849.793.576	-
Đối tượng khác	140.357.851.411	22.562.020.764	140.357.851.411	22.562.020.764
	152.175.361.747	22.562.020.764	152.175.361.747	22.562.020.764

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	184.137.863	-	184.137.862	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	96.616.976.023	-	93.748.361.296	-
Thành phẩm	250.545.752	-	250.545.752	-
Hàng hoá	30.583.722.446	(8.913.234.107)	30.583.722.446	(8.913.234.107)
	127.635.382.084	(8.913.234.107)	124.766.767.356	(8.913.234.107)

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

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Nhà ở xã hội khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh	-	15.861.128.910
- Nhà văn hóa huyện Đông Anh	23.728.453.963	15.167.531.264
- Công trình khác	72.888.522.060	62.719.701.122
	96.616.976.023	93.748.361.296

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	46.170.135	60.684.894
- Chi phí thuê xe ô tô	-	336.000.000
- Chi phí mua bảo hiểm	3.889.979	4.534.979
	50.060.114	401.219.873
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ	607.079.214	7.320.229
	607.079.214	7.320.229

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	32.000.000	200.000.000	232.000.000
Số dư cuối kỳ	32.000.000	200.000.000	232.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	32.000.000	200.000.000	232.000.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối năm	32.000.000	200.000.000	232.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 232.000.000 VND.

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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	43.005.561.848	31.879.181.730	9.650.899.515	3.440.670.701	87.976.313.794
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.892.002.613)	(1.892.002.613)
Số dư cuối kỳ	43.005.561.848	31.879.181.730	9.650.899.515	1.548.668.088	86.084.311.181
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	34.716.115.273	24.748.619.888	9.650.899.515	2.758.572.760	71.874.207.436
- Khấu hao trong kỳ	515.011.542	1.033.537.152	-	108.597.732	1.657.146.426
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.892.002.613)	(1.892.002.613)
Số dư cuối kỳ	35.231.126.815	25.782.157.040	9.650.899.515	975.167.879	71.639.351.249
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	8.289.446.575	7.130.561.842	-	682.097.941	16.102.106.358
Tại ngày cuối kỳ	7.774.435.033	6.097.024.690	-	573.500.209	14.444.959.932

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 61.124.979.125 VND.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	576.107.134.153	179.550.619.780	755.657.753.933
- Mua trong kỳ	-	4.842.918.806	4.842.918.806
Số dư cuối năm	576.107.134.153	184.393.538.586	760.500.672.739
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	76.098.490.891	104.236.209.049	180.334.699.940
- Khấu hao trong kỳ	7.367.615.323	8.233.093.763	15.600.709.086
Số dư cuối kỳ	83.466.106.214	112.469.302.812	195.935.409.026
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	500.008.643.262	75.314.410.731	575.323.053.993
Tại ngày cuối kỳ	492.641.027.939	71.924.235.774	564.565.263.713

- Nguyên giá BĐS đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 11.409.787.838 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 41.287.129.713 VND;
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Xây dựng cơ bản		
- Khu Tái định cư Nam Trung Yên - Phần Xây dựng Nhà ở và Hạ tầng Kỹ thuật thiết yếu Giai đoạn 1	1.002.956.507.942	1.001.360.277.853
- Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở để bán tại phường Mai Động	284.214.967	126.120.091
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	765.095.347.875	758.438.118.500
	1.768.336.070.784	1.759.924.516.444

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	381.428.820.000	(36.463.972.729)	381.428.820.000	(36.463.972.729)
- Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	8.415.000.000	-	8.415.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	70.200.000.000	(36.463.972.729)	70.200.000.000	(36.463.972.729)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico	2.813.820.000	-	2.813.820.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	126.114.025.590	(9.251.697.042)	126.114.025.590	(9.251.697.042)
<i>Công ty liên doanh</i>				
- Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	10.281.229.400	(6.149.842.712)	10.281.229.400	(6.149.842.712)
- Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	22.721.786.000	-	22.721.786.000	-
<i>Công ty liên kết</i>				
- Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	9.440.000.000	-	9.440.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	6.199.380.000	-	6.199.380.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	15.724.450.000	-	15.724.450.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 17	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
- Công ty CP Tu tạo và Phát triển Nhà Hà Nội	11.936.000.000	-	11.936.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	15.273.670.190	-	15.273.670.190	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	13.082.000.000	-	13.082.000.000	-
- Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Nhà và đô thị Hà Nội	15.062.250.000	-	15.062.250.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội số 46	3.993.260.000	(3.101.854.330)	3.993.260.000	(3.101.854.330)

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	124.937.887.454	(73.333.591.970)	124.937.887.454	(73.333.591.970)
- Công ty CP Đầu tư XD và Phát triển Nhà số 7	5.106.700.000	-	5.106.700.000	-
- Công ty Thương mại và Đầu tư Xây dựng số 32	1.850.000.000	(412.351.653)	1.850.000.000	(412.351.653)
- Công ty CP Tư vấn HANDIC Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
- Công ty Chứng khoán Hòa Bình	11.364.545.454	-	11.364.545.454	-
- Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội	4.553.600.000	-	4.553.600.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	1.026.000.000	-	1.026.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 36	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội	14.985.432.000	-	14.985.432.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội	9.351.610.000	(2.921.240.317)	9.351.610.000	(2.921.240.317)
- Công ty Tài chính Cổ phần Handico	70.000.000.000	(70.000.000.000)	70.000.000.000	(70.000.000.000)
	632.480.733.044	(119.049.261.741)	632.480.733.044	(119.049.261.741)

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2022 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
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển đô thị Hà Nội	Hà Nội	51,0%	51,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	Hà Nội	100,0%	100,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Hà Nội	65,0%	65,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico	Hà Nội	75,0%	75,0%	Kinh doanh, Xây dựng

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, dịch vụ
Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	Hà Nội	30,0%	30,0%	Sản xuất và kinh doanh điện máy

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2022 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,2%	47,2%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,0%	31,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Hà Nội	22,0%	22,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,1%	29,1%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,1%	39,1%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội số 46	Hà Nội	32,6%	32,6%	Kinh doanh, Xây dựng

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
a) Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52	5.758.786.945	5.758.786.945	18.611.442.446	18.611.442.446
- Công ty CP Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới	16.975.049.061	16.975.049.061	35.742.800.405	35.742.800.405
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Nội	22.908.145.370	22.908.145.370	36.056.806.570	36.056.806.570
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội	8.637.255.838	8.637.255.838	9.575.100.377	9.575.100.377
- Công ty CP Đầu tư Cửa Việt	708.075.478	708.075.478	1.156.893.527	1.156.893.527
- Công ty Cổ phần LOCOGI 12.1	4.734.726.387	4.734.726.387	4.760.182.705	4.760.182.705
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng 18	8.844.237.886	8.844.237.886	8.844.237.886	8.844.237.886
- Các đối tượng khác	184.361.997.214	184.361.997.214	184.308.630.046	184.308.630.046
	252.928.274.179	252.928.274.179	299.056.093.962	299.056.093.962
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337

(Thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico - Vinh Tân	54.862.012.021	54.862.012.021
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì	32.711.547.000	32.428.773.000
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng quận Bắc Từ Liêm	3.421.349.000	1.289.426.000
Tổng công ty Du lịch Hà Nội	7.964.350.800	-
Các khách hàng khác	16.324.798.049	13.413.956.163
	115.284.056.870	101.994.167.184
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	54.862.012.021	54.862.023.569

(Thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	174.012.059	174.012.059
Trích trước chi phí các công trình (*)	487.662.393.202	464.275.431.260
Chi phí phải trả khác	5.332.797.435	336.000.000
	493.169.202.696	464.785.443.319

(*) Chi tiết chi phí phải trả các công trình tại thời điểm 30/06/2022 như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công trình Nhà chung cư 9 tầng Dự án Sài Đồng	4.245.531.821	4.245.531.821
- Nhà ở thấp tầng, cao tầng khu A10 Nam Trung Yên	201.127.985.929	215.351.684.142
- Công trình 3.10 Lê Văn Lương	114.105.090.968	110.981.893.109
- Nhà ở xã hội khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh	100.517.407.248	70.892.253.048
- Các công trình khác	67.666.377.236	62.804.069.140
	487.662.393.202	464.275.431.260

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tại thời điểm đầu năm và cuối năm là các khoản tiền cho thuê văn phòng chủ yếu tại Tòa nhà Handico Tower Mỹ Trì và Trụ sở 34 Hai Bà Trưng đã nhận trước của khách thuê.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.528.959.173	3.506.631.381	3.499.930.383	-	2.535.660.171
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.621.701.929	-	-	1.745.867.915	37.367.569.844	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.933.366	1.537.612.032	4.232.901.657	5.760.452.531	92.938.450	96.066.242
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.920.083	-	5.954.536.325	5.954.536.325	4.920.083	-
Các loại thuế khác	1.000.100	628.414.267	17.391.628.000	17.391.663.700	1.035.800	628.414.267
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	279.611.244	3.804.527.526	3.804.331.451	-	279.807.319
	35.634.555.478	4.974.596.716	34.890.224.889	38.156.782.305	37.466.464.177	3.539.947.999

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	860.762.195	714.825.525
Bảo hiểm xã hội	561.838.874	186.432.203
Bảo hiểm y tế	119.837.135	24.217.923
Bảo hiểm thất nghiệp	24.729.355	4.342.495
Phải trả về tạm ứng	4.393.282.544	4.393.282.544
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	574.704.687.341	458.866.678.268
- <i>Kinh phí bảo trì tòa nhà</i>	44.628.461.242	44.945.373.715
- <i>Nhận vốn góp đầu tư, lãi tiền gửi phát sinh tại Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị HANDICO ⁽¹⁾</i>	22.549.033.554	22.549.033.554
- <i>Lãi vay phải trả</i>	10.035.460.406	11.771.177.016
- <i>Nguồn vốn các dự án dự kiến bàn giao về các Ban quản lý dự án chuyên ngành của UBND Thành phố Hà Nội</i>	355.662.950.851	355.662.950.851
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	141.828.781.288	23.938.143.132
	580.665.137.444	464.189.778.958
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	22.178.131.834	21.750.353.510
Tiền sử dụng đất khu A10 Nam Trung Yên	1.245.427.570.000	1.245.427.570.000
	1.267.605.701.834	1.267.177.923.510
c) Phải trả khác là các bên liên quan	16.000.000	16.000.000
(Thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)		

⁽¹⁾ Đây là các khoản vốn góp đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp số 18, Công ty Tài chính Cổ phần Handico, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 36 tại Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị HANDICO, tổng số tiền là 22.008.198.454 VND và lãi tiền gửi phát sinh tại Ban Quản lý dự án này là 540.835.100 VND.

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
21. VAY						
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	23.306.952.732	23.306.952.732	26.494.581.888	-	49.801.534.620	49.801.534.620
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	17.133.956.555	17.133.956.555	-	4.276.000.000	12.857.956.555	12.857.956.555
	<u>40.440.909.287</u>	<u>40.440.909.287</u>	<u>26.494.581.888</u>	<u>4.276.000.000</u>	<u>62.659.491.175</u>	<u>62.659.491.175</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	28.419.956.555	28.419.956.555	-	4.276.000.000	24.143.956.555	24.143.956.555
	<u>28.419.956.555</u>	<u>28.419.956.555</u>	<u>-</u>	<u>4.276.000.000</u>	<u>24.143.956.555</u>	<u>24.143.956.555</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(17.133.956.555)	(17.133.956.555)	-	(4.276.000.000)	(12.857.956.555)	(12.857.956.555)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>11.286.000.000</u>	<u>11.286.000.000</u>			<u>11.286.000.000</u>	<u>11.286.000.000</u>
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Tổng Công ty như sau:						
	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo		30/06/2022	01/01/2022
					VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản		25.172.581.888	-
- Vay các đối tượng khác tại các xí nghiệp trực thuộc	VND	0%	Tin chấp		24.628.952.732	23.306.952.732
					<u>49.801.534.620</u>	<u>23.306.952.732</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	VND	
					30/06/2022	01/01/2022
Vay dài hạn						
- Vay các đối tượng khác tại các xí nghiệp trực thuộc	VND	Từ 0% đến 13,5%	2022	Tín chấp	28.419.956.555	28.419.956.555
					<u>28.419.956.555</u>	<u>28.419.956.555</u>
					(12.857.956.555)	(17.133.956.555)
					<u>15.562.000.000</u>	<u>11.286.000.000</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành hàng hóa bất động sản và công trình xây dựng
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ, chi phí đào tạo...)

	VND	
	30/06/2022	01/01/2022
	47.670.834.332	4.380.614.546
	5.062.112.629	4.380.614.546
	42.608.721.703	-
	<u>47.670.834.332</u>	<u>4.380.614.546</u>

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành hàng hóa bất động sản và công trình xây dựng

	93.630.062.430	91.682.703.019
	93.630.062.430	91.682.703.019
	<u>93.630.062.430</u>	<u>91.682.703.019</u>

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Nguồn vốn đầu tư XD CB VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	1.735.370.744.902	231.037.676.720	116.666.347.741	7.855.758.280	2.090.930.527.643
Lãi trong kỳ trước	-	-	32.450.872.185	-	32.450.872.185
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	33.192.663.868	(33.192.663.868)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(22.082.604.760)	-	(22.082.604.760)
Trích thưởng viên chức quản lý	-	-	(683.530.000)	-	(683.530.000)
Chuyển phần lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại về Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết Hội đồng Thành viên	-	-	(54.683.414.267)	-	(54.683.414.267)
Số dư cuối kỳ trước	1.735.370.744.902	264.230.340.588	38.475.007.031	7.855.758.280	2.045.931.850.801
Số dư đầu năm nay	1.735.370.744.902	264.230.340.588	84.135.176.665	7.855.758.280	2.091.592.020.435
Lãi trong kỳ này	-	-	50.281.724.265	-	50.281.724.265
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	39.150.159.208	(39.150.159.208)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(20.110.267.879)	-	(20.110.267.879)
Trích thưởng Viên chức quản lý	-	-	(623.357.503)	-	(623.357.503)
Chuyển phần lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại về Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết Hội đồng Thành viên	-	-	(19.306.416.640)	-	(19.306.416.640)
Điều chỉnh khác	-	-	82.616	-	82.616
Số dư cuối kỳ này	1.735.370.744.902	303.380.499.796	55.226.782.316	7.855.758.280	2.101.833.785.294

Theo Nghị quyết số 1241/NQ-HĐTV ngày 17/05/2022 của Hội đồng thành viên, Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2021	100%	130.500.530.692
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	30,0%	39.150.159.208
Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	15,4%	20.110.267.879
Trích Quỹ khen thưởng viên chức quản lý	0,5%	623.357.503
Lợi nhuận đã tạm nộp Ngân sách nhà nước trong năm 2021	39,3%	51.315.000.000
Chuyển phần lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại về Ngân sách Nhà nước	14,8%	19.306.416.640

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	1.735.370.744.902	100%	1.735.370.744.902	100%
Cộng	1.735.370.744.902	100%	1.735.370.744.902	100%

c) Các quỹ của Tổng công ty

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	303.380.499.796	264.230.340.588
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	7.855.758.280	7.855.758.280
	311.236.258.076	272.086.098.868

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty cho thuê Văn phòng và mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	32.541.215.612	42.272.201.753
- Từ 1 năm đến 5 năm	31.512.154.119	41.240.212.321
- Trên 5 năm	15.047.651.233	17.859.978.070

Tổng Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng trụ sở làm việc và xây dựng dự án chung cư và văn phòng cho thuê, với thời hạn thuê đất chi tiết theo từng hợp đồng. Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	30/06/2022	01/01/2022
USD	215,06	215,06

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.664.666.110	67.856.945.542
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	38.947.188.225	34.940.781.687
Doanh thu khác	958.024.506	1.352.528.386
Tổng cộng	112.569.878.841	104.150.255.615

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	55.557.585.194	53.621.545.219
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	32.748.567.952	31.015.947.255
Giá vốn khác	35.907.642.324	212.683.170.694
	124.213.795.470	297.320.663.168

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	16.828.993.222	30.053.059.561
Cổ tức, lợi nhuận được chia	106.298.546.700	226.697.048.775
	123.127.539.922	256.750.108.336

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.125.323.300	576.903.333
	1.125.323.300	576.903.333

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí dự phòng bảo hành bất động sản đã bán, công trình xây lắp	2.628.857.494	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.236.409.648	951.766.077
	3.865.267.142	951.766.077

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.500.716.698	16.879.392.000
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	517.649.543	252.952.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.196.354.421	1.089.499.793
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.700.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.019.456.355	6.593.433.285
Chi phí khác bằng tiền	10.368.313.941	6.462.186.035
	42.610.490.958	31.286.163.695

31. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	301.563.000	-
Tiền phạt khách hàng do chậm nộp tiền	296.769.070	797.584.420
Thu tiền trông giữ xe tại Tòa nhà Mê Tri	522.974.091	1.012.889.273
Thu phạt vi phạm hợp đồng	2.240.983.789	-
Các khoản khác	1.770.150	139.536.041
	3.364.060.100	1.950.009.734

32. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm và các khoản bị phạt hành chính	16.956.771.844	-
Các khoản khác	8.105.884	6.041.074
	16.964.877.728	6.041.074

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN (đã bù trừ lỗ của hoạt động chuyên nhượng bất động sản)	50.281.724.265	32.450.872.185
Các khoản điều chỉnh tăng	16.956.771.844	-
- Các khoản tiền phạt	16.956.771.844	-
Các khoản điều chỉnh giảm	106.298.546.700	226.697.048.775
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	106.298.546.700	226.697.048.775
Thu nhập chịu thuế TNDN	(39.060.050.591)	(194.246.176.590)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ (đã bù trừ với thuế nộp thừa)	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(9.881.170.496)	(6.890.486.756)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(9.881.170.496)	(6.890.486.756)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	1.745.867.915	353.317.672
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(35.621.701.929)	(28.619.972.462)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(37.367.569.844)	(28.973.290.134)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(37.367.569.844)	(28.973.290.134)

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền vay nhận được phản ánh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.

35. THÔNG TIN KHÁC

Mặc dù chưa thu thập được đầy đủ Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 30/06/2022, nhưng Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ của Tổng Công ty.

Giá trị các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi căn cứ theo khả năng thanh toán tính tới thời điểm 30/06/2022 là 129,6 tỷ VND. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng, các khoản công nợ quá hạn thanh toán là các khoản công nợ thực hiện công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước nên việc thu hồi chậm và tồn tại những rủi ro về khả năng thu hồi các khoản này. Do đó, số liệu trích dự phòng nợ phải thu khó đòi nêu trên là phù hợp với tình hình thực tế.

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2022	năm 2021
		VND	VND
Cổ tức được chia trong kỳ		106.298.546.700	226.999.800.000
Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam	Công ty liên doanh	99.999.800.000	226.999.800.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Công ty liên kết	959.191.500	-
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Công ty liên kết	2.387.200.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	Công ty liên kết	2.952.355.200	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		110.752.735.801	145.867.167.237
Công ty TNHH một Thành Viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	Công ty con	90.377.975.181	123.701.621.627
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Công ty con	8.123.433.600	8.123.433.600
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và phát triển Hồng Hà	Công ty liên kết	-	2.853.623.544
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Công ty liên kết	3.579.737.648	3.579.737.648
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Công ty liên kết	5.417.802.737	5.417.802.737
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27	Công ty liên kết	148.237.082	148.237.082
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Công ty liên kết	1.108.410.999	1.108.410.999
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Công ty liên kết	1.997.138.554	934.300.000
Phải trả người bán ngắn hạn		1.796.168.337	1.796.168.337
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 30	Công ty liên kết	1.796.168.337	1.796.168.337
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		54.862.012.021	54.862.023.569
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico - Vinh Tân	Công ty liên kết	54.862.012.021	54.862.023.569
Phải trả khác ngắn hạn		16.000.000	16.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico - Vinh tân	Công ty liên kết	6.000.000	6.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Công ty liên kết	10.000.000	10.000.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:		6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
		VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc các thành viên quản lý khác		5.508.005.827	5.892.016.479

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội lập.



Phạm Tiên Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2022

Nguyễn Thị Hải Yến
Phó trưởng phòng phụ trách
P.TCKT

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

