

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG DÂN
DỤNG HÀ
NỘI

Digitally signed
by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG DÂN
DỤNG HÀ NỘI
Date:
2022.01.21
16:30:02 +07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 02
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	03
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	04
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	05 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 292 Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, Hà Nội

MST: 0100105380

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

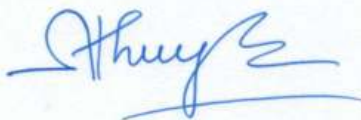
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		665.893.357.776	857.521.130.724
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	151.760.270.035	88.882.153.254
1. Tiền	111		41.410.268.998	26.186.883.581
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.350.001.037	62.695.269.673
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	76.532.211.954	51.000.000.000
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	123		76.532.211.954	51.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189.700.691.225	156.336.963.174
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	130.807.807.697	117.632.732.153
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	27.054.430.670	18.492.067.769
3. Các khoản phải thu khác	136	V.5	31.838.452.858	20.212.163.252
IV. Hàng tồn kho	140		247.900.184.562	561.302.014.296
1. Hàng tồn kho	141	V.6	247.900.184.562	561.302.014.296
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	152		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240)	200		451.871.418.202	416.030.953.779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		41.829.500.000	49.776.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	41.829.500.000	49.776.000.000
II. Tài sản cố định	220		118.863.074.310	55.949.434.213
1. TSCĐ hữu hình	221	V.11	118.863.074.310	55.949.434.213
- Nguyên giá	222		175.239.560.683	105.379.912.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.376.486.373)	(49.430.478.671)
2. TSCĐ vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		32.860.000	32.860.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.860.000)	(32.860.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	215.750.964.613	225.167.768.137
1. Nguyên giá	231		260.351.998.654	260.351.998.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(44.601.034.041)	(35.184.230.517)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	25.371.813.799	23.183.108.069
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.371.813.799	23.183.108.069
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	42.442.954.750	42.442.954.750
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.442.954.750	42.442.954.750
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.613.110.730	19.511.688.610
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	7.613.110.730	19.511.688.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.117.764.775.978	1.273.552.084.503

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		592.997.969.570	816.549.063.983
I. Nợ ngắn hạn	310		379.370.964.770	483.376.813.098
1. Phải trả cho người bán	311	V.12	38.810.757.116	50.075.523.727
2. Người mua trả tiền trước	312	V.13	43.413.224.773	66.817.048.482
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	28.954.268.495	45.660.347.018
4. Phải trả người lao động	314		4.927.325.873	8.655.454.968
5. Chi phí phải trả	315	V.15	1.870.000.000	41.816.305.580
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	3.902.397.184	4.737.109.029
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	223.841.037.207	239.852.632.370
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		33.651.954.122	25.762.391.924
II. Nợ dài hạn	330		213.627.004.800	333.172.250.885
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	185.882.287.160	287.107.600.413
2. Phải trả, phải nộp dài hạn khác	337	V.16	4.776.717.640	23.096.650.472
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	22.968.000.000	22.968.000.000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		524.766.806.408	457.003.020.520
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	524.766.806.408	457.003.020.520
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		163.800.000.000	109.200.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>163.800.000.000</i>	<i>109.200.000.000</i>
2. Quỹ Đầu tư phát triển	418		13.029.199.589	59.652.613.591
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		12.538.292.999	8.550.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		335.399.313.820	279.600.406.929
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	<i>421a</i>		<i>247.820.654.398</i>	<i>199.064.156.046</i>
- LNST chưa PP năm nay	<i>421b</i>		<i>87.578.659.422</i>	<i>80.536.250.883</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.117.764.775.978	1.273.552.084.503

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Thị Thanh Thúy



Phạm Tiến Điệp

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

QUÝ IV NĂM 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	THUYẾT MINH	Quý IV Năm 2021	Quý IV Năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
A	B	C	D	D	D	F
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	131.980.044.416	207.418.450.389	527.920.177.663	829.673.801.555
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		131.980.044.416	207.418.450.389	527.920.177.663	829.673.801.555
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	85.271.617.664	146.071.725.119	341.086.470.657	584.286.900.474
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	20		46.708.426.752	61.346.725.270	186.833.707.006	245.386.901.081
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.324.925.901	2.240.428.834	5.299.703.602	8.961.715.337
7 Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
Trong đó chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.6	3.820.547.617	2.966.673.565	15.282.190.466	11.866.694.260
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.020.447.431	5.410.130.772	16.081.789.722	21.640.523.086
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	30		40.192.357.605	55.210.349.768	160.769.430.420	220.841.399.072
11 Thu nhập khác	31	VI.4	1.698.730.548	2.608.056.176	6.794.922.190	10.432.224.704
12 Chi phí khác	32	VI.5	1.664.644.295	3.504.282.912	6.658.577.180	14.017.131.649
13 Lợi nhuận khác (31-32)	40		34.086.253	(896.226.736)	136.345.010	(3.584.906.945)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		40.226.443.858	54.314.123.032	160.905.775.430	217.256.492.127
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.7	8.082.974.734	11.044.791.775	32.331.898.934	44.179.167.098
16 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	60		32.143.469.124	43.269.331.257	128.573.876.496	173.077.325.029
17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	7.849	15.850	7.849	15.850

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Ngô Thị Thanh Thúy

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2022

GIÁM ĐỐC CÔNG TY




Phạm Tiến Diệp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

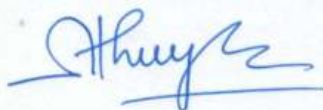
QUÝ IV NĂM 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	THUYẾT MINH	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
A	B	C	E	E
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		531.955.248.601	600.263.373.567
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(236.100.583.454)	(273.452.363.857)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(38.450.896.328)	(49.517.812.516)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			-
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(7.151.398.765)	(8.246.256.813)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		37.969.454.361	48.361.898.776
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(246.755.967.525)	(392.865.600.568)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.465.856.890	(75.456.761.411)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(84.579.322.167)	(142.544.144.767)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		109.356.153.263	154.684.941.566
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.555.428.795	9.220.265.019
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		32.332.259.891	21.361.061.818
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(110.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.920.000.000)	(49.139.573.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.920.000.000)	(49.249.573.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		62.878.116.781	(103.345.272.593)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		88.882.153.254	192.227.425.847
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	151.760.270.035	88.882.153.254

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Ngô Thị Thanh Thúy

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Phạm Tiến Diệp

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội tên giao dịch là HANOI CIVIL CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018181 ngày 02/7/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2021 về việc tăng vốn Điều lệ của Công ty từ 109.200.000.000 đồng lên **163.800.000.000 đồng** (Một trăm sáu mươi ba tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn./.)

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán: XDH.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV
- Xây dựng và lắp đặt thiết bị, máy móc cho các công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Trụ sở Công ty tại: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được được ghi nhận theo mệnh giá.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**5.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản khác	04 - 05

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phân ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định được bán thanh thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là biểu tượng của Công ty.

Biểu tượng của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm. Biểu tượng của Công ty đã được trích hết khấu hao từ các kỳ kế toán trước.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là cơ sở hạ tầng cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 20 đến 30 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư dự án Khu đô thị mới Yên Hòa, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí hoạt động của Ban quản lý dự án và các chi phí khác có liên quan được ghi nhận phù hợp với chế độ chính sách của Công ty.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo tiến độ thu tiền và phí môi giới bán hàng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp được ghi nhận trên cơ sở số tiền thuế phải nộp vào Ngân sách Nhà nước liên quan đến khoản thu tiền tạm nộp theo tiến độ của các Dự án mà Công ty đang thực hiện. Khoản tiền này sẽ được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của kỳ kế toán khi Dự án hoàn thành.

Chi phí môi giới bán hàng là toàn bộ các khoản chi phí mà Công ty chi ra phục vụ cho hoạt động bán căn hộ hình thành trong tương lai và được phân bổ khi có doanh thu bán căn hộ.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng và doanh thu nhận trước về kinh doanh bất động sản.

Doanh thu kinh doanh bất động sản chưa thực hiện của Công ty được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu theo tiến độ quy định trong Hợp đồng, đã phát hành hóa đơn cho khách hàng mua nhà.

Doanh thu cho thuê mặt bằng ghi nhận trước cho nhiều kỳ kế toán và tiền thu của khách hàng theo tiến độ quy định trong Hợp đồng được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu, đã phát hành hóa đơn. Việc phân bổ để ghi nhận doanh thu theo thời gian thực tế thuê của hợp đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê máy thi công, thuê mặt bằng, doanh thu chuyển nhượng bất động sản và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng:

Doanh thu xây lắp của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

- Doanh nghiệp 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
- 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.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

15.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 5% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền	41.410.268.998	26.186.883.581
<i>Tiền mặt</i>	<i>689.409.045</i>	<i>175.426.388</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>40.720.859.953</i>	<i>26.011.457.193</i>
Tiền gửi VND	40.720.859.953	26.011.457.193
Các khoản tương đương tiền	110.350.001.037	62.695.269.673
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội</i>	<i>17.770.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng</i>	<i>16.477.796.382</i>	<i>15.909.370.797</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội</i>	<i>31.000.000.000</i>	<i>17.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 3</i>	<i>35.102.204.655</i>	<i>24.785.898.876</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
Cộng	151.760.270.035	88.882.153.254

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	76.532.211.954	76.532.211.954	51.000.000.000	51.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Tây Hà Nội, PGD Nguyễn Trãi	54.000.000.000	54.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Trung Hòa	15.532.211.954	15.532.211.954	9.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	76.532.211.954	76.532.211.954	51.000.000.000	51.000.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	34.130.000	-	34.130.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Hà Thành	55.000.000	-	55.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vạn Xuân	37.935.829.750	-	37.935.829.750	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Mai Động vay vốn để thực hiện dự án	4.417.995.000	-	4.417.995.000	-
Cộng	42.442.954.750	-	42.442.954.750	-

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hà Thành - UDIC	792.416.715	-	629.171.715	-
Công ty CP Hồng Hạc Đại Lải	1.602.228.135	-	1.602.228.135	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Văn hóa - Xã hội TP Hà Nội	8.093.517.528	-	8.093.517.528	-
Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Hà Nội	4.987.412.000	-	4.987.412.000	-
Sở Giao thông vận tải tỉnh Điện Biên	1.276.010.383	-	1.276.010.383	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Cục dự trữ Nhà nước khu vực Vĩnh Phú	1.067.063.000	5.544.380.000	-
TCT Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - CT TNHH MTV	12.572.986.469	15.439.245.863	-
Các đối tượng khác	100.416.173.467	80.060.766.529	-
Cộng	130.807.807.697	117.632.732.153	-

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng HDT Hà Nội	1.442.457.901	1.287.726.421
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh	3.809.278.012	3.809.278.012
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hải Vân	3.866.857.700	5.416.857.700
TCT Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - CT TNHH MTV	1.123.764.000	1.123.764.000
Các đối tượng khác	16.812.073.057	6.854.441.636
Cộng	27.054.430.670	18.492.067.769

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

5. Phải thu khác

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	31.838.452.858	-	20.212.163.252	-
Tạm ứng	18.881.792.382	-	7.692.608.813	-
Phải thu khác	12.956.660.476	-	12.519.554.439	-
Lãi dự thu	721.413.868	-	419.984.818	-
Tiền truy thu thuế GTGT (1)	11.032.885.048	-	11.032.885.048	-
Các đối tượng khác	1.202.361.560	-	1.066.684.573	-
<i>b) Dài hạn</i>	41.829.500.000	-	49.776.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	41.829.500.000	-	49.776.000.000	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (2)	41.829.500.000	-	49.776.000.000	-
Cộng	73.667.952.858	-	69.988.163.252	-

(1) Tiền truy thu thuế GTGT với giá trị lần lượt là 9.947.828.593 đồng và 1.085.056.455 đồng tương ứng với phần giá trị hạng mục hạ tầng kỹ thuật hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng năm 2015 và 2016 (Dự án khu đô thị mới Yên Hòa được Nhà nước giao đất và do Công ty là chủ đầu tư) chưa xác định được đối tượng phải thu đến khi quyết toán dự án hoàn thành.

(2) Ký quỹ dài hạn tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội để thực hiện dự án tại ô đất E2 Yên Hòa, CT02B Nam Thăng Long và 202 Đường Bưởi.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.897.280.000	-	1.897.280.000	-
Hàng hóa	52.037.385.101	-	375.713.814.722	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	193.965.519.461	-	183.690.919.574	-
Cộng	247.900.184.562	-	561.302.014.296	-

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án CT02B Nam Thăng Long, công trình Pháp Vân Tứ Hiệp, dự án Sóc Sơn, dự án Hoàng Liệt,... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

7. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	25.371.813.799	23.183.108.069
Cộng	25.371.813.799	23.183.108.069

8. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Biểu tượng Công ty	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2021	32.860.000	32.860.000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2021	32.860.000	32.860.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2021	32.860.000	32.860.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2021	32.860.000	32.860.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2021	-	-
Tại ngày 31/12/2021	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.860.000 VND

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
Nguyên giá	260.351.998.654	-	-	260.351.998.654
Cơ sở hạ tầng	260.351.998.654	-	-	260.351.998.654
Giá trị hao mòn lũy kế	35.184.230.517	9.416.803.524	-	44.601.034.041
Cơ sở hạ tầng	35.184.230.517	9.416.803.524	-	44.601.034.041
Giá trị còn lại	225.167.768.137	9.416.803.524	-	215.750.964.613
Cơ sở hạ tầng	225.167.768.137	9.416.803.524	-	215.750.964.613

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

10. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Dài hạn</i>		
Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	2.069.856.870	3.330.823.998
Phí môi giới của Công trình E2 Yên Hòa	3.664.866.660	16.180.864.612
Phí môi giới của Công trình Hoàng Liệt	1.878.387.200	-
Cộng	7.613.110.730	19.511.688.610

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2021	62.011.118.879	20.576.318.779	3.654.951.753	507.036.846	18.630.486.627	105.379.912.884
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	69.859.647.799					69.859.647.799
Thanh lý tài sản cố định						-
Số dư ngày 31/12/2021	131.870.766.678	20.576.318.779	3.654.951.753	507.036.846	18.630.486.627	175.239.560.683
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2021	12.251.838.161	19.099.979.780	3.654.951.753	432.245.852	13.991.463.125	49.430.478.671
Khấu hao trong năm	5.133.051.564	428.630.004		26.706.698	1.357.619.436	6.946.007.702
Thanh lý tài sản cố định						-
Số dư ngày 31/12/2021	17.384.889.725	19.528.609.784	3.654.951.753	458.952.550	15.349.082.561	56.376.486.373
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	49.759.280.718	1.476.338.999	-	74.790.994	4.639.023.502	55.949.434.213
Tại ngày 31/12/2021	114.485.876.953	1.047.708.995	-	48.084.296	3.281.404.066	118.863.074.310

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

12. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	2.373.619.600	2.373.619.600	2.373.619.600	2.373.619.600
Công ty CP Đầu tư và Nội thất BLG			200.804.685	200.804.685
Công ty TNHH Thương mại và Trang trí nội thất Trung Á			3.442.645.305	3.442.645.305
Công ty TNHH Thái Dương	2.632.714.104	2.632.714.104	2.632.714.104	2.632.714.104
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Cường Đạt	1.725.117.642	1.725.117.642	2.391.452.541	2.391.452.541
Các đối tượng khác	32.079.305.770	32.079.305.770	39.034.287.492	39.034.287.492
Cộng	38.810.757.116	38.810.757.116	50.075.523.727	50.075.523.727

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Ban quản lý Dự án Huyện Lục Nam		-
Ban quản lý Dự án Quận Tây Hồ	24.456.691.000	52.234.677.000
Trung tâm Lưu trữ Quốc gia I	12.816.842.773	12.816.842.773
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV		-
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh		-
Các đối tượng khác	6.139.691.000	1.765.528.709
Cộng	43.413.224.773	66.817.048.482

*b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2***14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	11.077.462.118	34.552.213.474	39.042.522.156	6.587.153.436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.575.743.621	30.940.692.211	43.153.847.871	22.362.587.961
Thuế thu nhập cá nhân	7.141.279	694.799.271	697.413.452	4.527.098
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	27.632.804.519	27.632.804.519	-
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Cộng	45.660.347.018	93.831.509.475	110.537.587.998	28.954.268.495

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

15. Chi phí phải trả

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Chi phí phải trả tiền sử dụng đất		40.000.000.000
Trích trước chi phí xây lắp kho lương thực Phúc Yên		1.816.305.580
Trích trước tiền Thương Tết	1.870.000.000	
Cộng	1.870.000.000	41.816.305.580

16. Phải trả khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	223.841.037.207	239.852.632.370
Kinh phí công đoàn	57.119.632	61.686.646
Bảo hiểm xã hội	1.084.375	37.938.525
Dư Có TK141 (Các xí nghiệp chứng từ hoàn ứng chưa thanh toán)	8.194.834.048	8.442.147.896
Dư Có TK1388	31.924.662	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	215.256.074.490	231.145.629.303
Công ty TNHH Đất Việt Nam (1)	61.268.291.220	77.841.074.146
Cổ tức phải trả	-	7.813.442.000
Trích trước tiền sử dụng đất dự án khu đô thị Yên Hòa	34.544.664.392	34.544.664.392
Ban Quản trị Nhà E4 Yên Hòa - Tiền kinh phí bảo trì căn hộ	20.704.727.452	19.818.493.634
Ban Quản trị Nhà E2 Yên Hòa - Tiền kinh phí bảo trì căn hộ	25.959.378.585	18.348.839.448
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cầu đường Hà Nội (2)	30.455.708.538	30.455.708.538
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV (3)	28.581.417.645	28.581.417.645
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh (4)	13.144.989.500	13.144.989.500
Các đối tượng khác	596.897.158	597.000.000
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	300.000.000	165.230.000
b) Dài hạn	4.776.717.640	23.096.650.472
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.776.717.640	23.096.650.472
Cộng	228.617.754.847	262.949.282.842

(1) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đất Việt Nam để xây dựng tòa nhà E2 Yên Hòa số tiền 10.000.000.000 đồng và khoản phải trả về phân chia lợi nhuận dự án E2 Yên Hòa số tiền 51.268.291.220 đồng.

(2) Khoản phải trả về phân chia lợi nhuận dự án E4 Yên Hòa.

(3) Khoản hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV để thực hiện Công trình CT 02B Nam Thăng Long.

(4) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh để thực hiện công trình Nhà máy xi măng Thanh Liêm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Đại chỉ: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2021

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay dài hạn</i>						
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Vạn Xuân (i)	22.968.000.000	22.968.000.000	-	-	22.968.000.000	22.968.000.000
Cộng	22.968.000.000	22.968.000.000	-	-	22.968.000.000	22.968.000.000

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân không có lãi suất, không kỳ hạn, không Tài sản thế chấp. Mục đích vay để thực hiện dự án Khu đô thị mới Tân Thành - Hải Phòng

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

18. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	3.902.397.184	4.737.109.029
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	3.902.397.184	4.737.109.029
b) Dài hạn	185.882.287.160	287.107.600.413
Doanh thu nhận trước về kinh doanh bất động sản (*)	185.882.287.160	287.107.600.413
Cộng	189.784.684.344	291.844.709.442

(*) Doanh thu Bất động sản của nhà E2 Yên Hòa và nhà M1 Yên Hòa, dự án Hoàng Liệt phản ánh số tiền đã thu của khách hàng mua nhà theo tiến độ quy định trong hợp đồng được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu và đã phát hành hóa đơn tài chính.

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	109.200.000.000	243.008.346.367	352.208.346.367
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	172.306.934.128	172.306.934.128
Chia cổ tức	-	(10.920.000.000)	(10.920.000.000)
Chia lãi liên doanh tòa E2, E4 Yên Hòa	-	(121.618.384.467)	(121.618.384.467)
Phân phối các quỹ	-	(3.950.000.000)	(3.950.000.000)
Tăng khác (*)		773.510.901	773.510.901
Số dư tại ngày 31/12/2020	109.200.000.000	279.600.406.929	388.800.406.929
Tăng vốn từ quỹ Đầu tư phát triển	54.600.000.000		54.600.000.000
Lãi trong năm nay		128.573.876.496	128.573.876.496
Chia cổ tức (**)		(10.920.000.000)	(10.920.000.000)
Chia lãi liên doanh tòa E2 Yên Hòa		(40.995.217.074)	(40.995.217.074)
Phân phối các quỹ (**)		(20.141.464.995)	(20.141.464.995)
Tăng giảm khác (***)		(718.287.536)	(718.287.536)
Số dư tại ngày 31/12/2021	163.800.000.000	335.399.313.820	499.199.313.820

(*) Tăng do điều chỉnh lại tỷ lệ chia cổ tức năm 2018 và tăng lợi nhuận của công trình Trường ĐH dân tộc trung ương theo Biên bản thanh kiểm tra thuế năm 2020

(**) Chia cổ tức và phân phối các quỹ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 74/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021 và Nghị quyết số 61/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2021

(***) Nộp thuế GTGT và TNDN bị truy thu năm 2019, 2020 theo Biên bản thanh tra thuế ngày 04/10/2021

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	70.603.260.000	47.068.840.000
Vốn góp của các cổ đông khác	93.196.740.000	62.131.160.000
Cộng	163.800.000.000	109.200.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	109.200.000.000	109.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	54.600.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	163.800.000.000	109.200.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.920.000.000	10.920.000.000

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.380.000	10.920.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.380.000	10.920.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.380.000	10.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.380.000	10.920.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.380.000	10.920.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)		-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

19.6 Các quỹ của công ty

				Đơn vị tính: VND
Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	59.652.613.591	7.976.585.998	54.600.000.000	13.029.199.589
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.550.000.000	3.988.292.999	-	12.538.292.999
Cộng	68.202.613.591	11.964.878.997	54.600.000.000	25.567.492.588

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập với tỷ lệ 10% lợi nhuận sau thuế và được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	8.841.273.345	16.737.876.311
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.929.743.182	13.459.305.164
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	110.209.027.889	177.221.268.914
Cộng	131.980.044.416	207.418.450.389

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	8.798.260.214	17.203.521.476
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.860.095.593	9.037.921.157
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	66.613.261.857	119.830.282.486
Cộng	85.271.617.664	146.071.725.119

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.224.929.894	2.057.914.334
Lãi nộp chậm tiền nhà	99.996.007	182.514.500
Cộng	1.324.925.901	2.240.428.834

4. Thu nhập khác

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Thu tiền điện nước và phí dịch vụ	1.344.188.447	2.286.908.808
Xử lý công nợ	354.542.101	4.003.890
Thu nhập từ tiền đặt cọc căn hộ E2 do khách hàng hủy hợp đồng		219.198.785
Thu nhập khác		97.944.693
Cộng	1.698.730.548	2.608.056.176

5. Chi phí khác

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Chi phí điện, nước	1.426.425.846	2.594.447.072
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	1.688.289	52.562.232
Phạt vi phạm thuế	236.530.160	800.923.375
Chi phí khác		56.350.233
Cộng	1.664.644.295	3.504.282.912

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.820.547.617	2.966.673.565
Chi phí bằng tiền khác	3.820.547.617	2.966.673.565
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	4.020.447.431	5.410.130.772
Chi phí nhân viên quản lý	2.588.518.371	3.477.212.616
Chi phí vật liệu quản lý	81.420.778	113.555.859
Chi phí đồ dùng văn phòng	49.735.098	90.058.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.710.239	43.081.207
Thuế, phí và lệ phí	468.428.133	397.711.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.872.536	588.438.730
Chi phí bằng tiền khác	584.762.276	700.071.651
Cộng	7.840.995.048	8.376.804.337

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	3.765.809.998	4.453.563.846
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	188.429.812	909.835.840
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.954.239.810	5.363.399.686
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường năm hiện hành	790.847.962	1.072.679.937
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	36.460.633.860	49.860.559.186
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	36.460.633.860	49.860.559.186
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.292.126.772	9.972.111.838
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.082.974.734	11.044.791.775

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV Năm 2021 VND	Quý IV Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.143.469.124	43.269.331.257
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.143.469.124	43.269.331.257
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.095.000	2.730.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	7.849	15.850

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2020 do ảnh hưởng của Biên bản thanh tra thuế năm 2020. Cụ thể như sau:

	Năm 2020		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	172.306.934.128	770.390.901	173.077.325.029
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	172.306.934.128	770.390.901	173.077.325.029
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.920.000	10.920.000	10.920.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.779	71	15.850

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

VII. Những thông tin khác**1. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Ngoài ra, một số số liệu so sánh khác của kỳ báo cáo trước đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót" căn cứ theo Biên bản thanh kiểm tra thuế năm 2020, các thông tin điều chỉnh cụ thể như sau:

1.1 Số liệu trước điều chỉnh hồi tố và sau điều chỉnh hồi tố:

Năm 2020

a) Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	31/12/2020		
	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Bảng cân đối kế toán			
Hàng tồn kho	561.667.032.459	(365.018.163)	561.302.014.296
Người mua trả tiền trước	68.277.855.950	(1.460.807.468)	66.817.048.482
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	45.334.948.614	325.398.404	45.660.347.018
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	278.830.016.028	770.390.901	279.600.406.929

Đơn vị tính: VND

b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2020		
	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	828.345.794.766	1.328.006.789	829.673.801.555
Giá vốn hàng bán	583.921.882.311	365.018.163	584.286.900.474
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	43.986.569.373	192.597.725	44.179.167.098
Lợi nhuận sau thuế TNDN	172.306.934.128	770.390.901	173.077.325.029

Đơn vị tính: VND

1.2 Các thuyết minh về số liệu điều chỉnh hồi tố**Thuyết minh về số liệu điều chỉnh của năm 2020**

Ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020

Chỉ tiêu "Hàng tồn kho" giảm 365.018.163 đồng do điều chỉnh tăng giá vốn công trình Trường Đại học dự bị dân tộc trung ương theo Biên bản thanh kiểm tra thuế năm 2020.

Chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" giảm 1.460.807.468 đồng do điều chỉnh tính tăng doanh thu công trình Trường đại học dự bị dân tộc theo Biên bản thanh kiểm tra thuế năm 2020.

Chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" tăng 325.398.404 đồng là do tăng thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Biên bản thanh kiểm tra thuế năm 2020.

Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tăng 770.390.901 đồng do lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 tăng 770.390.901 đồng do điều chỉnh theo Biên bản thanh kiểm tra thuế

