

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Hà Nội - Tháng 3 năm 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0100105045 ngày 05 tháng 6 năm 2006, lần thay đổi cuối cùng là lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng (*bằng chữ: năm mươi hai tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng*), tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn UpCOM, mã chứng khoán HCL.

Trụ sở chính: số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty của Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Trần Trọng Bình	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Nguyễn Việt Trường	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Nguyễn Văn Danh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Nguyễn Thị Mai	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Trần Trọng Bình	Thành viên (Đến ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Nguyễn Thùy Dương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Phùng Minh Trang	Thành viên
	Vũ Mạnh Quyền	Thành viên
Ban Kiểm soát	Bùi Như Thanh	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020)
	Tạ Xuân Sơn	Thành viên
	Trần Thị Thu Liên	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc
	Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2020)
	Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2020)
	Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thùy Dương được ông Trần Trọng Bình uỷ quyền ký báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020, tờ khai và Báo cáo quyết toán thuế năm 2020 của Công ty theo giấy Ủy Quyền số 34/UQ-CT ngày 05 tháng 10 năm 2020.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Số: 82/2021/BCKT-CPA VIETNAM-TV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPvề Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu không có biến động với giá trị dự phòng cần trích lập theo ước tính của kiểm toán viên là 3.193.404.071 đồng. Nếu Công ty ghi nhận giá trị dự phòng phải thu khó đòi này thì kết quả kinh doanh và các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ ảnh hưởng giá trị tương ứng.

Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của Chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh liên quan đến các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2020 gồm Tài sản thiếu chờ xử lý giá trị 14.084.705.895 đồng, Chi phí trả trước dài hạn giá trị 6.871.497.870 đồng, Phải trả ngắn hạn khác giá trị 5.342.006.409 đồng và Phải trả người bán ngắn hạn giá trị 2.422.690.685 đồng. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản mục nêu trên tại thời điểm 01 tháng 01 và 31 tháng 12 năm 2020 và ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại mục 1.4 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các Chi nhánh - đơn vị trực thuộc.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



Hoàng Tiên Lợi

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 0234-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 15/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Khánh Minh

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 4484 -2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 15/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.346.125.906	92.703.637.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.220.387.501	5.081.447.307
1. Tiền	111		2.720.387.501	5.081.447.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.500.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.7	18.000.000.000	21.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		18.000.000.000	21.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.366.053.308	48.890.893.108
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	25.856.867.436	14.634.784.855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	2.597.186.911	2.597.186.911
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		6.711.278.841	16.403.391.036
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	2.116.014.225	1.170.824.411
2. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	14.084.705.895	14.084.705.895
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	8.752.298.593	14.563.640.415
1. Hàng tồn kho	141		8.752.298.593	14.563.640.415
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.007.386.504	2.667.656.353
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	288.633.432	288.633.432
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.718.753.072	2.379.022.921
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.402.088.110	92.809.095.048
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.527.427.864	1.538.354.994
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.422.950.870	1.487.579.415
- Nguyên giá	222		10.577.464.045	10.368.242.769
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.154.513.175)	(8.880.663.354)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	104.476.994	50.775.579
- Nguyên giá	228		430.812.867	350.162.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(326.335.873)	(299.387.288)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	17.261.432.736	17.887.327.836
- Nguyên giá	231		18.393.271.774	18.393.271.774
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.131.839.038)	(505.943.938)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.11	58.727.454.052	58.679.129.415
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		58.698.064.052	58.649.739.415
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		29.390.000	29.390.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.7	6.928.493.627	6.928.843.755
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.785.000.000	8.785.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.856.506.373)	(1.856.156.245)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.957.279.831	7.775.439.048
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	6.957.279.831	7.775.439.048
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		175.748.214.016	185.512.732.231

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C NỢ PHẢI TRẢ	300		93.577.787.789	119.356.171.220
I. Nợ ngắn hạn	310		91.824.016.623	94.367.811.524
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	5.136.007.293	5.002.452.461
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	4.439.159.226	178.832.066
3. Phải trả người lao động	314		863.650.000	282.833.324
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	40.434.372.105	40.299.458.792
5. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		16.047.163.749	24.872.738.150
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	23.430.519.955	22.214.317.436
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.473.144.295	1.517.179.295
II. Nợ dài hạn	330		1.753.771.166	24.988.359.696
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	675.253.166	459.921.696
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	1.078.518.000	24.528.438.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		82.170.426.227	66.156.561.011
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	85.757.055.081	66.732.431.779
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.320.000.000	52.320.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.231.871.946	26.231.871.946
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.205.183.135	(11.819.440.167)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(11.819.440.167)	(9.641.481.873)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.024.623.302	(2.177.958.294)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(3.586.628.854)	(575.870.768)
1. Nguồn kinh phí	431	5.19	(3.586.628.854)	(575.870.768)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		175.748.214.016	185.512.732.231

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Người lập

Lê Lan Phương

Trưởng phòng Tài chính –
Kế toán

Nguyễn Thị Hồng Hà

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	5.239.852.573	7.305.047.796
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		5.239.852.573	7.305.047.796
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	2.499.614.120	(1.016.839.700)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		2.740.238.453	8.321.887.496
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	1.485.101.696	1.244.393.200
7. Chi phí tài chính	22	5.23	350.128	4.225.856
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	10.374.060.688	10.827.498.593
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(6.149.070.667)	(1.265.443.753)
11. Thu nhập khác	31	5.25	36.500.597.571	7.696.464
12. Chi phí khác	32	5.26	6.146.638.216	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		30.353.959.355	7.696.464
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		24.204.888.688	(1.257.747.289)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	4.249.487.560	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		19.955.401.128	(1.257.747.289)

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Người lập



Lê Lan Phương

Trưởng phòng Tài chính –
Kế toán


Nguyễn Thị Hồng Hà



Nguyễn Thùy Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.204.888.688	(1.257.747.289)
2. Điều chỉnh cho các khoản			(30.912.040.637)	(542.099.149)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		926.693.506	698.068.195
Các khoản dự phòng	03		350.128	4.225.856
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.839.084.271)	(1.244.393.200)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.707.151.949)	(1.799.846.438)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.515.934.510	5.926.662.039
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.763.017.185	(6.796.965.266)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.869.516.903)	2.391.217.001
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		818.159.217	(711.213)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(97.970.000)	(37.435.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.577.527.940)	(317.078.877)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(289.871.276)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		500.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(13.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		507.759.410	1.217.470.045
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.718.388.134	(12.282.529.955)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.920.000)	(478.224.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.920.000)	(478.224.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(861.059.806)	(13.077.832.832)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.081.447.307	18.159.280.139
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	5.1	4.220.387.501	5.081.447.307

Người lập



Lê Lan Phương

Trưởng phòng Tài chính
- Kế toán



Nguyễn Thị Hồng Hà



Nguyễn Thùy Dương

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0100105045 ngày 05 tháng 6 năm 2006, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ Tám ngày 06 tháng 7 năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng (*bằng chữ: năm mươi hai tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng*), tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn UpCOM với mã chứng khoán HCI.

Trụ sở chính: số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 40 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 38 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh:

- Thi công, xây lắp điện bao gồm: + Đường dây và trạm biếp áp đến 110KV; + Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV; + Trạm biếp áp có dung lượng đến 2500KVA; + Tổ máy phát điện đến 2000KA, trạm thủy điện đến 10MW; + Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi; Thi công, xây lắp công trình bao gồm: + Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Công trình thể dục thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; + Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ; + Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống và thiết bị gas, xăng dầu; + Nạo vét, đào kênh mương, sông, mở luồng cảng, sông - biển;
- Lắp đặt thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị điện, cơ khí; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại, Chi tiết: Gia công thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học;
- Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; - Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng; + Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông - biển; Tư vấn, thiết kế: + Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông; + Thiết kế cấp điện: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; + Thiết kế cơ điện: đối với công trình xây dựng và công trình điện năng; + Thiết kế công trình điện năng: đường dây và trạm biếp áp; + Thiết kế đường dây và trạm biếp áp đến 35KV: đối với công trình điện năng; + Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước; + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; + Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hoá; + Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện: đối với công trình dân dụng và công nghiệp; - Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng;
- Kinh doanh xuất nhập vật tư, máy móc và thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao - vui chơi giải trí; - Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, trang thiết bị phục vụ chuyên ngành khí đốt hóa lỏng; - Kinh doanh, xuất nhập khẩu bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh; - Kinh doanh dịch vụ khu đô thị mới và cụm công nghiệp;
- Sản xuất, kinh doanh bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh;
- Kinh doanh nhiên liệu dùng cho động cơ xe - máy; Kinh doanh khí đốt hóa lỏng, chiết nạp chai khí đốt hóa lỏng;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ, Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh dịch vụ vận tải đường thủy; Vận tải hàng hóa bằng ô tô theo hợp đồng;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

- Khai thác, chế biến lâm; Sửa chữa, bảo hành, bảo trì thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử, tin học; Khai thác, chế biến các sản phẩm nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao – vui chơi giải trí;
- Sản xuất kinh doanh nước giải khát, rượu bia (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh bất động sản; Môi giới bất động sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Làm đại lý vật tư, thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất;
- Sản xuất tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện: vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện; Lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện: vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện; Lắp đặt điện; Khai thác và kinh doanh cát xây dựng (bao gồm cát bãi và cát hút);

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty theo thời gian triển khai dự án.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các công ty con như sau:

TT	Tên công ty	Trụ sở	Tỷ lệ sở hữu vốn của công ty mẹ (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Lĩnh vực kinh doanh chính
1	Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Hà Nội	100,00	100,00	Dịch vụ quản lý
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội – An Dương	Hà Nội	52,80	52,80	Xây lắp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Hồ Chí Minh: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Hưng Yên: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Vĩnh Phúc: đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Cao Bằng đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các xí nghiệp phụ thuộc như sau:

- Xí nghiệp xây lắp điện 1;
- Xí nghiệp xây lắp điện 2;
- Xí nghiệp xây lắp điện 3;
- Xí nghiệp xây lắp điện và công trình dân dụng;
- Xí nghiệp xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Xí nghiệp xây dựng công trình 2;
- Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu;
- Xí nghiệp kinh doanh nhà;
- Trung tâm ứng dụng công nghệ xuất khẩu;
- Trung tâm phát triển dự án;
- Xí nghiệp gạch block;
- Trung tâm đầu tư xây lắp xuất nhập khẩu.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 riêng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn);

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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 tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu nội bộ là các khoản công nợ phải thu Phòng Kinh tế - Kế hoạch
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, tính giá hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền. Các công trình xây dựng được tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, thông tư 28/2017- TT-BTC ngày 12 tháng 4 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, khoản lãi, lỗ phát sinh do việc thanh lý được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán và phần mềm quản lý: Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	10 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 05
Phần mềm kế toán	03 - 05

Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự tài sản cố định hữu hình.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được ghi nhận theo giá gốc, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí sản xuất kinh doanh và phân loại trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Trong đó, chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như 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 giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả nội bộ là các khoản công nợ phải trả Phòng Kinh tế - Kế hoạch.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu 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 năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính: Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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 kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Năm 2020, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Trong năm, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và duy nhất trong lãnh thổ Việt Nam, do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	802.784.361	1.064.562.529
Tiền gửi ngân hàng	1.917.603.140	4.016.884.778
Các khoản tương đương tiền (i)	1.500.000.000	-
Tổng	4.220.387.501	5.081.447.307

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại ngày kết thúc năm tài chính

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>25.856.867.436</i>	<i>14.634.784.855</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Hà Nội	13.000.000.000	-
Công ty Dịch vụ Phong Cách (i)	1.560.297.685	1.560.297.685
Đối tượng khác	11.296.569.751	13.074.487.170
Tổng	25.856.867.436	14.634.784.855

(i) Số dư phải thu của Công ty Dịch vụ Phong Cách liên quan đến dự án đang triển khai.

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>2.597.186.911</i>	<i>2.597.186.911</i>
Trả trước của các chi nhánh cho đối tác	2.597.186.911	2.597.186.911

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2.116.014.225	-	1.170.824.411	-
Phải thu người lao động về các khoản bảo hiểm	108.490.070	-	33.057.595	-
Phải thu lãi vay ngân hàng	213.764.384	-	240.502.739	-
Tạm ứng	539.387.437	-	239.596.615	-
Phải thu khác	1.254.372.334	-	657.667.462	-

5.5 Tài sản thiếu chờ xử lý

Tài sản thiếu chờ xử lý là chi phí vỏ bình gas đã cấp cho Chi nhánh Vĩnh Phúc chưa thu hồi khi Chi nhánh ngừng hoạt động với giá trị 14.084.705.895 đồng.

5.6 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Công cụ, dụng cụ	58.022.474	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.658.555.561	-	14.527.919.857	-
Tổng	8.752.298.593	-	14.563.640.415	-

5.7 Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	18.000.000.000	18.000.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
Ngắn hạn	18.000.000.000	18.000.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	18.000.000.000	18.000.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại Công ty giao dịch, kỳ hạn trên 3 đến 12 tháng, lãi suất và theo từng hợp đồng tiền gửi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư vào công ty con	8.785.000.000	(1.856.506.373)	8.785.000.000	(1.856.156.245)
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	2.785.000.000	(1.856.506.373)	2.785.000.000	(1.856.156.245)
Tên Công ty con	Nơi đăng ký hoạt động	Tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết	Số cổ phần	Tình hình hoạt động chính
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Thành phố Hà Nội	100,00%		Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, kết quả kinh doanh năm 2020 lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Thành phố Hà Nội	52,80%	278.500	Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kết quả kinh doanh năm 2020 lỗ

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con được trình bày tại thuyết minh 6.2

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.181.042.642	78.517.228	731.496.364	377.186.535	10.368.242.769
Đầu tư XDCB hoàn thành	209.221.276	-	-	-	209.221.276
Số dư cuối năm	9.390.263.918	78.517.228	731.496.364	377.186.535	10.577.464.045
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.025.903.934	36.483.987	558.781.960	259.493.473	8.880.663.354
Khấu hao trong năm	131.478.421	-	121.916.064	20.455.336	273.849.821
Số dư cuối năm	8.157.382.355	36.483.987	680.698.024	279.948.809	9.154.513.175
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.155.138.708	42.033.241	172.714.404	117.693.062	1.487.579.415
Tại ngày cuối năm	1.232.881.563	42.033.241	50.798.340	97.237.726	1.422.950.870

Trong đó:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, nguyên giá Tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.541.338.064 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6.483.786.898 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

<u>Khoản mục</u>	<u>Các phần mềm máy vi tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	350.162.867	350.162.867
Mua trong năm	80.650.000	80.650.000
Số dư cuối năm	<u>430.812.867</u>	<u>430.812.867</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	299.387.288	299.387.288
Khấu hao trong năm	26.948.585	26.948.585
Số dư cuối năm	<u>326.335.873</u>	<u>326.335.873</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	<u>50.775.579</u>	<u>50.775.579</u>
Tại ngày cuối năm	<u>104.476.994</u>	<u>104.476.994</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 217.704.867 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 0 đồng)

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

<u>Khoản mục</u>	<u>Số dư tại ngày 01/01/2020</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Số dư tại ngày 31/12/2020</u>
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	18.393.271.774	-	-	18.393.271.774
Nhà	18.393.271.774	-	-	18.393.271.774
Giá trị hao mòn lũy kế	505.943.938	625.895.100	-	1.131.839.038
Nhà	505.943.938	625.895.100	-	1.131.839.038
Giá trị còn lại	17.887.327.836			17.261.432.736
Nhà	17.887.327.836			17.261.432.736

5.11 Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Trường cao đẳng Nghiệp vụ du lịch (i)	36.634.816.599	36.634.816.599	36.600.252.962	36.600.252.962
Dự án Trung Văn mở rộng (i)	22.063.247.453	22.063.247.453	22.049.486.453	22.049.486.453
Tổng	<u>58.698.064.052</u>	<u>58.698.064.052</u>	<u>58.649.739.415</u>	<u>58.649.739.415</u>

(i) Các dự án đang trong quá trình đầu tư ban đầu (giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục đầu tư...)

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Xây dựng cơ bản dở dang (ii)	29.390.000	29.390.000
Tổng	<u>29.390.000</u>	<u>29.390.000</u>

(ii) Chi phí xây dựng dở dang là chi phí đang triển khai.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>288.633.432</u>	<u>288.633.432</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	288.633.432	288.633.432
<i>Dài hạn</i>	<u>6.957.279.831</u>	<u>7.775.439.048</u>
Chi phí trả trước Chi nhánh Vĩnh Phúc	6.871.497.870	7.510.043.303
Chi phí khác	85.781.961	265.395.745
Tổng	<u>7.245.913.263</u>	<u>8.064.072.480</u>

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>	<u>5.136.007.293</u>	<u>5.136.007.293</u>	<u>5.002.452.461</u>	<u>5.002.452.461</u>
Phải trả các nhà cung cấp	5.136.007.293	5.136.007.293	5.002.452.461	5.002.452.461
Tổng	<u>5.136.007.293</u>	<u>5.136.007.293</u>	<u>5.002.452.461</u>	<u>5.002.452.461</u>

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Năm 2020			
	01/01/2020	Số phải nộp	Số thực nộp	31/12/2020
Phải nộp	<u>178.832.066</u>	<u>5.403.767.231</u>	<u>1.143.440.071</u>	<u>4.439.159.226</u>
Thuế GTGT	157.325.341	-	-	157.325.341
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	4.249.487.560	-	4.249.487.560
Thuế Thu nhập cá nhân	11.506.725	157.893.891	147.054.291	22.346.325
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	993.385.780	993.385.780	-
Thuế khác	10.000.000	3.000.000	3.000.000	10.000.000

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>40.434.372.105</u>	<u>40.299.458.792</u>
Dự án Trung Văn 1	35.845.889.675	35.711.154.438
Dự án xây dựng nhà ở thí điểm phục vụ công nhân tại xã Kim Chung	3.005.413.973	3.005.373.973
Dự án khác	1.583.068.457	1.582.930.381
Tổng	<u>40.434.372.105</u>	<u>40.299.458.792</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	675.253.166	459.921.696
Doanh thu cho thuê văn phòng	675.253.166	459.921.696
Tổng	675.253.166	459.921.696

5.17 Phải trả khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	23.430.519.955	22.214.317.436
Kinh phí công đoàn	81.665.532	83.738.644
Lợi nhuận giữ lại chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội (i)	11.157.072.552	10.226.294.726
Tiền tái định cư thu hộ - chi hộ	1.020.000.000	1.020.000.000
Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh (ii)	1.638.534.067	1.638.534.067
Nộp tiền giai đoạn CBĐT dự án Nhà ở chiến sỹ công an Quận Ba Đình	1.395.000.000	1.395.000.000
Phải trả khác của các chi nhánh	7.041.289.723	6.825.235.288
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	296.711.258	298.631.258
Các khoản phải trả, phải nộp khác	800.246.823	726.883.453
Dài hạn	1.078.518.000	24.528.438.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.078.518.000	1.028.438.000
Công ty Cổ phần MHD Hà Nội (iii)	-	23.500.000.000
Tổng	24.509.037.955	46.742.755.436

(i) Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND Thành phố Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1 các tòa chung cư 262 Nguyễn Huy Tường, 46B Lạc Trung, 130 Đốc Ngừ, chung cư nhà CT4 Khu đô thị mới Trung Văn thuộc sở hữu Nhà nước

(ii) Lợi nhuận còn lại phải trả cho bên liên doanh của Dự án xây nhà ở để bán cho Công ty Kinh doanh nước sạch nhà máy nước Ngọc Hà.

(iii) Tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hà nội và Công ty Cổ Phần MHD Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	52.320.000.000	26.231.871.946	(9.641.481.873)	68.910.390.073
Lợi nhuận phải trả Nhà nước năm 2019 (i)	-	-	(920.211.005)	(920.211.005)
Lỗi trong năm trước	-	-	(1.257.747.289)	(1.257.747.289)
Số dư tại ngày 31/12/2019	52.320.000.000	26.231.871.946	(11.819.440.167)	66.732.431.779
Lãi trong năm nay	-	-	19.955.401.128	19.955.401.128
Lợi nhuận phải trả Nhà nước năm 2020 (i)	-	-	(930.777.826)	(930.777.826)
Số dư tại ngày 31/12/2020	52.320.000.000	26.231.871.946	7.205.183.135	85.757.055.081

(i) Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND Thành phố Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1 các tòa chung cư 262 Nguyễn Huy Tưởng, 46B Lạc Trung, 130 Đốc Ngữ, chung cư nhà CT4 Khu đô thị mới Trung Văn thuộc sở hữu Nhà nước.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	15.698.400.000
Trịnh Tuyết Mai	11.513.040.000	-
Ông Vũ Mạnh Quyền	10.155.600.000	10.155.600.000
Bà Nguyễn Thùy Dương	-	3.765.840.000
Ông Trần Văn Hồng	-	2.658.920.000
Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	2.651.280.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	-	10.824.000.000
Bà Vũ Hoàng Yên	6.626.760.000	-
Cổ đông khác	5.674.920.000	6.565.960.000
Tổng	52.320.000.000	52.320.000.000

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành(VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.19 Nguồn kinh phí

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Nguồn kinh phí đầu năm	(575.870.768)	269.892.520
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	1.116.848.069	3.598.402.460
Chi sự nghiệp	(4.127.606.155)	(4.444.165.748)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	(3.586.628.854)	(575.870.768)

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>5.239.852.573</i>	<i>7.305.047.796</i>
Doanh thu bán hàng hoá	-	70.559.378
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.364.292.830	5.174.422.683
Doanh thu hợp đồng xây dựng	875.559.743	2.060.065.735
Tổng	<u>5.239.852.573</u>	<u>7.305.047.796</u>
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	<i>200.454.545</i>	<i>277.437.930</i>
(Chi tiết tại thuyết minh 6.2)		

5.21 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	-	70.559.378
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.696.833.377	668.430.850
Giá vốn hợp đồng xây dựng	802.780.743	1.897.607.389
Giảm chi phí trích trước Dự án Trung Văn	-	(3.653.437.317)
Tổng	<u>2.499.614.120</u>	<u>(1.016.839.700)</u>

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.481.034.753	1.237.608.400
Doanh thu tài chính khác	4.066.943	6.784.800
Tổng	<u>1.485.101.696</u>	<u>1.244.393.200</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.23 Chi phí tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	350.128	4.225.856
Tổng	350.128	4.225.856

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>10.374.060.688</i>	<i>10.827.498.593</i>
Chi phí nhân viên quản lý	7.777.811.528	7.845.373.340
Chi phí vật liệu quản lý	134.114.784	222.728.149
Chi phí khấu hao tài sản cố định	223.798.406	249.595.029
Thuế, phí và lệ phí	-	384.033.282
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.407.505.314	1.634.481.154
Chi phí khác bằng tiền	830.830.656	491.287.639
Tổng	10.374.060.688	10.827.498.593

5.25 Thu nhập khác

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án	36.500.000.000	-
Các khoản khác	597.571	7.696.464
Tổng	36.500.597.571	7.696.464

5.26 Chi phí khác

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng dự án	6.146.517.425	-
Các khoản khác	120.791	-
Tổng	6.146.638.216	-

5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	24.204.888.688	(1.257.747.289)
<i>Lợi nhuận/Lỗ từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>	<i>(6.148.593.887)</i>	<i>(1.257.747.289)</i>
<i>Lợi nhuận/Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản</i>	<i>30.353.482.575</i>	<i>-</i>
Thu nhập tính thuế trong năm hiện hành	30.353.482.575	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu	6.070.696.515	-
Các khoản điều chỉnh	(1.821.208.955)	-
Thuế TNDN được giảm 30% theo nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020	(1.821.208.955)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.249.487.560	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	694.296.843	1.591.077.936
Chi phí nhân công	8.087.721.335	7.905.186.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	849.693.506	600.968.079
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.736.610.234	5.564.511.505
Chi phí khác bằng tiền	830.830.656	875.320.921
Tổng	13.199.152.574	16.537.064.781

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan*Danh sách các bên liên quan***Bên liên quan**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
 Trần Trọng Bình
 Nguyễn Việt Trường
 Nguyễn Thùy Dương
 Phùng Minh Trang
 Nguyễn Văn Danh
 Nguyễn Thị Mai
 Vũ Mạnh Quyền
 Nguyễn Thái Hà
 Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic
 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội – An Dương

Mối quan hệ

Cổ đông lớn
 Chủ tịch
 Chủ tịch
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Phó Tổng Giám đốc
 Công ty con
 Công ty con

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	200.454.545	277.437.930
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	200.454.545	277.437.930
Thuê xe ô tô	426.000.000	360.000.000
Trần Trọng Bình	90.000.000	180.000.000
Vũ Mạnh Quyền	96.000.000	-
Nguyễn Thùy Dương	180.000.000	180.000.000
Nguyễn Thái Hà	60.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

*Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị*

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Trần Trọng Bình	Chủ tịch	27.000.000
Nguyễn Việt Trường	Chủ tịch	15.000.000
Nguyễn Văn Danh	Thành viên	12.000.000
Nguyễn Thị Mai	Thành viên	12.000.000
Nguyễn Thùy Dương	Thành viên	12.000.000
Phùng Minh Trang	Thành viên	14.000.000
Vũ Mạnh Quyền	Thành viên	24.000.000
Tổng		116.000.000

Thù lao thành viên ban kiểm soát

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Bùi Như Thanh	Trưởng ban	12.000.000
Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban	12.000.000
Tạ Xuân Sơn	Thành viên	12.000.000
Trần Thị Thu Liên	Thành viên	12.000.000
Tổng		48.000.000

Tiền lương và thu nhập khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc	613.843.839
Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc	561.978.137
Nguyễn Thái Hà	Phó Tổng Giám đốc	216.730.990
Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	506.981.315
Nguyễn Việt Trường	Chủ tịch	289.005.000
Nguyễn Thị Hồng Hà	Trưởng phòng Tài chính-Kế toán	331.885.000
Tổng		2.520.424.281

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Người lập



Lê Lan Phương

Trưởng phòng Tài chính –
Kế toán


Nguyễn Thị Hồng Hà

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương

Số: 34 /UQ-CT

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Ký Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020; Tờ khai thuế và Báo cáo thuế năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015, Luật Doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội ("**Công ty**");
- Căn cứ tờ trình số: 292/2020/Ttr - CT ngày 28 tháng 09 năm 2020 của Ban Tổng giám đốc Công ty;
- Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Hôm nay, ngày 05 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Công ty, số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội, chúng tôi gồm:

I. Bên uỷ quyền: ông Trần Trọng Bình

- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật của Công ty;
- CCCD: số 001070011799 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/04/2017;
- Hộ khẩu thường trú: D6B4 lô D6 khu đấu giá 18,6 ha phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội.

II. Bên được uỷ quyền: bà Nguyễn Thùy Dương

- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc của Công Ty;
- CCCD số 031168000274 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 16/11/2017;
- Hộ khẩu thường trú: A15/66 Thông Phong, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.

Sau khi bàn bạc, thống nhất, các Bên ký kết Giấy uỷ quyền này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

ĐIỀU 1. CĂN CỨ ỦY QUYỀN:

Để thực hiện việc lập và kiểm toán báo cáo Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020; Tờ khai thuế định kỳ và Báo cáo thuế năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.



Handwritten signature

ĐIỀU 2. PHẠM VI ỦY QUYỀN:

2.1. Bên được ủy quyền được nhân danh và thay mặt Bên ủy quyền thực hiện các công việc ủy quyền sau đây: Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thuỳ Dương - Phó Tổng giám đốc Công trực tiếp kiểm tra và ký:

- ✓ Tờ khai thuế GTGT, TNCN, TNDN quý III, IV năm 2020; quyết toán thuế năm 2020;
- ✓ Các báo cáo thuế khác như: đăng ký giảm trừ gia cảnh, báo cáo sử dụng hóa đơn, báo cáo sử dụng ấn chỉ năm 2020;
- ✓ Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020;
- ✓ Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020;

2.2. Khi thực hiện nội dung ủy quyền, Bên được ủy quyền có trách nhiệm:

- Thực hiện kiểm tra và ký: Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020; các tờ khai các loại thuế tháng, quý, năm và Báo cáo quyết toán thuế năm 2020 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và các sở, ban ngành có liên quan;
- Khi có vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc hoặc có thay đổi về nội dung, Bên được ủy quyền phải xin ý kiến chỉ đạo của Bên ủy quyền trước khi thực hiện;
- Khi ký các hồ sơ, văn bản theo nội dung ủy quyền, Bên được ủy quyền phải gửi 01 bản cho Bên ủy quyền để báo cáo;
- Thực hiện các công việc theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và HĐQT của Công ty về việc thực hiện các công việc được ủy quyền; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và đóng dấu Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cho đến khi thực hiện xong nội dung ủy quyền/ hoặc Chủ tịch HĐQT có quyết định thay thế/hoặc người được ủy quyền hoặc người ủy quyền bị cách chức, chấm dứt hợp đồng lao động/hoặc ủy quyền bị chấm dứt theo qui định tại điều 569 - Bộ Luật Dân sự,

ĐIỀU 4. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN:

- 4.1. Bên ủy quyền cam kết rằng tại thời điểm lập Giấy ủy quyền này, Bên ủy quyền có đủ quyền, tư cách theo quy định của pháp luật về phạm vi ủy quyền;
- 4.2. Bên được ủy quyền cam kết thực hiện đầy đủ nội dung được ủy quyền quy định tại Điều 2 của Giấy ủy quyền này, không được ủy quyền lại cho người

thứ 3 để thực hiện nội dung ủy quyền nêu trên và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên được ủy quyền theo qui định tại điều 565 - Bộ Luật Dân sự ;

- 4.3. Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện xác lập Giấy ủy quyền này.

Giấy ủy quyền này được lập thành 08 (tám) bản chính: Bên ủy quyền giữ 01 (một) bản, Bên được ủy quyền giữ 01 (một) bản, 06 (sáu) bản do phòng Hành chính – Tổng hợp Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội quản lý (01 bản để lưu + 01 bản giao phòng Tài chính – Kế toán, 04 bản giao cho các đơn vị có liên quan khi cần).

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Dương

BÊN ỦY QUYỀN



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Trọng Bình

