

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

Hà Nội - Tháng 10 năm 2018

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018**

Hà Nội - Tháng 10 năm 2018



## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018.

#### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần ngày 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một (11) ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 57 Quang Trung - Phường Nguyễn Du - Quận Hai Bà Trưng - TP. Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Minh Cương	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Ủy viên
	Ông Đậu Văn Diện	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Đậu Văn Diện	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Trung Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Phó Tổng Giám đốc

#### **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 Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/09/2018 kèm theo.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Công ty trong kỳ. 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng được lập 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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,



**Đậu Văn Diện**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2018



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

Mẫu B 01a-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	30/9/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.784.123.185.292</b>	<b>4.076.784.517.459</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>61.318.086.462</b>	<b>211.837.843.015</b>
1. Tiền	111		61.318.086.462	211.837.843.015
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>5.439.250.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.000.000.000	5.439.250.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.498.112.090.640</b>	<b>2.463.442.584.953</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.287.115.338.683	1.722.709.839.554
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	730.150.483.436	445.824.635.072
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	518.821.944.682	332.906.686.488
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(37.975.676.161)	(37.998.576.161)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.217.760.122.819</b>	<b>1.393.029.785.171</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.217.760.122.819	1.393.029.785.171
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.932.885.371</b>	<b>3.035.054.320</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.515.602.049	3.035.054.320
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	3.417.283.322	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.521.820.759.199</b>	<b>1.610.066.186.444</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.356.385.749</b>	<b>34.200.266.881</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	41.059.185.749	34.200.266.881
- Nguyên giá	222		84.341.499.529	74.471.805.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.282.313.780)	(40.271.538.147)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.297.200.000	-
- Nguyên giá	228		1.414.700.000	117.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(117.500.000)	(117.500.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>239.872.700.630</b>	<b>245.639.973.187</b>
1. Nguyên giá	231		272.594.107.367	272.594.107.367
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(32.721.406.737)	(26.954.134.180)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.886.619.954</b>	<b>560.150.000</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.886.619.954	560.150.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>1.124.546.535.952</b>	<b>1.215.845.720.292</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		170.425.016.774	176.290.636.548
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		616.186.641.696	701.299.220.710
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		409.092.462.485	409.413.448.037
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(71.157.585.003)	(71.157.585.003)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>112.158.516.914</b>	<b>112.820.076.084</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	108.698.448.914	110.491.727.084
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.460.068.000	2.328.349.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.305.943.944.491</b>	<b>5.686.850.703.903</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

Mẫu B 01a-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/9/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.841.547.678.946</b>	<b>4.157.968.640.444</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.164.462.798.387</b>	<b>3.981.994.939.213</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	316.695.784.913	340.925.559.958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	646.625.402.585	1.176.512.978.096
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	103.171.869.110	110.759.665.005
4. Phải trả người lao động	314		2.826.556.245	7.494.215.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.167.062.648.766	1.240.297.099.768
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	98.318.182	94.272.728
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	389.296.104.955	147.230.708.720
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	534.207.466.578	956.053.802.551
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.478.647.053	2.626.636.953
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>677.084.880.559</b>	<b>175.973.701.231</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	543.039.698.042	175.569.709.931
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	403.991.300	403.991.300
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.464.396.265.545</b>	<b>1.528.882.063.459</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.464.396.265.545</b>	<b>1.528.882.063.459</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.229.932.105	16.029.932.105
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.686.333.440	102.372.131.354
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.718.062.952)	3.150.634.747
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.404.396.392	99.221.496.607
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.305.943.944.491</b>	<b>5.686.850.703.903</b>
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

Mẫu B 02a - DN

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

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018

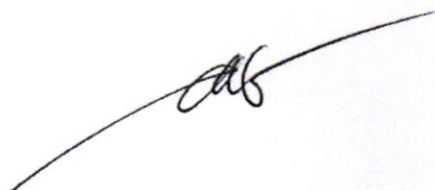
CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày		Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày
			Quý III/2018 VND	30/9/2018 VND	30/9/2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	423.970.800.349	1.013.752.329.596	1.210.683.703.722
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	14.700.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		423.970.800.349	1.013.752.329.596	1.210.669.003.722
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	408.065.722.566	977.183.993.822	1.080.765.482.379
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		15.905.077.783	36.568.335.774	129.903.521.343
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	2.051.283.252	63.575.046.221	28.157.074.460
7. Chi phí tài chính	22	5.25	11.285.938.304	34.023.909.247	32.661.102.579
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			33.839.709.247	32.661.102.579
8. Chi phí bán hàng	25	5.26	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	8.698.402.252	38.883.261.137	49.646.990.781
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(2.027.979.521)	27.236.211.611	75.752.502.443
11. Thu nhập khác	31	5.27	7.692.203.762	19.591.953.616	22.889.069.798
12. Chi phí khác	32	5.27	5.653.912.596	14.319.304.708	18.720.034.228
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	2.038.291.166	5.272.648.908	4.169.035.570
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		10.311.645	32.508.860.519	79.921.538.013
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	-	3.300.359.377	8.262.487.567
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	-	(1.131.719.000)	(1.487.403.364)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.311.645	30.340.220.142	73.146.453.810

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Huyền



Dương Ngọc Quang



Đậu Văn Diện



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

Mẫu B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán 9	Cho kỳ kế toán 9
		tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
1	2	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	32.508.860.519	79.921.538.013
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	7.951.807.690	3.868.622.834
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(63.388.700.583)	(9.613.932.910)
- Chi phí lãi vay	06	33.839.709.247	32.661.102.579
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	10.911.676.873	106.837.330.516
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(35.258.872.416)	245.486.574.465
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	175.269.662.352	(29.932.948.503)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(54.936.193.491)	(134.761.812.415)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.793.278.170	12.371.003.715
- Tiền lãi vay đã trả	14	(33.525.086.502)	(32.661.102.579)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(33.014.660.189)	(24.022.589.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	76.318.103.429
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(8.697.125.716)	(2.887.821.720)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	22.542.679.081	216.746.737.908
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(475.034.227)	(1.443.232.727)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(67.667.558.823)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.439.250.000	49.952.479.839
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.184.200.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	87.433.564.566	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.572.900.583	15.544.378.801
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	148.786.480.922	(9.613.932.910)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33	673.166.414.583	693.868.603.456
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(961.371.559.339)	(1.059.947.574.148)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.643.771.800)	(939.583.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(321.848.916.556)	(367.018.553.692)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	(150.519.756.553)	(159.885.748.694)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	211.837.843.015	225.244.265.439
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	61.318.086.462	65.358.516.745

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần ngày 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 1.3 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện

Chi tiết: Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy;

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình dân dụng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý và vận hành nhà chung cư).

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ: Kinh doanh bất động sản và thi công các công trình xây dựng.

#### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2018, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các công ty con, công ty liên kết như sau:

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao - Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
Trung tâm Điều hành và Quản lý dự án	Số 57 phố Quang Trung - Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Hancorp I	Số 57 phố Quang Trung - Hà Nội	Xây dựng

**Các công ty con, công ty liên kết như sau:**

STT	Tên đơn vị	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
3	Công ty cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%
4	Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
6	Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp I Hà Nội	64,42%	64,42%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	Cty cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM		0,00%
4	Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%
5	Công ty cổ phần Trung Đô	32,57%	32,57%
6	Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%
7	Công ty cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%
8	Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
9	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng quốc tế VIGEB A	29,44%	29,44%
10	Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
11	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
12	Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
13	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
14	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%
15	Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%
16	Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%
17	Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	21,37%	21,37%
18	Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,59%	20,59%
19	Công ty cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%
20	Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

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

### Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng 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 kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018.

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

## 3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Chế độ kế toán áp dụng

Tổng 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 ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 giữa niên độ.

### Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

## 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.

### Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

#### Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2018.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 30/6/2018.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

#### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty con, liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Tổng Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các Công ty này 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 các Công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

#### **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 Tổng 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 Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Tổng Công ty mẹ và Tổng Công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. 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 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

#### **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



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

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 và tính giá theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Tổng 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

##### 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 Tổng 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, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

###### Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

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

Tài sản cố định vô hình khác là Phần mềm quản lý được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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

##### b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu 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, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10
Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
Phần mềm quản lý	05



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

#### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 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 và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.

#### 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. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng 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 Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ 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 Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Tổng Công ty mẹ và Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

- 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

#### Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

#### Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

#### 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 kỳ 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.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay, chi phí bản quyền trả: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

#### Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng 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 năm.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

#### 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.

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 Tổng Công ty.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng 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 (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng 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) Tổng 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) Tổng 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.

#### Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần 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 (4) 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 phần 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.

#### Đối với Doanh thu bất động sản:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 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;
- 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 chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Đối với bất động sản phân lô bán nền đất đã chuyển giao nền đất cho khách hàng được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng 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 Tổng 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 các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### 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.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- 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.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

#### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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 năm 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

#### 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 năm tài chính. 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 kể cả Tổng Công ty Mẹ, các Tổng Công ty con của Tổng Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng 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 Tổng 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. Ban Tổng giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh Bất động sản, xây dựng, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

## 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

	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	2.536.660.929	1.803.304.497
Tiền gửi ngân hàng	58.781.425.533	210.034.538.518
<b>Tổng</b>	<b>61.318.086.462</b>	<b>211.837.843.015</b>

### 5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/9/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	5.439.250.000	5.439.250.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	5.439.250.000	5.439.250.000
Dài hạn	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>5.439.250.000</b>	<b>5.439.250.000</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.287.115.338.683</b>	<b>1.722.709.839.554</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	18.983.831.588	19.601.754.930
Bệnh viện nhi Long An - Sở y tế Long An	7.756.954.938	10.680.881.938
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	47.407.238.878	50.607.238.878
BQL Dự án Xây dựng công trình trực thuộc Kho bạc	922.952.250	11.471.233.000
Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh	2.643.750.000	5.217.688.000
BQL Dự án huyện Giồng Trôm	770.533	22.186.367.133
BQL dự án Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	15.750.440.748	15.750.440.748
Tòa án Nhân dân tối cao Hà Nội	2.368.500.000	5.368.500.000
Công ty TNHH Thương mại - Tài chính Hải Âu	4.645.365.000	4.645.365.000
Tổng công ty Viễn thông Mobifone	245.977.092	16.231.600.805
Hậu		
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	-	7.570.281.837
Ban điều hành Dự án 239/05 Bộ Công An	6.744.748.021	18.746.356.021
BQL Dự án Xây dựng Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	12.009.680.777	12.009.680.777
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình mới	37.840.757.401	37.840.757.401
BQL Dự án 1 tỉnh Sóc trăng	15.017.757.925	15.810.197.925
	10.501.121.568	10.501.121.568
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	18.734.957.899	18.632.837.399
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	13.309.961.066	13.309.961.066
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	13.309.961.066	13.309.961.066
BQL Dự án Nhà máy nước Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	78.051.016.288	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	987.186.270.400	1.419.534.288.817
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.287.115.338.683</b>	<b>1.722.709.839.554</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

**5.4 Trả trước cho người bán**

	<b>30/9/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần thi công cơ giới XL	37.580.375.303	9.912.492.593
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	11.610.622.231	4.594.573.212
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	2.299.800.000	2.299.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TM An Xuân Thịnh	49.077.613.378	46.965.665.715
Công ty Cổ phần Hancorp	182.195.563.745	58.577.200.897
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	11.059.156.140	-
Công ty Cổ phần ĐT Xây dựng bất động sản Lanmak	43.942.265.918	26.903.094.918
Công ty Cổ phần Thiết bị Mỹ Kim	7.391.854.000	-
Các đối tượng khác	384.993.232.721	296.571.807.737
<b>Tổng</b>	<b>730.150.483.436</b>	<b>445.824.635.072</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

**5.5 Phải thu khác**

	30/9/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>518.821.944.682</b>	<b>-</b>	<b>332.906.686.488</b>	
- Phải thu về Bảo hiểm xã hội			4.600.746	
- Phải thu về Bảo hiểm y tế			6.542.456	
- Tạm ứng	9.809.379.680	-	6.791.907.949	
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	
- Phải thu khác	509.012.565.002	-	326.103.635.337	
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	<i>28.343.199.161</i>	<i>-</i>	<i>27.633.798.161</i>	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Tây Hồ</i>	<i>36.941.022.003</i>	<i>-</i>	<i>36.441.022.003</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư &amp; phát triển xây dựng</i>	<i>39.330.863.002</i>	<i>-</i>	<i>38.566.641.002</i>	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	<i>7.259.689.585</i>	<i>-</i>	<i>5.369.689.585</i>	
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>3.638.949.012</i>	<i>-</i>	<i>2.483.395.946</i>	
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư &amp; Xây dựng</i>	<i>7.752.294.470</i>	<i>-</i>	<i>7.212.294.470</i>	
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	<i>3.418.335.241</i>	<i>-</i>	<i>2.878.335.241</i>	
<i>Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp</i>	<i>9.303.994.949</i>	<i>-</i>	<i>8.158.466.949</i>	
<i>Cty Cổ phần TBì và Vật liệu xây dựng Hancorp</i>	<i>10.024.795.824</i>	<i>-</i>	<i>9.681.473.858</i>	
<i>Cty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	<i>2.934.036.417</i>	<i>-</i>	<i>2.700.695.417</i>	
<i>Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh</i>	<i>1.464.983.982</i>	<i>-</i>	<i>6.329.541.520</i>	
<i>Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2</i>	<i>66.581.415.267</i>	<i>-</i>	<i>65.001.954.267</i>	
<i>Cty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</i>	<i>18.446.646.704</i>	<i>-</i>	<i>13.602.958.704</i>	
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	<i>8.752.252.448</i>	<i>-</i>	<i>8.736.304.290</i>	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; xây dựng số 4</i>	<i>2.765.011.428</i>	<i>-</i>	<i>2.710.043.169</i>	
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	<i>31.863.816.953</i>	<i>-</i>	<i>24.397.742.078</i>	
<i>Công ty TNHH một thành viên Hancorp3</i>	<i>9.007.654.160</i>	<i>-</i>	<i>8.428.407.693</i>	
<i>Công ty TNHH Một thành viên Hantech</i>	<i>5.345.291.815</i>	<i>-</i>	<i>5.345.291.815</i>	
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế VIGÉBA</i>			<i>2.000.000.000</i>	
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>3.638.949.012</i>	<i>-</i>	<i>2.483.395.946</i>	
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và KCN</i>	<i>1.974.880.619</i>	<i>-</i>	<i>1.974.880.619</i>	
<i>+ Các khoản phải thu khác</i>	<i>210.224.482.950</i>	<i>-</i>	<i>43.967.302.604</i>	
<b>Dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>519.821.944.682</b>	<b>-</b>	<b>333.906.686.488</b>	



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09A - DN

**5.6 Nợ xấu**

	30/9/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	39.330.863.002	19.215.674.139	35.817.194.111	15.702.005.241
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	66.581.415.267	50.008.885.907	64.487.396.885	47.914.867.521
Các đối tượng khác	1.310.857.938	-	1.310.857.938	-
<b>Tổng</b>	<b>107.223.136.207</b>	<b>69.224.560.046</b>	<b>101.615.448.934</b>	<b>63.616.872.771</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	30/9/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	11.970.000	-
Chi phí SX KDDD	1.217.719.622.321	-	1.392.972.601.518	-
Hàng hóa	40.500.498	-	45.213.653	-
<b>Tổng</b>	<b>1.217.760.122.819</b>	<b>-</b>	<b>1.393.029.785.171</b>	<b>-</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

MÃU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	47.120.114.145	4.520.086.862	19.161.163.610	3.670.440.411	74.471.805.028
Tăng trong kỳ	9.394.660.274	-	-	475.034.227	9.869.694.501
Mua trong kỳ	-	-	-	475.034.227	475.034.227
Nhận lại tài sản góp vốn	9.394.660.274	-	-	-	9.394.660.274
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/9/2018	56.514.774.419	4.520.086.862	19.161.163.610	4.145.474.638	84.341.499.529
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Mua trong kỳ	17.868.573.140	3.601.212.537	15.202.738.635	3.599.013.835	40.271.538.147
Tăng trong kỳ	2.083.580.574	201.051.546	650.002.304	76.141.209	3.010.775.633
Khấu hao trong kỳ	1.257.340.074	201.051.546	650.002.304	76.141.209	2.184.535.133
Nhận lại tài sản góp vốn	826.240.500	-	-	-	826.240.500
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/9/2018	19.952.153.714	3.802.264.083	15.852.740.939	3.675.155.044	43.282.313.780
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2018	29.251.541.005	918.874.325	3.958.424.975	71.426.576	34.200.266.881
Tại 30/9/2018	36.562.620.705	717.822.779	3.308.422.671	470.319.594	41.059.185.749
					24.799.363.584
					17.361.538.761

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay:  
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.9 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Mua trong kỳ	-	117.500.000	117.500.000
Tăng trong kỳ	1.297.200.000	-	1.297.200.000
Nhận lại tài sản góp vốn	1.297.200.000	-	1.297.200.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/9/2018</b>	<b>1.297.200.000</b>	<b>117.500.000</b>	<b>1.414.700.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Mua trong kỳ	-	117.500.000	117.500.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/9/2018</b>	<b>-</b>	<b>117.500.000</b>	<b>117.500.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2018	-	-	-
Tại 30/9/2018	1.297.200.000	-	1.297.200.000

**5.10 Bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>272.594.107.367</b>	-	-	<b>272.594.107.367</b>
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	118.204.444.542	-	-	118.204.444.542
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	154.389.662.825	-	-	154.389.662.825
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>26.954.134.180</b>	<b>5.767.272.557</b>	-	<b>32.721.406.737</b>
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	11.658.611.936	1.946.426.273	-	13.605.038.209
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	15.295.522.244	3.820.846.284	-	19.116.368.528
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>245.639.973.187</b>	<b>(5.767.272.557)</b>	-	<b>239.872.700.630</b>
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	106.545.832.606	(1.946.426.273)	-	104.599.406.333
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	139.094.140.581	(3.820.846.284)	-	135.273.294.297



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.886.619.954</b>	<b>560.150.000</b>
Chi phí sửa chữa Trụ sở Văn phòng 57 Quang Trung	1.326.469.954	-
Chi phí mua đất bên Đông Anh	560.150.000	560.150.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.886.619.954</b>	<b>560.150.000</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

MÃU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn**

Đơn vị tính: VND



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
 Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

MÃU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

01/01/2018

30/9/2018

Tỷ lệ

	Vốn		Tỷ lệ	30/9/2018		01/01/2018	
	năm giữ	biểu quyết		Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>							
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%	170.425.016.774	-	-	176.290.636.548	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%	21.994.847.363	-	-	21.994.847.363	-
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%	32.000.000.000	-	-	32.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%	14.134.380.226	-	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp I Hà Nội	64,42%	64,42%	10.200.000.000	-	-	10.200.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>							
Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	616.186.641.696	(8.766.804.307)	(8.766.804.307)	701.299.220.710	(8.766.804.307)
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	8.320.000.000	-	-	8.320.000.000	-
Cty cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM	36,00%	36,00%	5.921.604.307	(5.921.604.307)	(5.921.604.307)	5.921.604.307	(5.921.604.307)
Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh n	32,57%	32,57%	-	-	-	79.244.845.069	-
Công ty cổ phần Trung Đô	30,00%	30,00%	2.244.173.656	-	-	2.244.173.656	-
Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,61%	30,61%	51.818.406.376	-	-	51.818.406.376	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 34	29,95%	29,95%	41.757.189.732	-	-	41.757.189.732	-
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,44%	29,44%	11.400.506.542	(2.845.200.000)	(2.845.200.000)	11.400.506.542	(2.845.200.000)
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng quốc tế VI	28,53%	28,53%	2.845.200.000	-	-	2.845.200.000	-
Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,07%	28,07%	66.276.227.500	-	-	66.276.227.500	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	27,00%	27,00%	17.281.041.756	-	-	17.281.041.756	-
Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và xây	27,00%	27,00%	18.695.369.553	-	-	18.695.369.553	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%	10.863.949.071	-	-	10.863.949.071	-
Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Quảng Ngãi	25,86%	25,86%	19.022.197.262	-	-	19.022.197.262	-
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,00%	25,00%	-	-	-	7.867.733.945	-
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	59.604.971.098	-	-	59.604.971.098	-
Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp S	21,37%	21,37%	89.810.336.000	-	-	89.810.336.000	-
Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	20,59%	20,59%	3.500.000.000	-	-	3.500.000.000	-
Công ty liên doanh xây dựng VIC	26,67%	26,67%	149.555.309.131	-	-	149.555.309.131	-
Công ty cổ phần Hanvi Land	28,05%	28,05%	17.841.887.253	-	-	17.841.887.253	-
Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%	8.000.000.000	-	-	6.000.000.000	-
			31.428.272.459	-	-	31.428.272.459	-



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

MẪU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

01/01/2018

30/9/2018

Tỷ lệ

	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			409.092.462.485		(62.390.780.696)	409.413.448.037		(62.390.780.696)
Công ty cổ phần Đầu tư & Phát Triển Xây dựng	19,75%	19,75%	51.566.075.595		(38.674.556.696)	51.566.075.595		(38.674.556.696)
Công ty cổ phần Bạch đằng	18,11%	18,11%	5.742.136.341		-	5.742.136.341		-
Cty cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	19,66%	19,66%	10.396.438.618		-	10.396.438.618		-
Công ty cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Tuyên	15,00%	15,00%	4.500.000.000		(4.500.000.000)	4.500.000.000		(4.500.000.000)
Quang	12,00%	12,00%	32.500.000.000		(13.000.000.000)	32.500.000.000		(13.000.000.000)
Công ty cổ phần SAHABAK	11,27%	11,27%	83.990.800.000		-	83.990.800.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phú Mỹ	10,00%	10,00%	30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng	6,08%	6,08%	1.695.579.072		-	1.695.579.072		-
Công ty cổ phần ĐT & PTXây dựng 1 Hà Nội	2,95%	2,95%	1.474.200.000		-	1.474.200.000		-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà	1,52%	1,52%	3.488.318.859		-	3.488.318.859		-
Cie - Cmc - Vinaconex E&C	1,50%	1,50%	3.000.000.000		(3.000.000.000)	3.000.000.000		(3.000.000.000)
C.ty cổ phần đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	1,45%	1,45%	1.613.940.000		-	1.613.940.000		-
Cty cổ phần Phát triển đô thị Bắc Hà Nội	0,20%	0,20%	690.000.000		-	690.000.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư Gas đô thị	14,09%	14,09%	175.218.750.000		-	175.218.750.000		-
Công ty chứng khoán dầu khí	1,45%	1,45%	3.216.224.000		(3.216.224.000)	3.216.224.000		(3.216.224.000)
Cty cổ phần Đầu tư Đèo Cả					-			
Công ty cổ phần BOT xe điện mặt đất số 1					-			
Các khoản đầu tư khác						320.985.552		
<b>Tổng</b>			<b>1.195.704.120.955</b>	<b>(*)</b>	<b>(71.157.585.003)</b>	<b>1.287.003.305.295</b>	<b>(*)</b>	<b>(71.157.585.000)</b>

(\*): Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.13 Chi phí trả trước ngắn dài hạn**

	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	108.698.448.914	110.491.727.084
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	98.103.665.795	106.127.976.188
Công cụ dụng cụ xuất dùng	920.572.144	561.685.696
Chi phí sửa chữa	1.303.054.714	1.059.630.316
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.371.156.261	2.742.434.884
<b>Tổng</b>	<b>108.698.448.914</b>	<b>110.491.727.084</b>

**5.14 Phải trả người bán**

	30/9/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>316.695.784.913</b>	<b>316.695.784.913</b>	<b>340.925.559.958</b>	<b>340.925.559.958</b>
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	10.374.203.317	10.374.203.317	14.722.624.160	14.722.624.160
Công ty Cổ phần bê tông Xây dựng Hà nội	1.004.731.927	1.004.731.927	1.004.731.927	1.004.731.927
Cty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	3.786.196.029	3.786.196.029	5.009.622.889	5.009.622.889
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	-	409.159.989	409.159.989
Công ty Cổ phần ĐT và Xây dựng số 4	-	-	5.400.317.090	5.400.317.090
Công ty cổ phần xây dựng Hancorp.2	-	-	527.130.661	527.130.661
Công ty Cổ phần ĐT nhà và Xây dựng Tây Hồ	14.364.064.638	14.364.064.638	15.840.525.786	15.840.525.786
Cty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp	6.059.531.506	6.059.531.506	39.748.289.607	39.748.289.607
Công ty Cổ phần năng lượng Hà Nội	11.081.885.767	11.081.885.767	16.502.424.767	16.502.424.767
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	-	-	16.771.351.500	16.771.351.500
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	2.371.594.500	2.371.594.500	8.589.585.308	8.589.585.308
Cty TNHH thang máy và Thiết bị Thăng Long	22.852.380.000	22.852.380.000	22.852.380.000	22.852.380.000
Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	5.503.943.553	5.503.943.553	9.136.771.523	9.136.771.523
Cty TNHH TM&DV Tin Học Thu Thủy	6.505.281.751	6.505.281.751	6.505.281.751	6.505.281.751
Công ty Cổ phần bê tông đúc sẵn Thăng Long	3.545.503.600	3.545.503.600	3.545.503.600	3.545.503.600
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	17.541.095.220	17.541.095.220	-	-
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng và Thương mại Hanco	2.402.856.619	2.402.856.619	-	-
Các đối tượng khác	209.302.516.486	209.302.516.486	174.359.859.400	174.359.859.400
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>316.695.784.913</b>	<b>316.695.784.913</b>	<b>340.925.559.958</b>	<b>340.925.559.958</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	73.168.611.600	76.035.724.600
BQL Dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép	38.980.522.054	33.994.824.194
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	-	320.140.600.000
Cục Viễn Thông	15.827.146.000	26.742.000.000
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	42.728.444.025	36.913.667.474
Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	25.000.000.000	24.587.593.708
Kho bạc Nhà nước Tỉnh Khánh Hòa	8.038.027.307	6.769.449.007
BQL Dự án Đầu tư Phát triển và mở rộng Nhà máy in ti	24.166.000.000	24.166.000.000
TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	15.500.000.000	7.580.207.000
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2( Hà Nam)	242.518.392.800	266.935.570.800
Thu tiền theo tiến độ của dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-Ngoại Giao Đoàn	-	209.654.443.262
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành p	45.851.721.800	45.851.721.800
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	24.284.997.000	24.284.997.000
Các đối tượng khác	90.561.539.999	72.856.179.251
<b>Tổng</b>	<b>646.625.402.585</b>	<b>1.176.512.978.096</b>

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/9/2018
<b>Phải nộp</b>	<b>110.759.665.005</b>	<b>30.865.504.187</b>	<b>38.453.300.082</b>	<b>103.171.869.110</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.384.822.234	25.533.533.257	5.055.975.013	21.862.380.478
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.297.017.490	3.300.359.377	29.597.376.867	-
Thuế thu nhập cá nhân	847.274.473	514.416.033	1.143.487.311	218.203.195
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.775.218.900	320.387.264	1.063.762.817	80.031.843.347
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	721.955.775	721.955.775	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.455.331.908	474.852.481	870.742.299	1.059.442.090
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.417.283.322</b>	<b>3.417.283.322</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	3.417.283.322	3.417.283.322

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.167.062.648.766</b>	<b>1.240.297.099.768</b>
Chi phí lãi vay	905.301.310	590.678.565
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	219.214.900.313	245.787.068.247
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	944.090.759.714	991.628.031.659
Chi phí phải trả khác	2.851.687.429	2.291.321.297
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.167.062.648.766</b>	<b>1.240.297.099.768</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

	<b>30/9/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.167.062.648.766</b>	<b>1.240.297.099.768</b>
Chí phí lãi vay	905.301.310	590.678.565
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	219.214.900.313	245.787.068.247
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	944.090.759.714	991.628.031.659
Chi phí phải trả khác	2.851.687.429	2.291.321.297
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.167.062.648.766</b>	<b>1.240.297.099.768</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn**

	<b>30/9/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>98.318.182</b>	<b>94.272.728</b>
Doanh thu cho thuê nhà (Xí nghiệp Dịch vụ)	98.318.182	94.272.728
<b>Dài hạn</b>	<b>543.039.698.042</b>	<b>175.569.709.931</b>
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	173.519.566.791	175.569.709.931
Thu tiền theo tiến độ của dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-Ngoại Giao Đoàn	369.520.131.251	-
<b>Tổng</b>	<b>543.138.016.224</b>	<b>175.663.982.659</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>389.296.104.955</b>	<b>147.230.708.720</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	873.098.186	797.537.368
Bảo hiểm xã hội	153.837.109	86.243.841
Bảo hiểm y tế	60.877.565	-
Bảo hiểm thất nghiệp	12.513.784	3.362.434
Phải trả về cổ phần hóa	17.495.903.060	17.495.903.060
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	284.890.000	-
Phải trả, phải nộp khác	370.414.985.251	128.847.662.017
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>84.757.701.060</i>	<i>33.772.672.860</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>8.254.346.390</i>	<i>7.732.055.481</i>
<i>Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	<i>10.926.843.076</i>	<i>10.926.843.076</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi Măng Mỹ Đức</i>	<i>9.793.145.000</i>	<i>9.793.145.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Sahabak</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>13.000.000.000</i>
<i>Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N04A Ngoại giao đoàn</i>	<i>11.053.843.197</i>	<i>10.521.875.829</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>611.913.889</i>	<i>477.647.083</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>2.963.591.518</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả BQLDA Phước An - Long Thọ</i>	<i>10.522.240.892</i>	<i>10.522.240.892</i>
<i>Tiền quản lý mặt bằng, tiền điện, tiền nước phải trả các nhà thầu tại dự án khu Hạ tầng ngoại giao đoàn</i>	<i>-</i>	<i>16.958.253.880</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>218.531.360.229</i>	<i>15.142.927.916</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>403.991.300</b>	<b>403.991.300</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	403.991.300	403.991.300
<b>Tổng</b>	<b>389.700.096.255</b>	<b>147.634.700.020</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

MÃU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	30/9/2018			01/01/2018		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay</b>						
<b>+ Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch	667.848.657.795	667.848.657.795	673.166.414.583	961.371.559.339	956.053.802.551	956.053.802.551
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	161.205.376.564	161.205.376.564	180.236.494.670	181.365.920.500	162.334.802.394	162.334.802.394
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	300.636.476.243	300.636.476.243	300.341.872.243	329.240.936.885	329.535.540.885	329.535.540.885
Vay các đối tượng cá nhân khác	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-
	57.365.613.771	57.365.613.771	72.400.000.000	138.629.552.231	123.595.166.002	123.595.166.002
<b>+ Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	1.191.008.000	124.635.149.723	123.444.141.723	123.444.141.723
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	133.641.191.217	133.641.191.217	103.997.039.670	187.500.000.000	217.144.151.547	217.144.151.547
	-	-	-	-	-	-
<b>Vay dài hạn</b>						
	667.848.657.795	667.848.657.795	673.166.414.583	961.371.559.339	956.053.802.551	956.053.802.551
<b>Tổng</b>						

**Hợp đồng Vay ngắn hạn**

Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch ngày 06/09/2017, số tiền cấp hạn mức là 800.000.000.00 đồng, kỳ hạn 12 tháng. Mục đích sử dụng khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất ghi nhận theo từng lần nhận nợ, khoản vay không có tài sản thế chấp;

Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội bao gồm 2 hợp đồng: hợp đồng 01/2017/134621/HDDTD ngày 17/07/2017, số tiền cấp hạn mức là 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng. Và hợp đồng số 01/2018/13421/HDDTD ngày 07/04/2019, với số tiền cấp hạn mức là 100.000.000.000 Mục đích sử dụng khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC, lãi suất ghi nhận theo từng lần nhận nợ và khoản vay không có hình thức đảm bảo bằng tài sản;

**Hợp đồng vay dài hạn**

Khoản vay với ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số 0680816BT/HDBL/VIB-HANCORP ngày 10/08/2016; Số tiền hạn mức tính dụng: 550.000.000.000 đồng; Kỳ hạn 18 tháng; Lãi suất: Lãi quy định theo từng lần nhận nợ; Mục đích sử dụng khoản vay: Phát hành bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai; Tài sản đảm bảo: Bên vay cung cấp cho VIB tài sản của bên vay là dự án xây dựng nhà ở khu biệt thự BT2 và BT5 thuộc khu biệt thự BT1 -



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

BT6 khu Đoàn ngoại giao bao gồm các công trình xây dựng, tài sản hình thành trong tương lai, nguồn thu từ dự án,... Toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ dự án, bao gồm nhưng không giới hạn khoản phải thu từ các hợp đồng bán biệt thự (gọi chung là tài sản đảm bảo).

Khoản vay dài hạn với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo 2 hợp đồng:

+ Hợp đồng số 02/2016/134621/HĐTD ngày 12/08/2016; Số tiền hạn mức tín dụng: 340.000.000.000 đồng; Kỳ hạn: 24 tháng; Lãi suất: Lãi quy định theo từng lần nhận nợ; Mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán tiền sử dụng lô đất biệt thự BT3, BT4 thuộc dự án Khu biệt thự tại địa điểm Khu Đoàn ngoại giao tại phường Xuân Đình và Xuân Tảo quận Bắc Từ Liêm; Tài sản đảm bảo: Thế chấp các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà đã ký giữa bên vay và khách mua nhà tại lô BT3 và BT4 của dự án, thế chấp các khoản phải thu hình thành trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà các hợp đồng mua bán nhà tại khu BT3 và BT4. Cam kết toàn bộ nguồn thu từ hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng/ cho thuê và nguồn khác từ 02 lô BT3, BT4 thuộc dự án được chuyển về tài khoản của công ty tại ngân hàng. Đảm bảo bằng số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và USD của bên vay tại BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác. Cam kết bổ sung tài sản thế chấp khác trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của ngân hàng và chính sách khách hàng của BIDV từng thời kỳ.

+ Hợp đồng số 01/2016/134621/HĐTD ngày 17/02/2016; Số tiền hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng; Kỳ hạn: 36 tháng; Lãi suất: Lãi quy định theo từng lần nhận nợ; Mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán các chi phí thực hiện dự án nhà ở cao tầng N01T8 tại địa điểm Khu Đoàn ngoại giao tại phường Xuân Tảo, bắc Từ Liêm; Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai trên cơ sở tập hợp chi phí thực tế mà bên vay bỏ ra để thực hiện dự án nhà N01T8 khu Đoàn ngoại giao, tài sản hình thành trong tương lai từ sự thay thế, thay đổi hình thái hoặc hình thức của tài sản thế chấp ban đầu là các khoản phải thu phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ đối với dự án. Cam kết toàn bộ nguồn thu từ Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng/ cho thuê và nguồn thu khác thuộc dự án về tài khoản công ty mở tại ngân hàng. đảm bảo bằng số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và USD của bên Công ty tại ngân hàng BIDV và các tổ chức tín dụng khác. Cam kết bổ sung tài sản thế chấp khác trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của ngân hàng và theo chính sách khách hàng của BIDV từng thời kỳ.



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	1.410.480.000.000	-	10.329.932.105	-	-	100.679.434.747	1.521.489.366.852
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	99.221.496.607	99.221.496.607
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(5.700.000.000)	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	5.700.000.000	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	-	(5.700.000.000)	(5.700.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(84.628.800.000)	(84.628.800.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	102.372.131.354	1.528.882.063.459
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	-	<b>16.029.932.105</b>	-	-	<b>102.372.131.354</b>	<b>1.528.882.063.459</b>
Số dư tại 01/01/2018	1.410.480.000.000	-	16.029.932.105	-	-	102.372.131.354	1.528.882.063.459
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	30.340.220.142	30.340.220.142
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(5.200.000.000)	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	5.200.000.000	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	-	(5.200.000.000)	(5.200.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(84.628.800.000)	(84.628.800.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(3.497.218.056)	(3.497.218.056)
Phạt chậm nộp các sắc thuế	-	-	-	-	-	32.686.333.440	1.464.396.265.545
<b>Số dư tại 30/9/2018</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	-	<b>21.229.932.105</b>	-	-	<b>32.686.333.440</b>	<b>1.464.396.265.545</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
<b>Tổng</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>1.410.480.000.000</b>

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

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Phân phối lợi nhuận	11.900.000.000	12.900.000.000
Cổ tức	84.628.800.000	84.628.800.000

**d. Cổ phiếu**

	30/9/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối kỳ	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	393.818.560.291	684.527.576.193
Doanh thu hoạt động xây lắp	606.067.297.885	504.953.965.760
Doanh thu bán hàng	121.711.821	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.744.759.599	21.202.161.769
<b>Tổng</b>	<b>1.013.752.329.596</b>	<b>1.210.683.703.722</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.23 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	373.895.506.464	569.739.366.216
Giá vốn hoạt động xây lắp	590.535.405.710	495.577.785.384
Giá vốn bán hàng	101.847.456	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.651.234.192	15.448.330.779
<b>Tổng</b>	<b>977.183.993.822</b>	<b>1.080.765.482.379</b>

**5.24 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.270.337.652	6.647.786.260
Thu nhập chuyển nhượng khoản đầu tư	41.887.704.931	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.414.858.000	21.509.288.200
Thu nhập khác	2.145.638	-
<b>Tổng</b>	<b>63.575.046.221</b>	<b>28.157.074.460</b>

**5.25 Chi phí tài chính**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Lãi tiền vay	33.839.709.247	32.661.102.579
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	184.200.000	-
<b>Tổng</b>	<b>34.023.909.247</b>	<b>32.661.102.579</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.26 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>38.883.261.137</b>	<b>49.646.990.781</b>
Chi phí nhân viên quản lý	17.317.837.229	18.565.296.600
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	397.587.425	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.774.106.143	3.818.072.489
Thuế phí và lệ phí	6.227.120	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.038.853.869	12.526.667.307
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	-
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	8.024.310.394	12.036.465.591
- Chi phí bằng tiền khác	324.338.957	2.700.488.794
<b>Tổng</b>	<b>38.883.261.137</b>	<b>49.646.990.781</b>

**5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	3.919.594.999	3.864.114.431
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	4.853.875.426	3.318.343.900
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	4.390.189.504	4.162.867.492
Thu nhập khác	6.428.293.687	11.543.743.975
<b>Tổng</b>	<b>19.591.953.616</b>	<b>22.889.069.798</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.727.476.272	4.207.603.710
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	4.781.915.571	3.232.632.946
Chi phí khác	6.809.912.865	11.279.797.572
<b>Tổng</b>	<b>14.319.304.708</b>	<b>18.720.034.228</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>5.272.648.908</b>	<b>4.169.035.570</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.300.359.377	8.262.487.567
<b>Tổng</b>	<b>3.300.359.377</b>	<b>8.262.487.567</b>

**5.29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.131.719.000)	(1.487.403.364)
<b>Tổng</b>	<b>(1.131.719.000)</b>	<b>(1.487.403.364)</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Thông tin về các bên liên quan  
Số dư các bên liên quan**

Công nợ	Mối quan hệ	30/9/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>			
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội		898.201.122	861.043.672
Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội		136.440.000	136.440.000
Công ty TNHH MTV Hantech		125.664.998	96.001.998
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2		143.741.500	143.741.500
Công ty cổ phần Trung Đô		59.346.191	59.346.191
Công ty cổ phần Xây dựng số 34		0	28.634.741
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4		43.237.200	43.237.200
Công ty liên doanh xây dựng VIC		169.896.043	169.896.043
Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội		278.168.118	278.168.118
<b>Người mua ứng tiền trước</b>			
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp		24.284.997.000	24.284.997.000
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty CP thi công cơ giới XL	Liên doanh, liên kết	37.580.375.303	9.912.492.593
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	182.195.563.745	58.577.200.897
Công ty CP xây dựng số 2	Liên doanh, liên kết	11.114.413.658	8.742.651.994
Công ty CP XD số 34	Liên doanh, liên kết	11.059.156.140	0
C.ty CP ĐT và XD số 4	Liên doanh, liên kết	1.218.860.908	0
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	Công ty con	4.153.773.936	143.507.000
Công ty cổ phần xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	280.527.339	0
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	22.528.367.282	21.665.548.060
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	11.610.622.231	4.594.573.212
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	12.410.014.435	11.529.436.435
Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng	Liên doanh, liên kết	181.089.272	181.089.272
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh, liên kết	43.942.265.918	26.903.094.918
Công ty CP Công nghệ xây dựng Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	2.970.249.631	0
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty CP Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	10.374.203.317	14.722.624.160
C.ty CP XD Bảo tàng HCM	Liên doanh liên kết	17.541.095.220	0
Công ty CP bê tông XD Hà nội	Liên doanh liên kết	1.004.731.927	1.004.731.927
Cty CP xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	3.786.196.029	5.009.622.889
Công ty CP DV BĐS Lanmak	Liên doanh liên kết	473.455.832	0
Chi nhánh TCT xây dựng Hà Nội-Hancorp1	Công ty con	1.558.736.000	0
Cty CP thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Công ty con	6.059.531.506	39.748.289.607
Công ty cổ phần đầu tư & XD số 34	Liên doanh liên kết	3.210.276.000	0
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng		0	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4		0	5.400.317.090



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>			
Công ty CP XD số 34	Liên doanh, liên kết	345.694.444	345.694.444
Công ty CP thi công cơ giới và Xây lắp	Liên doanh, liên kết	9.303.994.949	8.158.466.949
Công ty CP Cơ khí & Xây dựng	Liên doanh, liên kết	28.343.199.161	27.633.798.161
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	3.638.949.012	2.483.395.946
Cty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	18.446.646.704	13.602.958.704
Công ty CP Xây dựng số 2	Liên doanh, liên kết	8.752.252.448	8.736.304.290
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 34	Liên doanh, liên kết	940.893.936	1.178.850.000
C.ty CP Đầu tư & xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	2.765.011.428	2.710.043.169
Công ty TNHH Một thành viên Hantech	Công ty con	5.345.291.815	5.345.291.815
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Liên doanh, liên kết	39.330.863.002	38.566.641.002
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	66.581.415.267	65.001.954.267
Công ty TNHH MTV Hancorp3	Công ty con	9.007.654.160	8.428.407.693
Công ty CP Công nghệ XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	11.965.333	11.965.333
Công ty CP ĐT XD BĐS Lanmak	Liên doanh, liên kết	7.259.689.585	5.369.689.585
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và xây dựng Tây Hồ	Công ty con	36.941.022.003	36.441.022.003

**Giao dịch các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Cho kỳ kế toán 9	Cho kỳ kế toán 9
		tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND	tháng kết thúc ngày 30/9/2017 VND
<b>Giao dịch mua</b>			
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	7.964.718.400	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM	Liên doanh liên kết	23.689.268.182	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Liên doanh liên kết	923.695.515	-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Xây lắp	Liên doanh liên kết	36.947.181.232	-
Công ty Cổ phần Hancorp	Liên doanh liên kết	14.088.181.818	66.786.397.611
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 34	Liên doanh liên kết	3.493.680.005	8.981.552.993
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Liên doanh liên kết	20.478.569.415	26.593.765.548
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Hancorp	Công ty con	1.971.818.182	-
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh liên kết	12.233.157.273	-
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	-	-
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh liên kết	53.994.218.182	37.724.096.776
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty con	2.651.111.738	15.974.661.818
Công ty CP Tư vấn TKXD và KD Nhà	Liên doanh liên kết	3.528.972.260	-
<b>Cổ tức</b>			
Công ty CP Quốc tế VIGIBA	Công ty liên kết	-	5.300.000.000
Công ty XD bảo tàng HCM	Công ty liên kết	0	9.438.900.000
Công ty CP XD đô thị và KCN	Công ty liên kết	-	1.200.000.000
Công ty CP XD số 1 Hà Nội	Công ty con	4.834.638.000	4.028.865.000
Công ty CP Đầu tư PT nhà Tây Hồ	Công ty con	-	12.056.500
Công ty CP Tư vấn thiết kế và kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	221.400.000	202.950.000
Công ty CP Trung Đô	Công ty liên kết	6.044.064.000	4.835.251.200
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	-
Công ty CP thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty CP Xây dựng số 2	Công ty liên kết	294.756.000	1.010.592.000
Công ty CP kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	472.500.000
Công ty CP ĐT và XD LANMAK	Công ty liên kết	1.890.000.000	2.268.000.000



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc 30/9/2018 như sau:

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BDS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	606.067.297.885	393.818.560.291	13.866.471.420	1.013.752.329.596
Giá vốn hàng bán	590.535.405.710	373.895.506.464	12.753.081.648	977.183.993.822
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>15.531.892.175</b>	<b>19.923.053.827</b>	<b>1.113.389.772</b>	<b>36.568.335.774</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.531.892.175	19.923.053.827	1.113.389.772	36.568.335.774
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	63.575.046.221
Chi phí tài chính	-	-	-	(34.023.909.247)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(38.883.261.137)
Lợi nhuận khác	-	-	5.272.648.908	5.272.648.908
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.168.640.377)	(1.131.719.000)	-	(3.300.359.377)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.131.719.000	-	1.131.719.000
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>30.340.220.142</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BDS	Các hoạt động khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tổng chi phí mua TSCĐ	70.872.727	-	-	70.872.727
Tài sản bộ phận	1.208.533.198.006	2.304.954.947.628	174.607.267.447	3.688.095.413.081
Các khoản phải thu	576.549.848.993	335.058.579.106	22.860.066.101	934.468.494.200
Tài sản không phân bổ	-	-	-	683.309.164.483
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.305.943.944.491</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.859.635.186.600	1.312.001.211.833	209.616.618.927	3.381.253.017.360
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	460.294.661.586
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.841.547.678.946</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc 30/9/2018 như sau:

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	606.067.297.885	393.818.560.291	13.866.471.420	1.013.752.329.596
Giá vốn hàng bán	590.535.405.710	373.895.506.464	12.753.081.648	977.183.993.822
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>15.531.892.175</b>	<b>19.923.053.827</b>	<b>1.113.389.772</b>	<b>36.568.335.774</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.531.892.175	19.923.053.827	1.113.389.772	36.568.335.774
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	63.575.046.221
Chi phí tài chính	-	-	-	(34.023.909.247)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(38.883.261.137)
Lợi nhuận khác	-	-	5.272.648.908	5.272.648.908
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.168.640.377)	(1.131.719.000)	-	(3.300.359.377)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.131.719.000	-	1.131.719.000
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>30.340.220.142</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ kế toán 9 kết thúc ngày 30/9/2018 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tổng chi phí mua TSCĐ	70.872.727	-	-	70.872.727
Tài sản bộ phận	1.208.533.198.006	2.304.954.947.628	174.607.267.447	3.688.095.413.081
Các khoản phải thu	576.549.848.993	335.058.579.106	22.860.066.101	934.468.494.200
Tài sản không phân bổ	-	-	-	683.309.164.483
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.305.943.944.491</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.859.635.186.600	1.312.001.211.833	209.616.618.927	3.381.253.017.360
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	460.294.661.586
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.841.547.678.946</b>

Người lập



Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Dương Ngọc Quang

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc