

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
HANDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1589 /TCT-P1

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

V/v: Công bố thông tin của doanh nghiệp
năm 2023 theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP

- Kính gửi: - Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Tài chính thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 3012/STC-TCDN ngày 25/5/2021 của Sở Tài chính Hà Nội về việc thực hiện công bố thông tin của doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội theo quy định tại Nghị định số 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ;

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội kính gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Hà Nội và Sở Tài chính thành phố Hà Nội công bố thông tin định kỳ của doanh nghiệp đợt 31/7/2023 theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về các nội dung theo quy định như sau:

1. Báo cáo thực trạng quản trị và cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2023.
2. Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty mẹ.
3. Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 của Tổng công ty.

(Có tài liệu kèm theo văn bản).

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở kế hoạch và Đầu tư HN
- Chi cục Tài chính DN
- Chủ tịch HĐQT TCT
- Phó TGĐ Mai Xuân Vinh;
- KSV TCT;
- P4, P6, VP, TL;
- Lưu: VT, P1.

(Đề b/cáo);



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Tiến Đức

**Biểu số 5: BÁO CÁO THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA TỔNG
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2023**

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
HANDICO
MST: 0100977705

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2023

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY:

BẢNG SỐ 1A: CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY

STT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
1	58/NQ-HĐTV	09/01/2023	Chủ tịch HĐTV	Xem xét, thông qua việc gia hạn tiến độ thực hiện Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 làm chủ đầu tư
2	113/NQ-HĐTV	19/01/2023	Chủ tịch HĐTV	Góp vốn đợt 5 thực hiện Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê, nhà ở tại ô đất 3.10 - NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
3	216/NQ-HĐTV	21/2/2023	Chủ tịch HĐTV	Giao Xí nghiệp xây dựng số 8 Hà Nội thuộc Công ty mẹ - TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện gói thầu XL1: Thi công sửa chữa thay thế các hạng mục thuộc công trình Sửa chữa, chỉnh trang và thay thế một số hạng mục tòa nhà Handico Tower, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, HN
4	301/NQ-HĐTV	01/03/2023	Chủ tịch HĐTV	Điều chỉnh tỷ lệ thanh toán một số gói thầu xây lắp thuộc Dự án ĐTXD tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
5	415/NQ-HĐTV	10/03/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà thầu (gói thầu XL1*: Cung cấp và lắp đặt thiết bị đồ rời) Dự án: Sửa chữa, thay thế và chỉnh trang một số hạng mục của tòa nhà Trụ sở Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại số 34 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội



STT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
6	442/NQ-HĐTV	14/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng Gói thầu XL2 (GĐ2) công trình NO1 - Dự án khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - Nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
7	503/NQ-HĐTV	23/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án: Văn phòng làm việc cho một số đơn vị thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty tại tòa Handico Tower, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
8	502/NQ-HĐTV	23/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành hạng mục: Vách ngăn tiêu chuẩn cho các đơn vị thuê diện tích nhỏ (theo phương án chia 2, chia 4 và chia 6) và vách ngăn tiêu chuẩn cho các đơn vị thuê diện tích nhỏ tại tầng 22 tòa Handico Tower thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
9	488/NQ-HĐTV	21/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Thông qua số liệu về tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án ĐTXD Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội
10	598/NQ-HĐTV	28/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận một số nội dung liên quan đến việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
11	571/NQ-HĐTV	28/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Thông qua và ban hành các Quy định về công tác quản lý thi công xây lắp của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
12	523/NQ-HĐTV	03/27/2023	Chủ tịch HĐTV	Xem xét, thông qua Phương án sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ và Đề án cơ cấu lại sắp xếp và đổi mới, nâng cao năng lực cạnh tranh, phát triển SXKD của TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn 2022-2025

STT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
13	606/NQ-HĐTV	29/3/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt nội dung Hợp đồng mẫu và chính sách cho khách hàng thuê tại Dự án số 5 Thành Công
14	638/NQ-HĐTV	03/04/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu của công trình: Chính trang, sửa chữa chống xuống cấp các hạng mục của tòa nhà 42 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
15	637/NQ-HĐTV	03/04/2023	Chủ tịch HĐTV	Góp vốn đợt 6 thực hiện Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê, nhà ở tại ô đất 3.10 - NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
16	734/NQ-HĐTV	13/4/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận phương án giải quyết một số khó khăn, vướng mắc trong công tác quyết toán đối với gói thầu XL4: “Thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà” thuộc dự án: ĐTXD Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng tại ô đất A10 Khu đô thị Nam Trung Yên, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
17	807/NQ-HĐTV	25/4/2023	Chủ tịch HĐTV	Giao Xí nghiệp xây dựng số 8 Hà Nội thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện gói thầu XL1: Thi công XD thuộc CT: Chính trang, sửa chữa chống xuống cấp các hạng mục của tòa nhà 42 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
18	856/NQ-HĐTV	04/05/2023	Chủ tịch HĐTV	Thành lập Hội đồng tư vấn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
19	886/NQ-HĐTV	09/05/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận chủ trương đấu thầu, phê duyệt dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thực hiện công tác làm sạch tại tòa nhà Handico Tower giai đoạn năm 2023-2026 (33 tháng từ Quý II/2023-Quý I/2026)

3777
 NG G
 ĐẦU
 T
 H
 DAN KH

STT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
20	900/NQ-HĐTV	10/05/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt kế hoạch bảo trì các hạng mục không thuộc dự án sửa chữa, thay thế và chỉnh trang công trình Trụ sở Tổng công ty tại 34 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội năm 2023
21	995/NQ-HĐTV	23/5/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình tòa nhà Handico Tower, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Tri, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (từ tháng 6/2023 đến tháng 5/2024)
22	1303/NQ-HĐTV	28/6/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận chủ trương quyết toán giá trị xây lắp hoàn thành - giai đoạn I công trình Nhà biệt thự cho thuê và Nhà thể dục thẩm mỹ thuộc Dự án ĐTXD Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội
23	1057/NQ-HĐTV	31/5/2023	Chủ tịch HĐTV	Thay đổi pháp nhân ký Hợp đồng thuê tại diện tích tầng 27, tòa nhà Handico Tower, khu đô thị mới Mỹ Tri Hạ, quận Nam Từ Liêm, HN
24	1214/NQ-HĐTV	13/6/2023	Chủ tịch HĐTV	Chấp thuận chủ trương, phê duyệt kinh phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công việc: Thiết kế, sản xuất sa bàn của Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương và Dự án ĐTXD Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công quận Ba Đình, Hà Nội
25	1166/NQ-HĐTV	08/06/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (điều chỉnh năm 2023) Dự án Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
26	1301/NQ-HĐTV	28/6/2023	Chủ tịch HĐTV	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đợt 3 (giai đoạn 2) của dự án: Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - Nhà ở tại ô đất 3.10-NO, đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP HN

STT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
27	1314/NQ-HĐTV	29/6/2023	Chủ tịch HĐTV	Xử lý các vấn đề liên quan đến Hợp đồng thuê văn phòng của Công ty TNHH DK Systech tại tầng 31 tòa nhà Handico Tower, đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
28	1319/NQ-HĐTV	30/6/2023	Chủ tịch HĐTV	Thông qua số liệu điều chỉnh về tổng mức đầu tư, hiệu quả dự án và tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở trình các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu nhà ở tại điểm X2 Trần Phú, quận Hoàng Mai, Hà Nội
29	1422/NQ-HĐTV	06/07/2023	Chủ tịch HĐTV	Điều chỉnh điều khoản tạm ứng, thanh toán các Hợp đồng thi công xây dựng và giao nhận việc nội bộ giữa Tổng công ty với Xí nghiệp phụ thuộc Tổng công ty về việc thực hiện các gói thầu thi công các hạng mục công trình nhà ở thấp tầng và nhà ở cao tầng nhà CT1 - CT2 (bao gồm cả hạng mục hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan ngoài nhà) thuộc Dự án ĐTXD khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng tại ô đất A10 khu đô thị Nam Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội

15
 CÔNG
 TỬ V
 TIỀN
 NỘ

BẢNG SỐ 1B: CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY

TT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
1	438/QĐ-HĐTV	13/03/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung KH lựa chọn nhà thầu (gói thầu XL1: cung cấp và lắp đặt TB đồ rời) DA: Sửa chữa, thay thế và chỉnh trang 1 số hạng mục của Tòa nhà Trụ sở TCT 34 Hai Bà Trưng - HK- HN
2	537/QĐ-HĐTV	28/03/2023	Chủ tịch HĐTV	Thông qua số liệu về tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án ĐTXD Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 Thành Công
3	604/QĐ-HĐTV	29/03/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành hạng mục: vách ngăn tiêu chuẩn cho các đơn vị thuê diện tích nhỏ (theo phương án chia 2, chia 4 và chia 6) và vách ngăn tiêu chuẩn cho các đơn vị thuê diện tích nhỏ tại Tòa nhà Handico Tower khu đô thị MTH, NTL-HN
4	605/QĐ-HĐTV	29/03/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành DA: VP làm việc cho 1 số đơn vị thuộc Công ty Mẹ TCT tại MTH-NTL-HN
5	607/QĐ-HĐTV	29/03/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v điều chỉnh chỉ tiêu KH lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty Mẹ - TCT
6	648/QĐ-HĐTV	05/04/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt báo cáo KTKT và KH lựa chọn nhà thầu các gói thầu của công trình: chỉnh trang, sửa chữa chống xuống cấp các hạng mục của tòa nhà 42 Bùi Thị Xuân, HBT-HN
7	811/QĐ-HĐTV	25/04/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v điều chỉnh người đại diện quản lý phần vốn góp của TCT tại CT36
8	902/QĐ-HĐTV	11/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v chấm dứt hoạt động XN quản lý và KD TB cơ giới Handico - Chi nhánh TCT
9	972/QĐ-HĐTV	16/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v thành lập HĐ TV thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) DA khu hỗn hợp VP cho thuê nhà ở tại ô đất 3.10 NO Lê Văn Lương, Thanh Xuân - HN

TT	Số văn bản	Ngày	Người ký, ban hành	Nội dung
10	985/QĐ-HĐTV	19/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt KH bảo trì các hạng mục không thuộc DA sửa chữa, cải tạo thay thế và chỉnh trang công trình Trụ sở TCT tại 34 Hai Bà Trưng - HK- HN năm 2023
11	1002/QĐ-HĐTV	24/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt KH bảo trì công trình tòa nhà Handico Tower đường Phạm Hùng Mễ Trì Hạ, Nam Từ Liêm, HN
12	1047/QĐ-HĐTV	30/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v kiện toàn Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp TCT
13	1048/QĐ-HĐTV	30/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v kiện toàn Ban chỉ đạo cổ phần hóa TCT
14	1049/QĐ-HĐTV	30/05/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v kiện toàn HĐ định giá bán, cho thuê các sản phẩm BĐS của TCT
15	1224/QĐ-HĐTV	14/06/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt kinh phí và KH lựa chọn nhà thầu thực hiện công việc: TK, SX sa bàn của DA khu hỗn hợp VP cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10 NO Lê Văn Lương, DA số 5 Thành Công, Ba Đình - HN
16	1302/QĐ-TCT	28/06/2023	Chủ tịch HĐTV	V/v phê duyệt KH lựa chọn nhà thầu đợt 3 (giai đoạn 2) của DA: khu hỗn hợp VP cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10- NO Lê Văn Lương - Thanh Xuân - HN

II. THÔNG TIN VỀ GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN: Không có

III. THÔNG TIN VỀ GIAO DỊCH GIỮA TỔNG CÔNG TY VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC: Không có



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(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 - 42
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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 42

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 34 - Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội

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 giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

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 Ngô Minh Tuấn	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành 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 Tử Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hương	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 34 - Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội

- 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 sổ 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 tháng 06 năm 2023, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ
HÀ NỘI

Phạm Tiến Đức

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

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 28 tháng 07 năm 2023, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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 Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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.

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 của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 2023, 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 giữa niên độ.



Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0063-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2020-002-1

HA
TOI
C
TP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.378.689.497.407	2.211.478.171.678
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.689.813.740.146	1.604.479.020.560
111	1. Tiền		286.389.667.305	31.054.947.719
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.403.424.072.841	1.573.424.072.841
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		457.662.166.751	376.231.925.397
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	329.413.329.839	241.284.140.314
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	108.056.279.090	94.673.082.248
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	175.078.775.173	195.160.920.186
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(154.886.217.351)	(154.886.217.351)
140	III. Hàng tồn kho	8	138.329.247.810	125.858.778.709
141	1. Hàng tồn kho		147.242.481.917	134.772.012.816
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.913.234.107)	(8.913.234.107)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		92.884.342.700	104.908.447.012
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	503.201.107	30.103.812
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		55.724.950.091	68.380.400.547
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	36.656.191.502	36.497.942.653

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.831.443.842.500	2.847.354.158.053
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		11.352.623.243	12.914.111.538
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	11.352.623.243	12.914.111.538
222	- Nguyên giá		81.103.002.042	82.677.139.502
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.750.378.799)	(69.763.027.964)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
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	515.215.562.895	534.363.247.871
231	- Nguyên giá		765.067.616.475	760.591.567.739
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(249.852.053.580)	(226.228.319.868)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	1.794.596.584.305	1.789.742.275.563
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.794.596.584.305	1.789.742.275.563
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	509.127.847.583	509.127.847.583
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		(123.352.885.461)	(123.352.885.461)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.224.474	56.675.498
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.224.474	56.675.498
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.210.133.339.907	5.058.832.329.731

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.000.337.263.037	2.860.447.721.003
310	I. Nợ ngắn hạn		1.611.340.664.471	1.475.213.260.973
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	262.988.314.223	267.285.154.325
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	85.849.956.883	85.613.251.503
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	33.488.588.787	44.315.755.149
314	4. Phải trả người lao động		19.513.886.437	52.950.086.003
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	594.563.394.575	520.871.627.023
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	-	900.437.448
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	540.984.493.194	423.162.627.305
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	43.549.436.898	59.337.513.765
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	4.286.898.543	6.370.557.849
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		26.115.694.931	14.406.250.603
330	II. Nợ dài hạn		1.388.996.598.566	1.385.234.460.030
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	1.271.554.181.435	1.267.992.042.899
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	23.633.956.555	23.433.956.555
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	93.808.460.576	93.808.460.576
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.209.796.076.870	2.198.384.608.728
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.209.796.076.870	2.198.384.608.728
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.735.370.744.902	1.735.370.744.902
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		364.710.740.385	303.380.499.796
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		101.858.833.303	151.777.605.750
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.480.745.050	4.539.351.181
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		97.378.088.253	147.238.254.569
422	4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		7.855.758.280	7.855.758.280
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.210.133.339.907	5.058.832.329.731



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

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 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2023	năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	62.608.145.632	112.569.878.841
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.608.145.632	112.569.878.841
11	3. Giá vốn hàng bán	26	54.048.125.346	124.213.795.470
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.560.020.286	(11.643.916.629)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	131.452.693.428	123.127.539.922
22	6. Chi phí tài chính	28	1.418.795.733	1.125.323.300
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.418.795.733	1.125.323.300
25	7. Chi phí bán hàng	29	1.319.559.943	3.865.267.142
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	43.596.131.499	42.610.490.958
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		93.678.226.539	63.882.541.893
31	10. Thu nhập khác	31	3.797.651.016	3.364.060.100
32	11. Chi phí khác	32	97.789.302	16.964.877.728
40	12. Lợi nhuận khác		3.699.861.714	(13.600.817.628)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		97.378.088.253	50.281.724.265
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>97.378.088.253</u>	<u>50.281.724.265</u>



Phạm Tiên Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

Nguyễn Thị Hải Yên
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 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		97.378.088.253	50.281.724.265
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		25.252.042.007	17.257.855.512
03	- Các khoản dự phòng		(2.083.659.306)	45.237.579.197
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(131.458.524.335)	(123.429.102.922)
06	- Chi phí lãi vay		1.418.795.733	1.125.323.300
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.493.257.648)	(9.526.620.648)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(68.917.282.408)	(39.860.813.741)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(12.470.469.101)	(2.868.614.728)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		81.503.871.813	88.490.929.169
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(417.646.271)	(248.599.226)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.286.118.518)	(2.861.039.910)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.757.339)	(1.745.867.915)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		87.165.000	99.085.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.129.055.932)	(10.848.458.958)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.138.550.404)	20.629.999.043
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		(9.397.177.478)	(13.254.473.146)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.830.907	301.563.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		131.452.693.428	136.597.841.292
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		122.061.346.857	123.644.931.146
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		827.000.000	26.494.581.888
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(16.415.076.867)	(4.276.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(15.588.076.867)	22.218.581.888
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		85.334.719.586	166.493.512.077
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.604.479.020.560	1.428.731.845.086
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.689.813.740.146	1.595.225.357.163



Phạm Tiên Đức
Tổng Giám đốc

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

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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 30/06/2023 là: 1.735.370.744.902 đồng (một nghìn bảy trăm ba mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm linh hai đồng).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 632 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 638 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 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;
- Sản 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
Sàn 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 Tổng Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

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

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

Kỳ kế toán năm của 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

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

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 được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các 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 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 theo số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động.

2.4 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 khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 năm 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 riêng 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 kế 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 năm.

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.

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

2.17 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 năm tài 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 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 năm 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 năm tài chính.

2.20 Vốn chủ sở hữu

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

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.

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 được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có liên quan.

2.22 Giá vốn hàng bán

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

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

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.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

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 giữa niên độ, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	936.479.063	976.832.485
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	285.453.188.242	30.078.115.234
Các khoản tương đương tiền	1.403.424.072.841	1.573.424.072.841
	<u>1.689.813.740.146</u>	<u>1.604.479.020.560</u>

Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn có tổng giá trị 1.403.424.072.841 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 4,5%/năm đến 6,3%/năm.

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	83.398.048.613	-	89.391.556.194	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	66.258.399.715	-	72.251.907.296	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	3.579.737.648	-	3.579.737.648	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	5.118.736.000	-	5.118.736.000	-
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	2.781.374.827	-	2.781.374.827	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	3.662.661.869	-	3.662.661.869	-
Công ty CP Kinh doanh Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	1.997.138.554	-	1.997.138.554	-
Bên khác	246.015.281.226	(86.639.133.190)	151.892.584.120	(86.639.133.190)
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)
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 15	21.647.160.262	(21.647.160.262)	21.647.160.262	(21.647.160.262)
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng TP. 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)(i)	8.120.748.688	-	8.120.748.688	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	180.614.343.499	(29.358.944.151)	86.491.646.393	(29.358.944.151)
	329.413.329.839	(86.639.133.190)	241.284.140.314	(86.639.133.190)

(i) 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 có kế hoạch cụ thể để sớm thu hồi khoản công nợ này.

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	47.971.383.000	-	47.971.383.000	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	47.971.383.000	-	47.971.383.000	-
<i>Bên khác</i>	60.084.896.090	(1.006.724.210)	46.701.699.248	(1.006.724.210)
Công ty CP xây dựng và Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 15	2.013.638.345	-	2.013.638.345	-
Công ty CP thiết bị, kỹ thuật và PCCC Hoàng Long	6.249.559.500	-	6.249.559.500	-
Công ty CP Quảng cáo và Chiếu sáng Phú Thành	1.260.135.100	-	1.260.135.100	-
Các đối tượng khác	50.561.563.145	(1.006.724.210)	37.178.366.303	(1.006.724.210)
	<u>108.056.279.090</u>	<u>(1.006.724.210)</u>	<u>94.673.082.248</u>	<u>(1.006.724.210)</u>

6 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	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	-
Phải thu về tạm ứng	3.924.165.322	-	4.465.634.834	-
Ký cược, ký quỹ	397.500.692	-	397.500.692	-
Tiền bảo hiểm xã hội nộp thừa	229.492.368	-	156.644.800	-
Phải thu khác	170.492.741.791	(67.240.359.951)	190.106.264.860	(67.240.359.951)
- <i>Lãi tiền gửi dự thu</i>	-	-	17.329.944.635	-
- <i>Thuế GTGT phải nộp của Công trình Tòa chung cư 21T2 tại ô đất A14 Nam Trung Yên</i>	66.661.875.652	-	66.661.875.652	-
- <i>Phải thu của người lao động</i>	1.660.626.907	-	1.660.626.907	-
- <i>Phải thu Giám đốc Xí nghiệp về lỗ công trình</i>	443.688.827	-	443.688.827	-
- <i>Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc - Tiền góp vốn dự án Thiết bị Cấp ngầm</i>	5.901.825.638	(5.901.825.638)	5.901.825.638	(5.901.825.638)
- <i>Phải thu khác</i>	95.824.724.767	(61.338.534.313)	98.108.303.201	(61.338.534.313)
	<u>175.078.775.173</u>	<u>(67.240.359.951)</u>	<u>195.160.920.186</u>	<u>(67.240.359.951)</u>
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.150.000.000	-	1.150.000.000	-
	<u>1.150.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.150.000.000</u>	<u>-</u>

7 NỢ XẤU

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

	30/06/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị Khoa học và Đo lường Điều khiển	95.100.000	-	95.100.000	-
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	5.901.825.638	-	5.901.825.638	-
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	1.835.853.158	-	1.835.853.158	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15	21.647.160.262	-	21.647.160.262	-
Đối tượng khác	134.008.298.717	18.474.637.184	134.008.298.717	18.474.637.184
	<u>173.360.854.535</u>	<u>18.474.637.184</u>	<u>173.360.854.535</u>	<u>18.474.637.184</u>

8 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.045.006.286	-	1.206.425.265	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	115.363.207.433	-	102.731.319.353	-
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)
	<u>147.242.481.917</u>	<u>(8.913.234.107)</u>	<u>134.772.012.816</u>	<u>(8.913.234.107)</u>

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	503.201.107	29.003.833
Chi phí mua bảo hiểm	-	1.099.979
	<u>503.201.107</u>	<u>30.103.812</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.224.474	56.675.498
	<u>1.224.474</u>	<u>56.675.498</u>

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	43.005.561.848	28.603.241.985	7.758.896.902	3.309.438.767	82.677.139.502
- Mua trong kỳ	-	-	-	66.820.000	66.820.000
- Thanh lý, nhượng bán	(56.426.460)	(1.584.531.000)	-	-	(1.640.957.460)
Số dư cuối kỳ	42.949.135.388	27.018.710.985	7.758.896.902	3.376.258.767	81.103.002.042
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	35.746.138.357	23.457.206.978	7.758.896.902	2.800.785.727	69.763.027.964
- Khấu hao trong kỳ	515.011.542	1.013.089.649	-	100.207.104	1.628.308.295
- Thanh lý, nhượng bán	(56.426.460)	(1.584.531.000)	-	-	(1.640.957.460)
Số dư cuối kỳ	36.204.723.439	22.885.765.627	7.758.896.902	2.900.992.831	69.750.378.799
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.259.423.491	5.146.035.007	-	508.653.040	12.914.111.538
Tại ngày cuối kỳ	6.744.411.949	4.132.945.358	-	475.265.936	11.352.623.243

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 69.563.867.339 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 63.274.196.672 VND).

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng 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
Số dư cuối kỳ	32.000.000	200.000.000	232.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 232.000.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 232.000.000 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	184.484.433.586	760.591.567.739
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	4.476.048.736	-	4.476.048.736
Số dư cuối kỳ	580.583.182.889	184.484.433.586	765.067.616.475
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	90.018.699.775	136.209.620.093	226.228.319.868
- Khấu hao trong kỳ	6.960.104.442	16.663.629.270	23.623.733.712
Số dư cuối kỳ	96.978.804.217	152.873.249.363	249.852.053.580
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	486.088.434.378	48.274.813.493	534.363.247.871
Tại ngày cuối kỳ	483.604.378.672	31.611.184.223	515.215.562.895

- Nguyên giá BĐS đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 30/06/2023 là: 12.062.557.838 VND (tại ngày 01/01/2023 là 12.062.557.838 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 30/06/2023. 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 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	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	989.581.477.579	988.220.069.786
- Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở để bán tại phường Mai Động	284.214.967	284.214.967
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	804.730.891.759	801.237.990.810
	-	-
	1.794.596.584.305	1.789.742.275.563

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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	33.003.015.400	(10.453.466.432)	33.003.015.400	(10.453.466.432)
- Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	10.281.229.400	(10.453.466.432)	10.281.229.400	(10.453.466.432)
- Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	22.721.786.000	-	22.721.786.000	-

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	93.111.010.190	(3.101.854.330)	93.111.010.190	(3.101.854.330)
- Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Đô thị	9.440.000.000	-	9.440.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh	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	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
- Công ty CP Tư 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	13.082.000.000	-	13.082.000.000	-
- Công ty CP Kinh doanh 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)

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản đầu tư 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	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	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)
	<u>632.480.733.044</u>	<u>(123.352.885.461)</u>	<u>632.480.733.044</u>	<u>(123.352.885.461)</u>

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển đô thị Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	Hà Nội	100,00%	100,00%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Hà Nội	65,00%	65,00%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico	Hà Nội	75,00%	75,00%	Kinh doanh, Xây dựng

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh, dịch vụ
Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh điện máy

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,20%	47,20%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,00%	31,00%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Hà Nội	22,00%	22,00%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,11%	29,11%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,12%	39,12%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty CP Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội số 46	Hà Nội	32,60%	32,60%	Kinh doanh, Xây dựng

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 30	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337	1.796.168.337
Bên khác	261.192.145.886	261.192.145.886	265.488.985.988	265.488.985.988
Công ty CP Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới	23.603.368.245	23.603.368.245	30.173.015.976	30.173.015.976
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52	5.758.787.745	5.758.787.745	5.758.787.745	5.758.787.745
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Nội	11.090.387.020	11.090.387.020	22.908.145.370	22.908.145.370
Công ty CP LOCOGI 12.1	5.588.620.913	5.588.620.913	5.588.620.913	5.588.620.913
Các đối tượng khác	215.150.981.963	215.150.981.963	201.060.415.984	201.060.415.984
	262.988.314.223	262.988.314.223	267.285.154.325	267.285.154.325

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan	54.861.982.397	54.861.982.397
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico - Vinh Tân	54.861.982.397	54.861.982.397
Bên khác	30.987.974.486	30.751.269.106
Ban quản lý đầu tư xây dựng huyện Mê Linh	15.534.384.000	12.798.000.000
Ban quản lý dự án Huyện Đông Anh	7.400.000.000	7.400.000.000
Các khách hàng khác	8.053.590.486	10.553.269.106
	85.849.956.883	85.613.251.503

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm (đã điều chỉnh)		Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)		Số phải nộp/khấu trừ trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.131.110	16.726.971.511	(12.005.721.147)	2.129.073.981	8.131.173	2.492.439.993	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.477.344.732	-	-	15.757.339	36.493.102.071	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.933.366	1.578.220.143	4.699.919.162	6.340.962.645	153.958.258	84.201.552	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	4.533.345	-	7.430.079.258	2.260.580.313	-	5.164.965.500	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	1.000.100	17.471.283.201	8.000.000	8.000.000	-	17.471.283.201	-	-	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	344.791.835	64.123.114	228.462.230	-	280.189.172	-	-	-	-	-	-
Nộp Ngân sách Nhà Nước phần lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ của doanh nghiệp theo quy định	-	8.194.488.459	64.215.284.851	64.414.263.941	-	7.995.509.369	-	-	-	-	-	-
	36.497.942.653	44.315.755.149	64.411.685.238	75.397.100.449	36.656.191.502	33.488.588.787	85.849.956.883	85.613.251.503	85.849.956.883	85.613.251.503	85.849.956.883	85.613.251.503

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí lãi vay	43.506.037	217.518.096
Trích trước chi phí các công trình (*)	594.219.888.538	520.134.108.927
Chi phí phải trả khác	300.000.000	520.000.000
	594.563.394.575	520.871.627.023

(*) Chi tiết chi phí phải trả các công trình tại thời điểm 30/06/2023 như sau:

	30/06/2023	01/01/2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
- Công trình Nhà chung cư 9 tầng Dự án Sài Đồng	2.341.512.615	2.341.512.615
- Nhà ở thấp tầng, cao tầng khu A10 Nam Trung Yên	251.241.493.510	251.241.493.510
- Công trình 3.10 Lê Văn Lương	110.981.893.109	110.981.893.109
- Nhà ở xã hội khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh	70.892.253.048	70.892.253.048
- Các công trình khác	158.762.736.256	84.676.956.645
	594.219.888.538	520.134.108.927

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tại thời điểm đầu năm là 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.

20 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	665.189.056	1.004.901.545
Bảo hiểm xã hội	-	191.628.583
Bảo hiểm y tế	-	12.161.299
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.560.257
Phải trả về tạm ứng	6.171.021.178	6.046.945.826
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	56.000.000	56.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	534.092.282.960	415.848.429.795
- Chi phí lãi vay	1.052.291.812	745.602.538
- Kinh phí bảo trì tòa nhà	4.671.923.081	4.671.923.081
- 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)	22.549.033.554	22.549.033.554
- Nguồn vốn các dự án dự kiến bàn giao về các Ban quản lý dự án chuyên ngành của UBND Thành phố Hà Nội	355.662.950.851	355.662.950.851
- Phải trả, phải nộp khác	150.156.083.662	32.218.919.771
	540.984.493.194	423.162.627.305
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	26.126.611.435	22.564.472.899
Tiền sử dụng đất khu A10 Nam Trung Yên	1.245.427.570.000	1.245.427.570.000
	1.271.554.181.435	1.267.992.042.899
c) Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico - Vinh tân	6.000.000	6.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	10.000.000	10.000.000
	16.000.000	16.000.000

(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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
Địa chỉ: Số 34 - Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội

21 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)						
Vay ngắn hạn	58.227.513.765	58.227.513.765	627.000.000	16.415.076.867	42.439.436.898	42.439.436.898
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.110.000.000	1.110.000.000	-	-	1.110.000.000	1.110.000.000
	59.337.513.765	59.337.513.765	627.000.000	16.415.076.867	43.549.436.898	43.549.436.898
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn (ii)	24.543.956.555	24.543.956.555	200.000.000	-	24.743.956.555	24.743.956.555
	24.543.956.555	24.543.956.555	200.000.000	-	24.743.956.555	24.743.956.555
					(1.110.000.000)	(1.110.000.000)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	23.433.956.555	23.433.956.555			23.633.956.555	23.633.956.555
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						
						(1.110.000.000)
						23.633.956.555
(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả:						
	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023	
				VND	VND	
Vay ngắn hạn				42.439.436.898	58.227.513.765	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng khế ước	Thế chấp bằng tài sản	17.067.405.202	33.482.482.069	
Vay các đối tượng khác tại các xí nghiệp trực thuộc	VND	0,00%	Tín chấp	25.372.031.696	24.745.031.696	
				42.439.436.898	58.227.513.765	

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
Vay dài hạn				VND	VND
Vay các đối tượng khác tại các xí nghiệp trực thuộc	VND	Từ 0% đến 13,5%	Tín chấp	24.743.956.555	24.543.956.555
				<u>24.743.956.555</u>	<u>24.543.956.555</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(1.110.000.000)	(1.110.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				<u>23.633.956.555</u>	<u>23.433.956.555</u>
22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ					
a) Ngắn hạn				30/06/2023	01/01/2023
Dự phòng bảo hành hàng hóa bất động sản và công trình xây dựng				VND	VND
				4.286.898.543	6.370.557.849
				<u>4.286.898.543</u>	<u>6.370.557.849</u>
b) Dài hạn					
Dự phòng bảo hành hàng hóa bất động sản và công trình xây dựng				93.808.460.576	93.808.460.576
				<u>93.808.460.576</u>	<u>93.808.460.576</u>



23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND		VND		VND		Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	1.735.370.744.902	264.230.340.588	84.135.176.665	7.855.758.280	2.091.592.020.435	2.091.592.020.435	
Lãi trong kỳ trước	-	-	50.281.724.265	-	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)	(20.110.267.879)	
Trích thường Viên chức quản lý	-	-	(623.357.503)	-	(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)	(19.306.416.640)	
Điều chỉnh khác	-	-	82.616	-	82.616	82.616	
Số dư cuối kỳ trước	1.735.370.744.902	303.380.499.796	55.226.782.316	7.855.758.280	2.101.833.785.294	2.101.833.785.294	
Số dư đầu năm nay	1.735.370.744.902	303.380.499.796	151.777.605.750	7.855.758.280	2.198.384.608.728	2.198.384.608.728	
Lãi trong kỳ này	-	-	97.378.088.253	-	97.378.088.253	97.378.088.253	
Trích lập các quỹ	-	61.330.240.589	(61.330.240.589)	-	-	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(21.111.429.891)	-	(21.111.429.891)	(21.111.429.891)	
Trích thường Viên chức quản lý	-	-	(659.179.966)	-	(659.179.966)	(659.179.966)	
Chuyển phần lợi nhuận sau thuế năm 2022 còn lại về Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết Hội đồng Thành viên	-	-	(64.215.284.851)	-	(64.215.284.851)	(64.215.284.851)	
Điều chỉnh khác	-	-	19.274.597	-	19.274.597	19.274.597	
Số dư cuối kỳ này	1.735.370.744.902	364.710.740.385	101.858.833.303	7.855.758.280	2.209.796.076.870	2.209.796.076.870	

Theo Nghị quyết số 531/NQ-HĐTV ngày 27/03/2023 của Hội đồng thành viên, Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		204.356.254.569
Trích Quỹ đầu tư phát triển	30%	61.330.240.589
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	10%	21.111.429.891
Trích quỹ khen thưởng viên chức quản lý	0,3%	659.179.966
Lợi nhuận nộp về Ngân sách Nhà nước	59%	121.255.404.123

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2023 VND	Tỷ lệ	01/01/2023 VND	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	1.735.370.744.902	100,00%	1.735.370.744.902	100,00%
	<u>1.735.370.744.902</u>	<u>100%</u>	<u>1.735.370.744.902</u>	<u>100%</u>

c) Các quỹ của công ty

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	364.710.740.385	303.380.499.796
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	7.855.758.280	7.855.758.280
	<u>372.566.498.665</u>	<u>311.236.258.076</u>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty cho thuê Văn phòng và mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	60.575.184.420	69.029.751.162
Từ 1 năm đến 5 năm	104.155.086.752	104.467.023.705
Trên 5 năm	15.347.822.370	17.916.495.570

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
USD	1,86	1,86
25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	<u>6 tháng đầu năm 2023</u>	<u>6 tháng đầu năm 2022</u>
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	61.232.309.267	72.664.666.110
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	38.947.188.225
Doanh thu khác	1.375.836.365	958.024.506
	<u>62.608.145.632</u>	<u>112.569.878.841</u>
26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	<u>6 tháng đầu năm 2023</u>	<u>6 tháng đầu năm 2022</u>
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	52.783.373.619	55.557.585.194
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	32.748.567.952
Giá vốn khác	1.264.751.727	35.907.642.324
	<u>54.048.125.346</u>	<u>124.213.795.470</u>
27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	<u>6 tháng đầu năm 2023</u>	<u>6 tháng đầu năm 2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.608.809.721	16.828.993.222
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.843.883.707	106.298.546.700
	<u>131.452.693.428</u>	<u>123.127.539.922</u>
28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	<u>6 tháng đầu năm 2023</u>	<u>6 tháng đầu năm 2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.418.795.733	1.125.323.300
	<u>1.418.795.733</u>	<u>1.125.323.300</u>

29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	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	1.319.559.943	1.236.409.648
	<u>1.319.559.943</u>	<u>3.865.267.142</u>

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	21.490.786.755	20.500.716.698
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	92.708.618	517.649.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.017.719.341	1.196.354.421
Thuế, phí và lệ phí	10.312.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.862.114.092	10.019.456.355
Chi phí khác bằng tiền	10.122.490.693	10.368.313.941
	<u>43.596.131.499</u>	<u>42.610.490.958</u>

31 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.830.907	301.563.000
Tiền phạt khách hàng do chậm nộp tiền	18.468.314	296.769.070
Thu tiền trông giữ xe tại Tòa nhà Mễ Trì	705.699.090	522.974.091
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.083.659.306	-
Thu phạt vi phạm hợp đồng	530.933.915	2.240.983.789
Thu nhập khác	453.059.484	1.770.150
	<u>3.797.651.016</u>	<u>3.364.060.100</u>

32 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm và các khoản bị phạt hành chính	57.052.128	16.956.771.844
Các khoản khác	40.737.174	8.105.884
	<u>97.789.302</u>	<u>16.964.877.728</u>

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN (đã bù trừ lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản)	97.378.088.253	50.281.724.265
Các khoản điều chỉnh tăng	57.052.128	16.956.771.844
- Các khoản tiền phạt	57.052.128	16.956.771.844
Các khoản điều chỉnh giảm	(112.843.883.707)	(106.298.546.700)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(112.843.883.707)	(106.298.546.700)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(15.408.743.326)	(39.060.050.591)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(9.881.170.496)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(9.881.170.496)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>-</u>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	1.745.867.915
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(36.477.344.732)	(36.477.344.732)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(15.757.339)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	<u>(36.493.102.071)</u>	<u>(38.223.212.647)</u>
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>(36.493.102.071)</u>	<u>(38.223.212.647)</u>

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.755.655.894	79.286.654.354
Chi phí nhân công	25.874.914.817	41.939.295.950
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	92.708.618	1.840.520.907
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.252.042.007	17.257.855.512
Thuế, phí và lệ phí	10.312.000	15.384.100
Chi phí dự phòng	-	2.628.857.494
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.487.580.839	201.007.416.157
Chi phí khác bằng tiền	7.122.490.693	10.497.679.728
	<u>111.595.704.868</u>	<u>354.473.664.202</u>

35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

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

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

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

36 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 30/06/2023, 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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 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 30/06/2023 là 154,86 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 nhưng sẽ được thu hồi trong tương lai gần khi khách hàng sắp xếp được nguồn vốn.

37 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.

11/07/2023
TỔNG GIÁM ĐỐC
SCTP

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 34 - Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	-	61.232.309.267	1.375.836.365	62.608.145.632
Giá vốn hàng bán	-	52.783.373.619	1.264.751.727	54.048.125.346
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	8.448.935.648	111.084.638	8.560.020.286
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.476.048.736	-	66.820.000	4.542.868.736
Tài sản không phân bổ				5.205.590.471.171
Tổng tài sản	4.476.048.736	-	66.820.000	5.210.133.339.907
Nợ phải trả không phân bổ				3.000.337.263.037
Tổng nợ phải trả	-	-	-	3.000.337.263.037

Theo khu vực địa lý

Do toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

39 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.843.883.707	106.298.546.700
Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam	112.843.883.707	99.999.800.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	-	959.191.500
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	-	2.387.200.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	-	2.952.355.200

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc các thành viên quản lý khác	5.155.080.000	5.508.005.827

40 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu 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 đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 căn cứ theo Kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính về tình hình tài chính, tài sản và kết quả hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2021. Cụ thể như sau:

301
CC
HH
NG
A
VA

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước/kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán riêng				
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	240.275.047.379	241.284.140.314	1.009.092.935
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(163.006.966.039)	(154.886.217.351)	8.120.748.688
- Thuế và các khoản khác phải thu	153	37.607.940.612	36.497.942.653	(1.109.997.959)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	36.121.266.690	44.315.755.149	8.194.488.459
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	521.046.271.818	520.871.627.023	(174.644.795)



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2023

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

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

NỘI DUNG

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc.....	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9

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 30/6/2023.

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 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 Từ Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hương	Phó Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023


Mã số	TÀI SẢN	30/06/2023	01/01/2023 (Đã điều chỉnh)
		VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	3.212.988.096.067	3.006.741.572.880
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.768.893.259.055	1.668.279.821.421
111	1. Tiền	344.473.200.765	49.421.480.513
112	2. Các khoản tương đương tiền	1.424.420.058.290	1.618.858.340.908
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	238.306.046.090	245.030.016.496
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	238.306.046.090	245.030.016.496
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	525.732.447.510	453.282.449.334
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	303.033.926.947	219.242.573.537
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	85.307.003.025	75.359.377.922
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	660.247.046	660.247.046
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	316.738.798.175	338.057.778.512
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(180.007.527.683)	(180.007.527.683)
140	IV. Hàng tồn kho	583.296.210.537	533.304.891.065
141	1. Hàng tồn kho	592.209.444.644	542.218.125.172
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(8.913.234.107)	(8.913.234.107)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	96.760.132.875	106.844.394.564
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.147.657.984	737.244.194
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	55.820.209.853	68.418.798.103
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	39.792.265.038	37.688.352.267
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	5.054.614.876.964	5.094.153.622.040
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	13.426.893.250	7.098.604.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	10.043.564.250	7.098.604.000
220	II. Tài sản cố định	117.021.972.730	119.966.447.848
221	1. Tài sản cố định hữu hình	45.331.960.303	48.276.435.421
222	- Nguyên giá	202.565.843.372	204.105.882.767
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(157.233.883.069)	(155.829.447.346)
227	2. Tài sản cố định vô hình	71.690.012.427	71.690.012.427
228	- Nguyên giá	74.785.837.518	74.785.837.518
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.095.825.091)	(3.095.825.091)
230	III. Bất động sản đầu tư	669.241.462.823	694.645.849.219
231	- Nguyên giá	1.096.148.695.479	1.091.672.646.743
232	- Giá trị hao mòn lũy kế	(426.907.232.656)	(397.026.797.524)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	1.843.770.303.300	1.982.234.400.418

241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	192.413.615.911	188.800.179.117
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.651.356.687.389	1.793.434.221.301
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	2.359.226.210.314	2.287.844.135.030
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2.292.630.750.306	2.221.680.318.095
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	140.273.887.454	140.273.887.454
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(73.678.427.446)	(74.110.070.519)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	1.928.034.547	2.364.185.525
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	1.583.708.238	1.950.666.458
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	344.326.309	413.519.067
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	8.217.602.973.031	8.100.895.194.920
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	3.772.160.196.947	3.642.004.984.877
310	I. Nợ ngắn hạn	2.184.657.840.345	2.064.984.082.812
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	345.160.611.893	355.840.786.776
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	135.215.546.798	127.499.014.204
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	73.224.046.414	65.924.531.658
314	4. Phải trả người lao động	23.347.723.016	68.177.751.462
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	820.458.822.574	752.511.726.883
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	45.908.583.796	47.131.132.161
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	633.554.749.121	515.126.221.044
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	66.007.468.111	82.143.301.726
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	5.423.231.528	16.256.890.834
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	36.357.057.094	34.372.726.064
330	II. Nợ dài hạn	1.587.502.356.602	1.577.020.902.065
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	76.531.679.557	73.355.090.833
337	2. Phải trả dài hạn khác	1.374.558.366.936	1.372.018.042.281
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26.260.713.303	23.433.956.555
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	99.707.201.388	99.710.201.388
343	5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	10.444.395.418	8.503.611.008
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	4.445.442.776.084	4.458.890.210.043
410	I. Vốn chủ sở hữu	4.445.442.776.084	4.458.890.210.043
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
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	20.507.179.396	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	505.714.634.042	465.776.964.676
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.921.040.889	1.921.040.889
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.114.681.823.529	2.171.859.776.696
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	1.921.213.126.498	1.884.709.252.602
421b	- LNST chưa phân phối năm nay	193.468.697.031	287.150.524.094

429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	38.978.222.845	38.970.183.443
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	8.217.602.973.031	8.100.895.194.920



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023


Nguyễn Thị Hải Yến
Phó Phòng phụ trách
Phòng Tài chính kế toán


Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

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

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2023 đến ngày 30/6/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	197.826.333.789	249.842.937.787
	2. Các khoản giảm trừ	-	-
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	197.826.333.789	249.842.937.787
11	3. Giá vốn hàng bán	74.326.017.892	161.975.130.077
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	123.500.315.897	87.867.807.710
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	136.308.459.930	125.594.319.754
22	6. Chi phí tài chính	1.418.795.733	1.125.323.300
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	1.418.795.733	1.125.323.300
24	7. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	67.017.640.798	50.941.361.976
25	8. Chi phí bán hàng	11.361.616.877	12.609.725.284
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	90.008.644.235	84.014.257.715
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	224.037.359.779	166.654.183.141
31	11. Thu nhập khác	3.857.046.040	3.371.776.875
32	12. Chi phí khác	779.249.366	16.978.0803.428
40	13. Lợi nhuận khác	3.077.796.674	(13.607.026.553)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	227.115.156.453	153.047.156.588
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.484.657.391	10.202.208.621
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	69.192.758	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	214.561.306.304	153.047.156.588



Phạm Tiến Đức
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023

Nguyễn Thị Hải Yến
Phó phòng phụ trách
Phòng Tài chính kế toán

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2023 đến ngày 30/6/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	227.115.156.453	153.047.156.588
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(184.215.820.448)	(58.439.835.918)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	32.940.272.883	23.597.728.750
03	- Các khoản dự phòng	(11.298.302.379)	78.640.443.909
04	- Lãi, lỗ chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc NT	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(204.276.586.685)	(161.803.331.877)
06	- Chi phí lãi vay	1.418.795.733	1.125.323.300
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	42.899.336.006	94.607.320.670
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(49.536.147.452)	(69.685.736.806)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(53.604.756.266)	30.165.943.142
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	77.794.661.350	14.691.246.177
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(43.455.570)	574.993.508
14	- Tiền lãi vay đã trả	(2.894.201.064)	(1.125.323.300)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(407.684.271)	(1.745.867.915)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(20.582.028.629)	(16.993.944.092)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(6.374.275.896)	50.488.631.384
	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	137.500.567.111	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	17.694.544	321.563.000
	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	(516.488.877.061)	-
	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn	372.996.749.335	(187.878.695.382)

	vị khác		
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	126.680.274.880	125.594.319.754
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	120.706.408.809	(61.962.812.628)
	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	3.277.000.000	26.494.581.888
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(16.995.695.278)	-
35	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(13.718.695.278)	26.494.581.888
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	100.613.437.634	15.020.400.644
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.668.279.821.421	1.676.023.779.780
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1.768.893.259.055	1.691.044.180.424



Quản Tiên Đức
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023

Nguyễn Thị Hải Yến
Phó Phòng phụ trách
Phòng Tài chính kế toán

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2023 đến ngày 30/6/2023

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 tại thời điểm 30/6/2022 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 khế 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 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 (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:

- 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.

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: VNĐ

<i>Tiền và tương đương tiền</i>	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	2.694.377.129	2.947.070.498
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	341.778.823.636	46.474.410.015
- Tiền đang chuyển	-	-

- Các khoản tương đương tiền	1.424.420.058.290	1.618.858.340.908
Cộng	1.768.893.259.055	1.668.279.821.421

2. Các khoản đầu tư tài chính

Chỉ tiêu	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>	238.306.046.090	-	245.030.016.496	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chỉ 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 CP Tu tạo và phát triển nhà Hà Nội	2.781.374.827	1.587.774.827
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội	3.662.661.869	3.662.661.869
- Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	1.997.138.554	1.997.138.554
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30	2.265.513.640	2.265.513.640
- 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	250.411.415.370	244.991.521.023
Tổng cộng	303.033.926.947	296.420.432.600

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	4.347.860.652	-	4.347.860.652	-
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại ATO	826.223.649	-	826.223.649	-
Công ty TNHH Phương Đông	16.934.430.600	-	16.934.430.600	-
Công ty TNHH Quảng Hồng	-	-	-	-
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 dự án hạ tầng Tà Ngạn	9.315.107.298	-	9.315.107.298	-
Tổng công ty điện lực miền Bắc	5.901.825.638	-	5.901.825.638	-
Các khoản nợ xấu khác	147.660.305.456	18.474.637.184	147.660.305.456	18.474.637.184
Cộng	206.632.913.555	18.474.637.184	206.632.913.555	18.474.637.184

5. Hàng tồn kho

Chi tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.045.006.286		1.206.425.265	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	559.975.597.569		505.337.184.571	
Công cụ, dụng cụ	-		-	-
Thành phẩm	250.545.752		250.545.752	
Hàng hóa bất động sản	30.425.133.425	(8.913.234.107)	31.257.325.966	(8.913.234.107)
Cộng	592.209.444.644	(8.913.234.107)	538.051.481.554	(8.913.234.107)

6. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Tổng Công ty có 04 Công ty con :

Đầu tư vào Công ty con	381.428.820.000	(36.463.972.729)	381.428.820.000	(36.463.972.729)
+ Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà HN	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
+ 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 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	-

- 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 30/06/2023, 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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	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	Hà Nội	25,7%	25,7%	Xây lắp, bất động sản

vụ Bất động sản Hà Nội

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. 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

Chi tiêu	01/01/2023		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn	63.176.644.978	63.176.644.978	64.897.468.111	64.897.468.111
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	18.966.656.748	18.966.656.748	1.110.000.000	1.110.000.000
Cộng	82.143.301.726	82.143.301.726	66.007.468.111	66.007.468.111
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn	42.400.613.303	42.400.613.303	27.370.713.303	27.370.713.303
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.966.656.748)	(18.966.656.748)	(1.110.000.000)	(1.110.000.000)
Cộng	23.433.956.555	23.433.956.555	26.260.713.303	26.260.713.303

8. Tình hình Vốn, các Quỹ

a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiêu	30/6/2023 (VND)	Tỷ lệ (%)	01/01/2023 (VND)	Tỷ lệ (%)
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%

b) Các quỹ Tổng công ty

Chi tiêu	30/6/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	505.714.634.042	364.685.770.848
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.921.040.889	1.921.040.889



Phạm Tiên Đức

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023

Nguyễn Thị Hải Yến

Phó Phòng phụ trách

Phòng Tài chính kế toán

Trương Vĩnh Nam

Người lập biểu