



Accompany with Business

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

# AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

## MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 05
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	06
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 26

---

0306  
C  
C  
KI  
VÀ  
T  
B

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 lần đầu ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ 5 với mã số 0100105493 ngày 29/5/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 37.324.500.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Cơ cấu vốn điều lệ:

Đối tượng góp vốn	Tỷ lệ
Vốn Ngân sách Nhà nước	36,31%
Các cổ đông khác	63,69%

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

#### Lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là xây dựng công trình; cho thuê văn phòng.

**Tên tiếng anh:** HANOI CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO5

**Tên viết tắt:** HCJSC5

**Mã chứng khoán:** CH5 (UpCom)

**Trụ sở chính:** Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Đàm Thanh Tùng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05/5/2021)
Ông	Vương Đức Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05/5/2021)
Ông	Phạm Minh Hải	Thành viên
Ông	Cao Tiến Đạt	Thành viên
Ông	Nguyễn Thành Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Bà	Nguyễn Bảo Hoa	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Ông	Trần Thanh Tùng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/4/2021)

#### Ban Kiểm soát

Bà	Phạm Thanh Thùy	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Bà	Nguyễn Thị Hồng Phương	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 27/4/2021)
Bà	Nguyễn Ngọc Tú	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Bà	Hoàng Thanh An	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Ông	Định Thị Quỳnh Lan	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/4/2021)
Ông	Nguyễn Mạnh Đức	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/4/2021)

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Phạm Minh Hải  
Ông Nguyễn Văn Mão  
Ông Vương Đức Cường  
Bà Nguyễn Bảo Hoa

Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 05/5/2021)  
Phó Giám đốc  
Cố vấn Ban Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05/5/2021)  
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Phạm Minh Hải

#### 4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC") được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

#### 5. Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

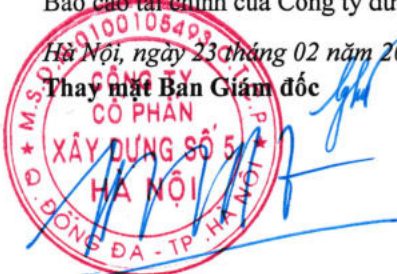
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

#### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

Thay mặt Ban Giám đốc



Phạm Minh Hải

Giám đốc



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: B1121057-R/AISHN-TC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được lập ngày 23 tháng 02 năm 2022, từ trang 04 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM (“AISC”)

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022



**PHẠM XUÂN SƠN**

Số Giấy CNĐKHNKT: 1450-2019-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG**

Số Giấy CNĐKHNKT: 4945-2019-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Trang 3

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>113.992.953.001</b>	<b>121.015.758.281</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>8.619.180.903</b>	<b>12.697.177.243</b>
1. Tiền	111		3.619.180.903	10.697.177.243
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>8.226.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.226.000.000	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>81.837.580.169</b>	<b>79.919.215.046</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	37.033.712.405	43.233.448.725
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	44.257.485.271	36.186.034.310
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.024.730.486	1.178.080.004
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(478.347.993)	(678.347.993)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>15.176.271.575</b>	<b>18.399.365.992</b>
1. Hàng tồn kho	141		15.176.271.575	18.399.365.992
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>133.920.354</b>	-
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	133.920.354	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>57.528.443.207</b>	<b>60.875.328.358</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>55.854.594.901</b>	<b>58.586.828.798</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	42.214.888.672	44.947.122.569
- Nguyên giá	222		77.123.759.392	78.355.542.108
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.908.870.720)	(33.408.419.539)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13.639.706.229	13.639.706.229
- Nguyên giá	228		13.639.706.229	13.639.706.229
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	-	<b>551.543.514</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	551.543.514
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>280.710.000</b>	<b>280.710.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		280.710.000	280.710.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.393.138.306</b>	<b>1.456.246.046</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.393.138.306	1.456.246.046
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>171.521.396.208</b>	<b>181.891.086.639</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>95.286.399.974</b>	<b>104.960.475.518</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>94.725.731.974</b>	<b>104.737.287.518</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	17.392.329.747	25.458.503.305
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	68.099.311.700	66.335.732.339
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	606.383.808	842.481.032
4. Phải trả người lao động	314		834.300.000	1.076.160.007
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2.436.781.951	6.820.029.203
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	906.714.474	876.734.391
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	285.075.927	471.758.443
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	1.389.952.295	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.774.882.072	2.855.888.798
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>560.668.000</b>	<b>223.188.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	560.668.000	223.188.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>76.234.996.234</b>	<b>76.930.611.121</b>
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>76.234.996.234</b>	<b>76.930.611.121</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		37.324.500.000	37.324.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		37.324.500.000	37.324.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(190.035.000)	(190.035.000)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		26.253.258.694	26.253.258.694
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.836.481.042	8.369.450.692
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.010.791.498	5.173.436.735
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		321.251.735	314.256.606
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.689.539.763	4.859.180.129
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>171.521.396.208</b>	<b>181.891.086.639</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022



GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.918.358.695	142.648.109.749
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81.918.358.695	142.648.109.749
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.828.427.768	130.715.383.385
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.089.930.927	11.932.726.364
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	722.076.714	1.469.210.003
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	(153.336.000)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.365.583.541	6.377.477.495
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		5.446.424.100	7.177.794.872
11. Thu nhập khác	31	VI.6	116.999.774	956.465
12. Chi phí khác	32	VI.7	109.159.035	827.045
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7.840.739	129.420
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.454.264.839	7.177.924.292
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	783.961.342	1.027.063.369
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.670.303.497	6.150.860.923
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.251	1.648

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.454.264.839	7.177.924.292
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.635.500.947	2.400.058.135
- Các khoản dự phòng	03		(200.000.000)	(237.766.910)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(726.252.855)	(1.469.210.003)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.163.512.931	7.871.005.514
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1.849.599.307)	(8.626.591.769)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		3.223.094.417	(3.343.602.968)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(10.711.397.264)	(14.132.185.596)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		614.651.254	(1.393.336.356)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.055.585.191)	(1.344.995.178)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(594.740.110)	(630.180.270)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.210.063.270)	(21.599.886.623)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(3.058.173.259)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		100.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.226.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.000.000.000	22.500.000.000
5. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		719.390.544	1.700.645.620
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.594.299.635	11.142.472.361
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.389.952.295	115.050.600
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(4.367.385.369)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.852.185.000)	(5.598.675.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.462.232.705)	(9.851.009.769)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(4.077.996.340)	(20.308.424.031)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.697.177.243	33.005.601.274
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	8.619.180.903	12.697.177.243

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa



Phạm Minh Hải

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 lần đầu ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ 5 với mã số 0100105493 ngày 29/5/2018.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 37.324.500.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là xây dựng công trình; cho thuê văn phòng.

Tên tiếng anh: HANOI CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO5

Tên viết tắt: HCJSC5

Mã chứng khoán: CH5 (UpCom)

Trụ sở chính: Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**4. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 79 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 102 nhân viên)****5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trong yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Nguyên tắc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp".

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang...

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

**5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

**5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

**Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:**

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	08 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

**6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả 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 kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

**12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

**Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm:** Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

**Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, doanh thu và 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản**

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi các khoản tiền gửi, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	3.619.180.903	10.697.177.243
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.881.070	84.223.746
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn	3.531.299.833	10.612.953.497
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	5.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.619.180.903</b>	<b>12.697.177.243</b>

Thông tin chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/12/2021 như sau:

Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</b>		
Hợp đồng số 003/2021/HĐTG.211.134679 ngày 23/12/2021	23/1/2022	1.000.000.000
Hợp đồng số 002/2021/HĐTG.211.134679 ngày 04/08/2021, đáo hạn ngày 04/11/2021. Sau khi đáo hạn sẽ được được cầm cố theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2021/134679/HĐCC ngày 14/09/2021, và tiếp tục quay vòng tính lãi, theo kỳ hạn 3 tháng.	3,30%	4.000.000.000

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

## a. Ngắn hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	8.226.000.000	8.226.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.226.000.000</b>	<b>8.226.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>

Thông tin chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/12/2021 như sau:

Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
<b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn chi nhánh Hà Nội</b>		
Hợp đồng số 001-09082021/HĐTG-SCB-CNHN.21 ngày 09/08/2021	9/2/2022	5,70%
Hợp đồng số 001-26072021/HĐTG-SCB.CNHN.21 ngày 27/07/2021	26/7/2022	6,20%
		4.113.000.000
		4.113.000.000

## b. Dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(\*) Ngân hàng TMCP Sài Gòn

chi nhánh Hà Nội

Cộng

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	280.710.000	-	280.710.000	-
<b>Cộng</b>	<b>280.710.000</b>	<b>-</b>	<b>280.710.000</b>	<b>-</b>

(\*) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội

Mã chứng khoán	Số lượng 31/12/2021	Số lượng 01/01/2021
SHB	19.596	19.596



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>37.033.712.405</b>	<b>(478.347.993)</b>	<b>43.233.448.725</b>	<b>(678.347.993)</b>
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	16.383.470.695	-	16.383.470.695	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng quận Ba Đình	8.239.188.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng nóng Thanh Thủy	6.550.775.052	-	-	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông thành phố Hà Nội	2.658.682.000	(275.852.993)	7.604.490.000	(275.852.993)
Các khách hàng khác	3.201.596.658	(202.495.000)	19.245.488.030	(402.495.000)
<b>Cộng</b>	<b>37.033.712.405</b>	<b>(478.347.993)</b>	<b>43.233.448.725</b>	<b>(678.347.993)</b>
<b>Phải thu của các bên liên quan</b>	<b>910.185.329</b>	<b>-</b>	<b>1.025.376.329</b>	<b>-</b>
<i>Chi tiết xem tại thuyết minh số V.III.2.</i>				
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>44.257.485.271</b>	<b>-</b>	<b>36.186.034.310</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần 2TH Việt Nam	17.304.321.055	-	17.304.321.055	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng An Hưng	9.359.333.423	-	-	-
Công ty Cổ phần Phương Nam Group	5.359.594.295	-	5.359.594.295	-
Công ty TNHH Maastricht Việt Nam	2.094.255.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	10.139.981.498	-	13.522.118.960	-
<b>Cộng</b>	<b>44.257.485.271</b>	<b>-</b>	<b>36.186.034.310</b>	<b>-</b>
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.024.730.486</b>	<b>-</b>	<b>1.178.080.004</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	24.124.800	-	748.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi	224.593.019	-	221.906.849	-
Phải thu về thuế TNCN	13.283.176	-	8.173.155	-
Phải thu các xí nghiệp	762.729.491	-	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.024.730.486</b>	<b>-</b>	<b>1.178.080.004</b>	<b>-</b>
<b>6. Nợ xấu</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
<b>Các khoản phải thu quá hạn trên 3 năm</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông thành phố Hà Nội	275.852.993	-	275.852.993	-
Công ty TNHH Chuyển giao Công nghệ và Thiết bị khoa học Đại Dương	202.495.000	-	402.495.000	-
<b>Cộng</b>	<b>478.347.993</b>	<b>-</b>	<b>678.347.993</b>	<b>-</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 7. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	15.176.271.575	-	18.399.365.992	-
Công trình "Khu đô thị Kim Chung Di Trạch"	3.216.359.885	-	-	-
Công trình "Đường nối Đại học Mỏ vào Khu công nghiệp Nam Thăng Long"	2.210.606.365	-	2.535.037.532	-
Công trình "Trụ sở cơ quan Kiểm toán Nhà nước khu vực I"	1.827.442.666	-	3.245.789.196	-
Các công trình khác	7.921.862.659	-	12.618.539.264	-
<b>Cộng</b>	<b>15.176.271.575</b>	<b>-</b>	<b>18.399.365.992</b>	<b>-</b>

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	551.543.514	-
- Bảo trì tòa nhà 101 Láng Hạ	-	-	551.543.514	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>551.543.514</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	64.819.966.499	6.735.950.803	1.346.981.545	2.171.355.149	3.281.288.112	78.355.542.108
<i>Phân loại lại</i>	(8.602.122.000)	8.602.122.000	-	-	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(527.464.285)	-	(152.816.268)	(551.502.163)	(1.231.782.716)
Số dư cuối năm	<b>56.217.844.499</b>	<b>14.810.608.518</b>	<b>1.346.981.545</b>	<b>2.018.538.881</b>	<b>2.729.785.949</b>	<b>77.123.759.392</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	21.344.922.566	5.699.690.790	1.346.981.545	1.737.203.192	3.279.621.446	33.408.419.539
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.308.391.573	1.056.104.908	-	269.337.800	1.666.666	2.635.500.947
<i>Phân loại lại</i>	573.474.800	(573.474.800)	-	-	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(430.731.335)	-	(152.816.268)	(551.502.163)	(1.135.049.766)
Số dư cuối năm	<b>23.226.788.939</b>	<b>5.751.589.563</b>	<b>1.346.981.545</b>	<b>1.853.724.724</b>	<b>2.729.785.949</b>	<b>34.908.870.720</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	43.475.043.933	1.036.260.013	-	434.151.957	1.666.666	44.947.122.569
Số dư cuối năm	<b>32.991.055.560</b>	<b>9.059.018.955</b>	<b>-</b>	<b>164.814.157</b>	<b>-</b>	<b>42.214.888.672</b>

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.412.071.995 VND.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị Quyền sử dụng đất lâu dài của khu đất tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

## 11. Chi phí trả trước

## Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phân bổ Dự án thay thế hệ thống điều hòa không khí tầng 1-4 tại 101 Láng Hạ

Chi phí phân bổ bảo trì tòa nhà tại 101 Láng Hạ

Cộng

	31/12/2021	01/01/2021
	1.393.138.306	1.456.246.046
	970.830.697	1.456.246.046
	422.307.609	-
	<b>1.393.138.306</b>	<b>1.456.246.046</b>

## 12. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.392.329.747</b>	<b>17.392.329.747</b>	<b>25.458.503.305</b>	<b>25.458.503.305</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Thanh Hà	2.241.071.444	2.241.071.444	4.062.908.174	4.062.908.174
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tân Việt	1.749.979.418	1.749.979.418	1.037.527.414	1.037.527.414
Công ty CP xây dựng và thương mại Maxcon Việt Nam	1.315.472.161	1.315.472.161	-	-
Công ty TNHH Hoàng Tín	1.123.937.972	1.123.937.972	-	-
Các nhà cung cấp khác	10.961.868.752	10.961.868.752	20.358.067.717	20.358.067.717
<b>Cộng</b>	<b>17.392.329.747</b>	<b>17.392.329.747</b>	<b>25.458.503.305</b>	<b>25.458.503.305</b>

## Phải trả các bên liên quan

Chi tiết xem tại thuyết minh số V.III.2.

	31/12/2021	01/01/2021
	6.893.244	6.893.244

## 13. Người mua trả tiền trước

## Ngắn hạn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Dương G7

Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Quận Nam Từ Liêm

Các khách hàng khác

Cộng

	31/12/2021	01/01/2021
	68.099.311.700	66.335.732.339
	33.304.825.433	33.304.825.433
	17.585.765.094	22.590.738.513
	7.382.677.000	7.382.677.000
	9.826.044.173	3.057.491.393
	<b>68.099.311.700</b>	<b>66.335.732.339</b>

## 14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	<b>Phải nộp</b>			
Thuế giá trị gia tăng	636.966.839	1.294.315.297	1.340.787.335	590.494.801
Thuế thu nhập doanh nghiệp	197.405.282	858.179.909	1.055.585.191	-
Thuế thu nhập cá nhân	8.108.911	203.353.030	195.572.934	15.889.007
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.285.288.457	2.285.288.457	-
Các loại thuế khác	-	12.000.000	12.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>842.481.032</b>	<b>4.653.136.693</b>	<b>4.889.233.917</b>	<b>606.383.808</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	133.920.354	133.920.354
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133.920.354</b>	<b>133.920.354</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021	01/01/2021		
<b>15. Chi phí phải trả</b>				
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.436.781.951</b>	<b>6.820.029.203</b>		
Trích trước chi phí công trình Kiểm toán KV1 - Xí nghiệp 9	2.022.776.435	-		
Trích trước chi phí công trình nhà thấp tầng Ninh Hiệp	180.000.000	-		
Trích trước chi phí công trình tiểu học Thành Công B Xí nghiệp 5	50.827.476	2.208.389.662		
Trích trước chi phí công trình tiểu học Thành Công B Xí nghiệp 4	32.891.812	4.572.924.387		
Các khoản chi phí phải trả khác	150.286.228	38.715.154		
<b>Cộng</b>	<b>2.436.781.951</b>	<b>6.820.029.203</b>		
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>		
<b>Ngắn hạn</b>				
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê văn phòng	906.714.474	876.734.391		
<b>Cộng</b>	<b>906.714.474</b>	<b>876.734.391</b>		
<b>17. Phải trả khác</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>		
<b>Ngắn hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	270.424.860	420.524.860		
Phải trả cá nhân về thuế TNCN do thu thừa	7.031.378	49.454.294		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.619.689	1.779.289		
<b>Cộng</b>	<b>285.075.927</b>	<b>471.758.443</b>		
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng</b>
		<b>trả nợ</b>		<b>trả nợ</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.389.952.295</b>	<b>1.389.952.295</b>	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.389.952.295	1.389.952.295	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.389.952.295</b>	<b>1.389.952.295</b>	-	-

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/134679/HĐTD ngày 15/09/2021, hạn mức cho vay 32.523.000.000 đồng. Số tiền cho vay: 1.389.952.295. Mục đích cho vay: Thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán đến hạn trả. Ngày giải ngân: 28/12/2021. Ngày đáo hạn: 28/02/2022. Lãi suất vay: 6,5%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Vốn chủ sở hữu**  
**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	37.324.500.000	(190.035.000)	16.194.890.648	17.812.732.645	5.912.931.606	77.055.019.899
Lợi nhuận	-	-	-	-	6.150.860.923	6.150.860.923
Tăng khác	-	-	10.058.368.046	615.086.093	-	10.673.454.139
Giảm khác	-	-	-	(10.058.368.046)	-	(10.058.368.046)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	(5.598.675.000)	(5.598.675.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(1.291.680.794)	(1.291.680.794)
Số dư cuối năm trước	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.369.450.692	5.173.436.735	76.930.611.121
Số dư đầu năm nay	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.369.450.692	5.173.436.735	76.930.611.121
Lợi nhuận	-	-	-	-	4.670.303.497	4.670.303.497
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	(4.852.185.000)	(4.852.185.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	467.030.350	(980.763.734)	(513.733.384)
Số dư cuối năm nay	37.324.500.000	(190.035.000)	26.253.258.694	8.836.481.042	4.010.791.498	76.234.996.234

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận, chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 27/04/2021 và trích lập các quỹ theo phương án kết quả kinh doanh năm 2021 như sau:

Nội dung:	Năm 2021	Năm 2020
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (10%)	467.030.350	615.086.093
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	467.030.350	615.086.092
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành (1%)	46.703.035	61.508.609
<b>Tổng cộng</b>	<b>980.763.735</b>	<b>1.291.680.794</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Vốn góp của Nhà nước	36,31%	13.552.500.000	13.552.500.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị (UDIC)	36,31%	13.552.500.000	13.552.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	63,69%	23.772.000.000	23.772.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Trung	8,44%	3.150.000.000	3.150.000.000
Ông Trần Hồng Tâm	6,34%	2.365.000.000	2.365.000.000
Ông Vương Đức Cường	5,98%	2.231.450.000	2.231.450.000
Các cổ đông khác	42,94%	16.025.550.000	16.025.550.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>37.324.500.000</b>	<b>37.324.500.000</b>

<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	37.324.500.000	37.324.500.000
Vốn góp đầu năm	37.324.500.000	37.324.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	37.324.500.000	37.324.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(4.852.185.000)	(5.598.675.000)

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.732.450	3.732.450
Cổ phiếu phổ thông	3.732.450	3.732.450
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.732.450	3.732.450
Cổ phiếu phổ thông	3.732.450	3.732.450
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Quỹ đầu tư phát triển	8.836.481.042	8.369.450.692
<b>Cộng</b>	<b>8.836.481.042</b>	<b>8.369.450.692</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.008.257.880	19.682.376.552
Doanh thu xây lắp	61.910.100.815	122.965.733.197
<b>Cộng</b>	<b>81.918.358.695</b>	<b>142.648.109.749</b>

<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.210.355.687	10.735.443.170
Giá vốn xây lắp	60.618.072.081	119.979.940.215
<b>Cộng</b>	<b>71.828.427.768</b>	<b>130.715.383.385</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	722.076.714	1.469.210.003
<b>Cộng</b>	<b>722.076.714</b>	<b>1.469.210.003</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(153.336.000)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>(153.336.000)</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	4.494.776.948	5.132.764.525
Chi phí đồ dùng văn phòng	40.349.810	57.865.872
Chi phí khấu hao TSCĐ	387.644.344	692.121.620
Thuế, phí, lệ phí	82.454.547	3.356.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(200.000.000)	(84.430.910)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.863.635	193.056.277
Chi phí bằng tiền khác	421.494.257	382.744.111
<b>Cộng</b>	<b>5.365.583.541</b>	<b>6.377.477.495</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý tài sản cố định	4.176.141	-
Tiền phạt thu được	112.823.630	-
Các khoản khác	3	956.465
<b>Cộng</b>	<b>116.999.774</b>	<b>956.465</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt	109.159.035	827.045
<b>Cộng</b>	<b>109.159.035</b>	<b>827.045</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.889.005.204	76.330.039.072
Chi phí nhân công	24.399.560.165	42.227.354.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.635.500.947	2.400.058.135
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.678.656.195	15.770.490.415
Chi phí khác bằng tiền	5.368.194.381	3.792.952.927
<b>Cộng</b>	<b>73.970.916.892</b>	<b>140.520.894.758</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.454.264.839	7.177.924.292
a. Các khoản điều chỉnh tăng	145.459.035	37.627.045
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>145.459.035</i>	<i>37.627.045</i>
2. Thu nhập tính thuế	5.599.723.874	7.215.551.337
3. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
4. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay (*)	(335.983.432)	(432.933.080)
5. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	-	16.886.182
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>783.961.342</b>	<b>1.027.063.369</b>

(\*) Giảm 30% thuế TNDN phải nộp của năm 2021 theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021, quy định chi tiết tại Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH14 ngày 19/10/2021 về giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch COVID-19



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.670.303.497	6.150.860.923
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.670.303.497	6.150.860.923
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.732.450	3.732.450
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.251</b>	<b>1.648</b>

**11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**11.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**Rủi ro về bất động sản**

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

**11.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**11.3 Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.389.952.295	-	-	<b>1.389.952.295</b>
Phải trả người bán	17.392.329.747	-	-	<b>17.392.329.747</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	20.674.855.625	-	-	<b>20.674.855.625</b>
<b>Cộng</b>	<b>39.457.137.667</b>	-	-	<b>39.457.137.667</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	25.458.503.305	-	-	<b>25.458.503.305</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	32.973.478.951	-	-	<b>32.973.478.951</b>
<b>Cộng</b>	<b>58.431.982.256</b>	-	-	<b>58.431.982.256</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Xem Thuyết minh Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	Dự phòng	Giá trị	31/12/2021	31/12/2020
<b>Tài sản tài chính</b>					
- Phải thu khách hàng	37.033.712.405	(478.347.993)	43.233.448.725	36.555.364.412	42.555.100.732
- Phải thu khác	1.000.605.686	-	430.080.004	1.000.605.686	430.080.004
- Tiền và các khoản tương đương tiền	8.619.180.903	-	12.697.177.243	8.619.180.903	12.697.177.243
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.653.498.994</b>	<b>(478.347.993)</b>	<b>56.360.705.972</b>	<b>46.175.151.001</b>	<b>55.682.357.979</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
- Vay và nợ	1.389.952.295	-	-	1.389.952.295	-
- Phải trả người bán	17.392.329.747	-	25.458.503.305	17.392.329.747	25.458.503.305
- Chi phí phải trả	2.436.781.951	-	6.820.029.203	2.436.781.951	6.820.029.203
- Phải trả khác	845.743.927	-	694.946.443	845.743.927	694.946.443
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.064.807.920</b>	<b>-</b>	<b>32.973.478.951</b>	<b>22.064.807.920</b>	<b>32.973.478.951</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính

## 2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Địa chỉ		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị (UDIC)	Cổ đông lớn	Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội		
Nội dung	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Góp vốn	13.552.500.000	-	-	13.552.500.000
Phải trả về hoạt động đầu tư	6.893.244	-	6.893.244	-
Phải thu về hợp đồng xây dựng	1.025.376.329	-	115.191.000	910.185.329
			<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công			1.264.116.400	1.028.045.498
			<b>1.264.116.400</b>	<b>1.028.045.498</b>

## 3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2021 trên Bảng cân đối kế toán và số liệu so sánh năm 2020 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC"). Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập lại theo phương pháp gián tiếp.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Tú

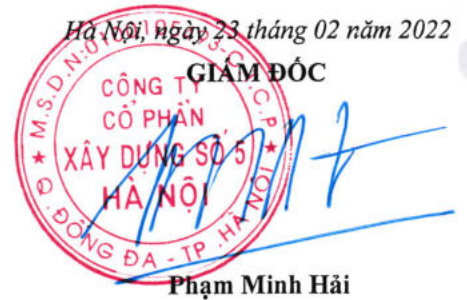
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Hoa

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Hải