

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2018**

Hà Nội - Tháng 2 năm 2019

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5- 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp	9 - 39

## 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 hợp nhất Cho kỳ quý IV năm 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 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 1.410.480.000.000; 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.

Công ty con được hợp nhất:

- Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105782 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 05 năm 1998. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 50,36 % vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2005, thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 17 tháng 12 năm 2014. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 50,09% vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104790271 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 95,52% vốn thực góp.
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313353719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 7 năm 2015. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 100% vốn thực góp.
- Công ty TNHH MTV Hantech hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106887159 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 6 năm 2015. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 100% vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107415688 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2016. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 64,42% vốn thực góp.

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

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch	
	Ông Nghiêm Sĩ Minh	Ủy viên	(Nghỉ hưu từ ngày 01/4/2018)
	Ông Nguyễn Minh Cường	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 Cường	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 hợp nhất và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất Cho kỳ quý IV năm 2018 kèm theo.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất Cho kỳ quý IV năm 2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 26 tháng 02 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.703.856.475.544</b>	<b>5.753.584.584.429</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>154.549.982.946</b>	<b>332.618.179.364</b>
1. Tiền	111		154.549.982.946	326.618.179.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>21.208.628.251</b>	<b>12.150.443.830</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		100.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	21.108.628.251	12.150.443.830
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.529.250.265.420</b>	<b>2.935.491.909.167</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.225.420.606.235	2.137.722.621.814
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	808.344.192.153	532.481.254.446
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	601.917.632.724	363.772.065.361
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(106.432.165.692)	(98.484.032.454)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.947.143.556.732</b>	<b>2.432.665.508.077</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.947.143.556.732	2.432.665.508.077
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>51.704.042.195</b>	<b>40.658.543.991</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	8.287.951.543	7.403.878.344
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.807.822.706	29.077.187.333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	608.267.946	4.177.478.314
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.479.848.997.042</b>	<b>1.819.089.428.102</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.001.000.000</b>	<b>1.001.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.001.000.000	1.001.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.004.293.841</b>	<b>74.548.263.818</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	67.481.018.841	73.077.813.818
- Nguyên giá	222		202.758.216.773	204.006.089.554
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(135.277.197.932)	(130.928.275.736)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.523.275.000	1.470.450.000
- Nguyên giá	228		1.703.700.000	1.603.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(180.425.000)	(133.250.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>250.753.212.818</b>	<b>258.785.275.589</b>
1. Nguyên giá	231		313.075.316.188	313.075.316.188
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(62.322.103.370)	(54.290.040.599)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>157.721.929.423</b>	<b>267.517.705.734</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	157.721.929.423	267.517.705.734
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>878.233.924.044</b>	<b>1.071.835.025.730</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		549.910.414.196	701.299.220.710
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		442.897.462.485	443.718.448.037
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(114.573.952.637)	(73.182.643.017)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>123.134.636.916</b>	<b>145.402.157.231</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	122.749.162.490	141.954.153.518
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		385.474.426	3.448.003.713
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7.183.705.472.586</b>	<b>7.572.674.012.531</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.412.451.300.831</b>	<b>5.795.849.533.747</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.152.140.561.547</b>	<b>5.609.442.245.264</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	1.201.865.674.105	1.007.877.897.094
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	996.528.029.677	1.358.970.505.653
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	185.522.006.524	160.973.249.205
4. Phải trả người lao động	314		24.133.672.459	38.788.884.597
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.228.529.080.074	1.226.498.530.373
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	138.281.496.962	179.309.869.901
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	471.222.352.415	226.549.032.628
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	886.189.724.266	1.403.654.406.489
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		12.852.761.707	716.300.767
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7.015.763.358	6.103.568.557
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>260.310.739.284</b>	<b>186.407.288.483</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	221.583.223.562	175.569.709.931
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	403.991.300	403.991.300
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	38.323.524.422	9.583.587.252
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	850.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.771.254.171.755</b>	<b>1.776.824.478.784</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.771.254.171.755</b>	<b>1.776.824.478.784</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
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.661.321.183	2.244.130.000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(31.297.998.548)	(31.297.998.548)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.168.438.265	45.431.523.861
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		195.374.171.391	216.874.230.876
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		110.292.400.915	1.445.598.942
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		85.081.770.476	215.428.631.934
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		140.868.239.464	133.092.592.595
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.183.705.472.586</b>	<b>7.572.674.012.531</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

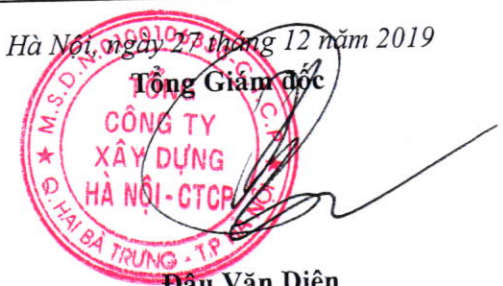
Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Huyền

Đương Ngọc Quang



Đậu Văn Diện

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

Mẫu B 02a – DN/HN

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

Cho kỳ quý IV năm 2018

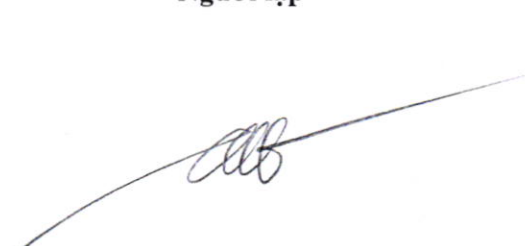
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 (VND)		Năm 2017 (VND)	
			Quý IV	Lũy kế cả năm	Quý IV	Lũy kế cả năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	1.730.646.581.879	3.732.801.137.519	2.086.584.594.052	4.636.854.653.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		138.932.556	138.932.556	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.730.507.649.323	3.732.662.204.963	2.086.584.594.052	4.636.854.653.448
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	1.533.178.411.985	3.462.355.427.626	1.758.618.075.668	4.061.789.502.902
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		197.329.237.338	270.306.777.337	327.966.518.384	575.065.150.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	5.130.241.952	69.527.414.272	19.585.029.237	43.522.287.194
7. Chi phí tài chính	22	5.25	23.329.420.313	69.330.695.406	59.591.087.020	132.424.637.823
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.298.700.734	69.115.775.827	26.614.009.532	59.142.243.406
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.26	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	87.511.366.265	150.857.894.284	71.319.467.259	158.487.705.021
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		91.618.692.712	119.645.601.919	216.640.993.342	327.675.094.896
12. Thu nhập khác	31	5.27	17.594.862.830	46.540.615.790	14.800.174.492	32.889.276.648
13. Chi phí khác	32	5.27	1.120.276.977	15.713.373.742	10.798.148.978	23.593.528.617
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	16.474.585.853	30.827.242.048	4.002.025.514	9.295.748.031
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		108.093.278.565	150.472.843.967	220.643.018.856	336.970.842.927
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	34.973.950.319	40.544.660.986	61.280.153.521	105.428.251.985
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	-	(1.131.719.000)	(1.483.281.450)	(3.296.181.000)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		73.119.328.246	111.059.901.981	160.846.146.785	234.838.771.942
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		68.932.528.448	103.284.255.112	143.193.365.634	215.428.631.934
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			4.186.799.798	7.775.646.869	17.652.781.151	19.410.140.008

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đạm Văn Diệm



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

Mẫu B 03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ quý IV năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
	2	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	150.472.843.967	336.970.842.927
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	14.764.159.344	18.084.966.815
- Các khoản dự phòng	03	41.391.309.620	122.860.592.022
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(70.120.523.362)	(48.028.559.941)
- Chi phí lãi vay	06	69.115.775.827	59.142.243.406
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	205.623.565.396	489.030.085.229
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(432.270.245.869)	1.072.407.400.163
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	485.521.951.345	199.603.382.479
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	28.382.225.196	(848.262.820.983)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	19.204.991.028	21.192.992.563
- Tiền lãi vay đã trả	14	(69.674.102.830)	(58.715.933.839)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(45.293.863.347)	(69.222.855.623)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.097.297.645)	(5.740.712.276)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>189.397.223.274</b>	<b>800.291.537.713</b>
<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	(1.088.126.596)	(18.740.870.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	777.309.090	4.510.264.616
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(6.711.193.830)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.439.250.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.184.200.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	89.431.450.395	5.610.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	69.527.414.272	30.447.273.300
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>160.903.097.161</b>	<b>9.115.473.403</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	4.165.700.000
3. Tiền thu từ cho vay	33	1.282.878.383.838	1.767.245.165.528
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.771.603.128.891)	(2.625.067.485.191)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.643.771.800)	(25.467.911.561)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(522.368.516.853)</b>	<b>(879.124.531.224)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(172.068.196.418)</b>	<b>(69.717.520.108)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>326.618.179.364</b>	<b>402.335.699.472</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>154.549.982.946</b>	<b>332.618.179.364</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang



Đậu Văn Diện

**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 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 1.410.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**1.2 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 31/12/2018, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các công ty con, công ty liên kết như sau:

<b>Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

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 Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
10	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
11	Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
13	Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Quảng Ngãi	26,09%	26,09%
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%

**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 hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp 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 và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất.

**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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính trong kỳ của Công ty mẹ là Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, các công ty con của Công ty là Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ, Công ty cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp, Công ty TNHH MTV Hancorp 3, Công ty TNHH MTV Hantech, Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội.

### **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 hợp nhất

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 ngoại Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 30/9/2018.

- (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 ngoại Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 30/9/2018.

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 hợp nhất.

#### **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 liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty 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 hợp nhất.

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 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

**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).
- 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.

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:

- 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;
- 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:

- 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:

- (i) 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 hợp nhất 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 hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : 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.

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; hoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**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 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 XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

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**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	6.544.458.077	9.551.973.166
Tiền gửi ngân hàng	148.005.524.869	317.066.206.198
Các khoản tương đương tiền	-	6.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	6.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>154.549.982.946</b>	<b>332.618.179.364</b>

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

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	21.108.628.251	21.108.628.251	12.150.443.830	12.150.443.830
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	21.108.628.251	21.108.628.251	12.150.443.830	12.150.443.830
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>21.108.628.251</b>	<b>21.108.628.251</b>	<b>12.150.443.830</b>	<b>12.150.443.830</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>2.225.420.606.235</b>	<b>2.137.722.621.814</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	19.063.343.738	19.601.754.930
Bệnh viện nhi Long An - Sở y tế Long An	13.475.845.685	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	16.477.043.250	11.471.233.000
Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh		
BQL Dự án huyện Giồng Trôm	874.078.000	5.217.688.000
BQL dự án Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	770.533	22.186.367.133
Tòa án Nhân dân tối cao Hà Nội	3.990.440.748	15.750.440.748
Công ty TNHH Thương mại - Tài chính Hải Âu	2.368.500.000	5.368.500.000
Tổng công ty Viễn thông Mobifone	4.645.365.000	4.645.365.000
Hậu	245.977.092	16.231.600.805
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng	71.373.585.783	7.570.281.837
công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP		
Ban điều hành Dự án 239/05 Bộ Công An	-	18.746.356.021
BQL Dự án Xây dựng Ký túc xá sinh viên Đại học	12.009.680.777	12.009.680.777
Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh		
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội	23.736.587.888	37.840.757.401
trường Ba Đình mới		
BQL Dự án 1 tỉnh Sóc trăng	14.174.899.106	15.810.197.925
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	10.501.121.568	10.501.121.568
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	18.633.700.281	18.632.837.399
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	13.309.961.066	13.309.961.066
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	1.946.139.180.531	1.834.547.071.077
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>2.225.420.606.235</b>	<b>2.137.722.621.814</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

**5.4 Trả trước cho người bán**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	39.665.482.832	46.965.665.715
Công ty cổ phần Armephaco	68.207.725.500	16.500.000.000
C.ty CP XD Bảo tàng HCM		14.478.419.809
C. ty CP thi công cơ giới XL	28.040.766.220	9.912.492.593
Công ty CP Hancorp	180.828.058.663	58.577.200.897
Công ty CP XD số 34	6.993.075.085	
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	499.920.135	21.665.548.060
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	7.940.673.460	4.594.573.212
Công ty TNHH MTV Hantech	14.610.014.435	11.529.436.435
Công ty CP SX xây dựng Hưng Long Phước	26.619.505.955	-
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	2.299.800.000	2.299.800.000
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	7.591.539.518	26.903.094.918
Công ty CP Thiết bị Mỹ Kim	7.391.854.000	-
Công ty cổ phần Sông Hồng Hà	50.301.803.000	12.000.000.000
Cty TNHH LD xây dựng VIC	38.710.289.866	37.397.108.866
Các đối tượng khác	328.643.683.484	269.657.913.941
<b>Tổng</b>	<b>808.344.192.153</b>	<b>532.481.254.446</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>601.917.632.724</b>	-	<b>363.772.065.361</b>	
- Phải thu về Bảo hiểm xã hội			4.600.746	
- Phải thu về Bảo hiểm y tế			6.542.456	
- Tạm ứng	48.775.352.691	-	43.572.949.622	
- Ký cược, ký quỹ	942.500.326	-	12.968.359.375	
- Phải thu khác	552.199.779.707	-	307.219.613.162	
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	<i>28.343.199.161</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>36.441.022.003</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư &amp; phát triển xây dựng</i>	<i>39.330.863.002</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>5.369.689.585</i>	
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>3.638.949.012</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>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>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>8.158.466.949</i>	
<i>Cty Cổ phần TBì và Vật liệu xây dựng Hancorp</i>	<i>10.024.795.824</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>2.700.695.417</i>	
<i>Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh</i>	<i>1.464.983.982</i>	-	<i>6.329.541.520</i>	
<i>Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2</i>	<i>66.581.415.267</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>13.602.958.704</i>	
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	<i>8.752.252.448</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>2.710.043.169</i>	
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	<i>31.863.816.953</i>	-	<i>24.397.742.078</i>	
<i>Công ty TNHH một thành viên Hancorp3</i>	<i>9.007.654.160</i>	-	<i>8.428.407.693</i>	
<i>Công ty TNHH Một thành viên Hantech</i>	<i>5.345.291.815</i>	-	<i>5.345.291.815</i>	
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế VIGEBÀ</i>		-	<i>2.000.000.000</i>	
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>3.638.949.012</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>1.974.880.619</i>	
<i>+ Các khoản phải thu khác</i>	<i>253.411.697.655</i>	-	<i>25.083.280.429</i>	
<b>Dài hạn</b>	<b>1.001.000.000</b>	-	<b>1.001.000.000</b>	
- Ký cược, ký quỹ	1.001.000.000	-	1.001.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>602.918.632.724</b>	-	<b>364.773.065.361</b>	



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09A - DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2018 (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 hồi</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	39.330.863.002	19.215.674.139	35.817.194.111	15.702.005.248
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	66.581.415.267	50.008.885.907	64.487.396.885	47.914.867.525
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng và Thương mại Thủ Đô	40.117.350	-	40.117.350	-
Công ty TNHH Tân Long	7.439.869.743	-	7.439.869.743	-
Các đối tượng khác	54.316.327.138	-	54.316.327.138	-
<b>Tổng</b>	<b>167.708.592.500</b>	<b>69.224.560.046</b>	<b>162.100.905.227</b>	<b>63.616.872.773</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	113.988.324	-	10.947.536.615	-
Chi phí SX KDDD (*)	1.896.552.955.060	-	2.390.062.236.421	-
Thành phẩm	781.727.905	-	1.153.852.914	-
Hàng hóa	27.535.469.735	-	27.542.213.653	-
Hàng gửi bán	2.437.335.474	-	2.959.668.474	-
<b>Tổng</b>	<b>1.947.143.556.732</b>	<b>-</b>	<b>2.432.665.508.077</b>	<b>-</b>

**(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Dự án</b>		
Dự án khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	109.848.779.821	100.721.423.141
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	369.680.130.000	306.632.999.400
Dự án BT1-BT6 Ngoại giao đoàn	110.463.554.254	147.703.903.912
Khu Biệt thự Ngoại giao đoàn	300.108.978.234	582.660.960.210
Khu Đoàn ngoại giao - N04A	6.279.068.404	-
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố quan Dự án Ngoại giao đoàn	78.895.525.081	79.775.327.580
Dự án Khu nhà N01, N02, N03 - NG Ngoại giao đoàn	1.224.588.590	1.143.374.954
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	2.022.923.206	1.888.362.909
<b>Các công trình xây lắp</b>		
Gói thầu Depo05	32.672.868.716	17.599.525.381
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	75.006.290.582	1.765.418.741
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	12.099.139.054	15.208.590.509
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	13.191.301.377	6.003.745.922
Trụ sở Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	22.874.564.453	6.356.707.078
Các công trình khác	762.185.243.288	1.122.601.896.684
<b>Tổng</b>	<b>1.896.552.955.060</b>	<b>2.390.062.236.421</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

**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	65.488.077.200	85.928.022.637	43.725.304.225	8.864.685.492	204.006.089.554
Tăng trong kỳ	-	-	467.637.824	620.488.772	1.088.126.596
Mua trong kỳ	-	-	467.637.824	620.488.772	1.088.126.596
Giảm trong kỳ	-	-	2.335.999.377	-	2.335.999.377
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.335.999.377	-	2.335.999.377
Số dư tại 31/12/2018	65.488.077.200	85.928.022.637	41.856.942.672	9.485.174.264	202.758.216.773
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	23.238.626.988	73.391.988.958	28.626.767.405	5.670.892.385	130.928.275.736
Tăng trong kỳ	2.401.369.944	1.941.334.200	1.698.798.994	643.418.435	6.684.921.573
Khấu hao trong kỳ	2.401.369.944	1.941.334.200	1.698.798.994	643.418.435	6.684.921.573
Giảm trong kỳ	-	-	2.335.999.377	-	2.335.999.377
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.335.999.377	-	2.335.999.377
Số dư tại 31/12/2018	25.639.996.932	75.333.323.158	27.989.567.022	6.314.310.820	135.277.197.932
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2018	42.249.450.212	12.536.033.679	15.098.536.820	3.193.793.107	73.077.813.818
Tại 31/12/2018	39.848.080.268	10.594.699.479	13.867.375.650	3.170.863.444	67.481.018.841

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MÃU B 09-DN/HN

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2018	1.297.200.000	306.500.000	1.603.700.000
Tăng trong kỳ	-	100.000.000	100.000.000
Mua trong kỳ	-	100.000.000	100.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	1.297.200.000	406.500.000	1.703.700.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2018	-	133.250.000	133.250.000
Tăng trong kỳ	-	47.175.000	47.175.000
Khấu hao trong kỳ	-	47.175.000	47.175.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	-	180.425.000	180.425.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2018	1.297.200.000	173.250.000	1.470.450.000
Tại 31/12/2018	1.297.200.000	226.075.000	1.523.275.000

**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>	313.075.316.188	-	-	313.075.316.188
- 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
- Nhà cửa vật kiến trúc	40.481.208.821	-	-	40.481.208.821
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	54.290.040.599	8.032.062.771	-	62.322.103.370
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	11.658.611.936	2.595.235.023	-	14.253.846.959
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	15.295.522.244	4.592.794.598	-	19.888.316.842
- Nhà cửa vật kiến trúc	27.335.906.419	844.033.150	-	28.179.939.569
<b>Giá trị còn lại</b>	258.785.275.589	(8.032.062.771)	-	250.753.212.818
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	106.545.832.606	(2.595.235.023)	-	103.950.597.583
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	139.094.140.581	(4.592.794.598)	-	134.501.345.983
- Nhà cửa vật kiến trúc	13.145.302.402	(844.033.150)	-	12.301.269.252

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<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>155.835.309.469</b>	<b>266.957.555.734</b>
Chi phí sửa chữa Nhà văn phòng	1.680.970.909	-
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	144.594.745.359	245.716.832.649
Các công trình khác	9.559.593.201	21.240.723.085
<b>Tổng</b>	<b>157.721.929.423</b>	<b>267.517.705.734</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

MÃU B 09-DN/HN

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

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018		Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	Tỷ lệ	Quyền	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý					
	Vốn	biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	nắm giữ								
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>549.910.414.196</b>	<b>(30.766.595.028)</b>	<b>701.299.220.710</b>	<b>(8.766.804.307)</b>		<b>(8.766.804.307)</b>	
Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000	-	8.320.000.000	-	-	8.320.000.000	-
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	5.921.604.307	(5.921.604.307)	5.921.604.307	(5.921.604.307)	-	5.921.604.307	(5.921.604.307)
Cty cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM	36,00%	0,00%	-	-	79.244.845.069	-	-	79.244.845.069	-
Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh n	32,57%	36,00%	2.244.173.656	-	2.244.173.656	-	-	2.244.173.656	-
Công ty cổ phần Trung Đô	30,00%	32,57%	51.818.406.376	-	51.818.406.376	-	-	51.818.406.376	-
Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,61%	30,00%	41.757.189.732	-	41.757.189.732	-	-	41.757.189.732	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 34	29,95%	30,61%	11.400.506.542	-	11.400.506.542	-	-	11.400.506.542	-
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,44%	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	(2.845.200.000)	-	2.845.200.000	(2.845.200.000)
Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng quốc tế		29,44%	-	-	66.276.227.500	-	-	66.276.227.500	-
<b>VIGEB A</b>									
Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	17.281.041.756	-	17.281.041.756	-	-	17.281.041.756	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	18.695.369.553	-	18.695.369.553	-	-	18.695.369.553	-
Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và xây	27,00%	27,00%	10.863.949.071	-	10.863.949.071	-	-	10.863.949.071	-
Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng Bất động	27,00%	27,00%	19.022.197.262	-	19.022.197.262	-	-	19.022.197.262	-
sân LANMAK									
Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công	26,09%	26,09%	-	-	7.867.733.945	-	-	7.867.733.945	-
nghiệp Quảng Ngãi									
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%	59.604.971.098	-	59.604.971.098	-	-	59.604.971.098	-
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	89.810.336.000	-	89.810.336.000	-	-	89.810.336.000	-
Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	21,37%	25,00%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-	-	3.500.000.000	-
Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	20,59%	21,37%	149.555.309.131	-	149.555.309.131	-	-	149.555.309.131	-
Công ty liên doanh xây dựng VIC	26,67%	20,59%	17.841.887.253	-	17.841.887.253	-	-	17.841.887.253	-
Công ty cổ phần Hanvi Land	28,05%	26,67%	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000	-
Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội		28,05%	31.428.272.459	(21.999.790.721)	31.428.272.459	(21.999.790.721)	-	31.428.272.459	(21.999.790.721)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MÃU B 09-DN/HN  
01/01/2018

Tỷ lệ 30/9/2018

Vốn nắm giữ	biểu quyết	Quyền	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>442.897.462.485</b>		<b>(83.807.357.609)</b>	<b>443.718.448.037</b>		<b>(64.415.838.710)</b>
Công ty cổ phần Đầu tư & Phát Triển Xây dựng	19,75%	19,75%	51.566.075.595		(51.566.075.595)	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 Quang	15,00%	15,00%	4.500.000.000		(4.500.000.000)	4.500.000.000		(4.500.000.000)
Công ty cổ phần SAHABAK	12,00%	12,00%	32.500.000.000		(19.500.000.000)	32.500.000.000		(13.000.000.000)
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phú Mỹ	11,27%	11,27%	83.990.800.000		-	83.990.800.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng	10,00%	10,00%	30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
Công ty cổ phần ĐT & PTXây dựng 1 Hà Nội	6,08%	6,08%	1.695.579.072		-	1.695.579.072		-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Cie - Cmc - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000		-	1.474.200.000		-
C.ty cổ phần đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	1,52%	1,52%	3.488.318.859		-	3.488.318.859		-
Cty cổ phần Phát triển đô thị Bắc Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000		(3.000.000.000)	3.000.000.000		(3.000.000.000)
Công ty cổ phần Đầu tư Gas đô thị	1,45%	1,45%	1.613.940.000		-	1.613.940.000		-
Công ty chứng khoán dầu khí	0,20%	0,20%	690.000.000		-	690.000.000		-
Cty cổ phần Đầu tư Đèo Cả	14,09%	14,09%	175.218.750.000		-	175.218.750.000		-
Công ty cổ phần BOT xe điện mặt đất số 1	1,45%	1,45%	3.216.224.000		(3.216.224.000)	3.216.224.000		(3.216.224.000)
Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	9,00%	9,00%	1.725.000.000		-	1.725.000.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Xuân	10,98%	10,98%	30.800.000.000		(2.025.058.014)	30.800.000.000		(2.025.058.014)
Công ty cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bách	22,00%	22,00%	1.280.000.000		-	1.280.000.000		-
Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Hải Nam			-		-	500.000.000		-
Các khoản đầu tư khác			-		-	320.985.552		-
<b>Tổng</b>			<b>992.807.876.681</b>		<b>(*) (114.573.952.637)</b>	<b>1.145.017.668.747</b>		<b>(*) (73.182.643.017)</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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018

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

MÃU B 09-DN/HN

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.287.951.543</b>	<b>7.403.878.344</b>
Công cụ dụng cụ phân bổ	7.687.727.375	7.042.244.396
Chi phí Bảo hiểm	5.035.839	-
Chi phí khác	595.188.329	361.633.948
<b>Dài hạn</b>	<b>122.749.162.490</b>	<b>141.954.153.518</b>
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	90.079.515.400	106.127.976.188
Công cụ dụng cụ xuất dùng	814.028.264	10.760.304.825
Chi phí sửa chữa	1.545.866.751	1.789.089.289
Chi phí mua bảo hiểm	-	13.047.338
Chi phí khác	30.309.752.075	23.263.735.878
<b>Tổng</b>	<b>131.037.114.033</b>	<b>149.358.031.862</b>

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

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

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

MÃU B 09-DN/HN

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2018 (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>1.201.865.674.105</b>	<b>1.201.865.674.105</b>	<b>1.007.877.897.094</b>	<b>1.007.877.897.094</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	1.094.472.405.678	1.094.472.405.678	841.312.196.536	841.312.196.536
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.201.865.674.105</b>	<b>1.201.865.674.105</b>	<b>1.007.877.897.094</b>	<b>1.007.877.897.094</b>



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

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

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

MÃU B 09-DN/HN

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	60.030.090.016	76.035.724.600
BQL Dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép	35.263.576.662	33.994.824.194
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	320.140.600.000
Cục Viễn Thông	-	26.742.000.000
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	49.983.262.315	36.913.667.474
Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	-	24.587.593.708
Kho bạc Nhà nước Tỉnh Khánh Hòa	-	6.769.449.007
BQL Dự án Đầu tư Phát triển và mở rộng Nhà máy in ti	-	24.166.000.000
TT chính 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)	357.997.013.300	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 ợ	45.851.721.800	45.851.721.800
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	-	24.284.997.000
Các đối tượng khác	337.729.101.178	255.313.706.808
<b>Tổng</b>	<b>996.528.029.677</b>	<b>1.358.970.505.653</b>

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	53.618.769.372	18.335.714.628
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.110.339.693	58.497.994.473
Thuế thu nhập cá nhân	331.349.288	1.740.528.697
Thuế tài nguyên	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.672.442.014	80.775.218.900
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	826.177.127	168.460.599
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.962.929.030	1.455.331.908
<b>Tổng</b>	<b>185.522.006.524</b>	<b>160.973.249.205</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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/HN

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.228.529.080.074</b>	<b>1.226.498.530.373</b>
Chi phí lãi vay	394.017.265	952.344.268
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	211.327.041.332	259.536.140.194
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	1.012.627.300.020	951.900.182.775
Chi phí phải trả khác	4.180.721.457	14.109.863.136
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.228.529.080.074</b>	<b>1.226.498.530.373</b>

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>138.281.496.962</b>	<b>179.309.869.901</b>
Dự án Cao xanh Hà Thành	95.901.740.739	63.321.024.626
Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án 2.6 Lê Văn Lương	23.603.623.203	23.531.157.422
Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án N03T5	15.851.555.658	88.434.313.911
Ngoại giao đoàn	1.413.450.298	2.388.970.121
Doanh thu dịch vụ	1.511.127.064	1.634.403.821
Doanh thu khác	221.583.223.562	175.569.709.931
<b>Dài hạn</b>		
Trung tâm thương mại khổ 3 tầng Dự án tổ hợp	172.532.623.562	175.569.709.931
Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	49.050.600.000	-
Khu công cộng CC5A Ngoại giao đoàn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>359.864.720.524</b>	<b>354.879.579.832</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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/HN

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>471.222.352.415</b>	<b>226.549.032.628</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	678.976.355	-
Kinh phí công đoàn	16.131.902.485	16.040.288.147
Bảo hiểm xã hội	934.726.171	590.694.970
Bảo hiểm y tế	113.496.241	181.706.307
Bảo hiểm thất nghiệp	43.944.171	36.337.754
Phải trả về cổ phần hóa	17.495.903.060	17.495.903.060
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	774.837.704	-
Phải trả, phải nộp khác	435.727.542.583	192.204.102.390
<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>283.843.917.561</i>	<i>78.499.368.289</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>471.626.343.715</b>	<b>226.953.023.928</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN/HN

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		Phát sinh trong kỳ		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 1	886.189.724.266	886.189.724.266	1.244.554.859.416	1.762.019.541.639	1.403.654.406.489	1.403.654.406.489
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	179.318.305.729	179.318.305.729	258.087.754.507	241.104.251.172	162.334.802.394	162.334.802.394
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	432.701.361.934	432.701.361.934	674.789.975.469	726.934.592.169	484.845.978.634	484.845.978.634
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	18.875.224.754	18.875.224.754	21.875.224.754	3.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	58.826.730.166	58.826.730.166	70.271.936.082	11.445.205.916	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở Giao dịch 1	31.808.769.310	31.808.769.310	15.173.282.590	4.582.761.900	21.218.248.620	21.218.248.620
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	1.709.406.494	1.709.406.494	-	-	1.709.406.494	1.709.406.494
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Hàn Thuyên	12.113.440.983	12.113.440.983	-	-	12.113.440.983	12.113.440.983
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Hồ	9.352.014.445	9.352.014.445	-	-	9.352.014.445	9.352.014.445
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	10.745.654.896	10.745.654.896	-	-	10.745.654.896	10.745.654.896
Vay các đối tượng cá nhân khác	35.379.311.794	35.379.311.794	82.031.569.567	228.811.836.773	182.159.579.000	182.159.579.000
<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	95.359.503.761	95.359.503.761	103.997.039.670	287.144.151.547	278.506.615.638	278.506.615.638
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	-	-	17.137.068.777	134.361.592.439	117.224.523.662	117.224.523.662
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	38.323.524.422	38.323.524.422	38.323.524.422	9.583.587.252	9.583.587.252	9.583.587.252
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Hồ	38.323.524.422	38.323.524.422	38.323.524.422	1.966.484.697	1.966.484.697	1.966.484.697
Vay các đối tượng cá nhân khác	-	-	-	5.257.102.555	5.257.102.555	5.257.102.555
<b>Tổng</b>	<b>924.513.248.688</b>	<b>924.513.248.688</b>	<b>1.282.878.383.838</b>	<b>1.771.603.128.891</b>	<b>1.413.237.993.741</b>	<b>1.413.237.993.741</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;

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

MÃU B 09-DN/HN

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/HDTD 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/HDTD 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 - 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/HDTD ngày 12/08/2016; Số tiền hạn mức tính 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/HDTD ngày 17/02/2016; Số tiền hạn mức tính 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 hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2017</b>	1.410.480.000.000	2.244.130.000	(30.810.255.982)	39.199.506.677	99.885.813.303	114.017.641.346	1.635.016.835.344
Tăng vốn	-	-	-	-	-	4.165.700.000	4.165.700.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	234.838.771.942	-	234.838.771.942
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.700.000.000	(5.700.000.000)	-	(1.500.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	(1.500.000.000)	-	(5.700.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(84.628.800.000)	-	(84.628.800.000)
Chi trả cổ tức	-	-	(487.742.566)	-	(379.397.177)	(118.639.268)	(985.779.011)
Điều chỉnh khác	-	-	-	532.017.184	(532.017.184)	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển công ty con	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	(411.114.491)	(411.114.491)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>2.244.130.000</b>	<b>(31.297.998.548)</b>	<b>45.431.523.861</b>	<b>236.284.370.884</b>	<b>113.682.452.587</b>	<b>1.776.824.478.784</b>
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	1.410.480.000.000	2.244.130.000	(31.297.998.548)	45.431.523.861	236.284.370.884	113.682.452.587	1.776.824.478.784
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	103.284.255.112	7.775.646.869	111.059.901.981
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	19.410.140.008	19.410.140.008
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.200.000.000	(5.200.000.000)	-	(1.500.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	(1.500.000.000)	-	(5.200.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(84.628.800.000)	-	(84.628.800.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(15.046.883.541)	-	(15.046.883.541)
Phạt chậm nộp các sắc thuế	-	-	-	(463.085.596)	(32.618.771.064)	-	(29.664.665.477)
Điều chỉnh khác	-	3.417.191.183	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>5.661.321.183</b>	<b>(31.297.998.548)</b>	<b>50.168.438.265</b>	<b>195.374.171.391</b>	<b>140.868.239.464</b>	<b>1.771.254.171.755</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	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**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.900.000.000	12.900.000.000
Cổ tức	84.628.800.000	46.545.840.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	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**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.696.397.874.171	2.489.749.418.442
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.983.616.900.082	2.068.455.709.495
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	248.524.547	45.904.633.503
Doanh thu cung cấp dịch vụ	52.398.906.163	32.744.892.008
Doanh thu khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>3.732.662.204.963</b>	<b>4.636.854.653.448</b>

**5.23 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.561.845.879.743	1.923.587.599.188
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.858.168.850.484	2.077.162.389.785
Giá vốn bán hàng, cung cấp vật tư	195.308.736	32.200.280.834
Giá vốn cung cấp dịch vụ	42.145.388.663	28.839.233.095
Giá vốn khác	-	
<b>Tổng</b>	<b>3.462.355.427.626</b>	<b>4.061.789.502.902</b>

**5.24 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.052.738.386	11.712.457.612
Thu nhập chuyển nhượng khoản đầu tư	47.503.743.486	4.057.371.715
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.970.932.400	27.748.465.998
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.991.869
<b>Tổng</b>	<b>69.527.414.272</b>	<b>43.522.287.194</b>

**5.25 Chi phí tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	69.115.775.827	59142243406
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.719.579	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	73.182.643.017
Chi phí tài chính khác	-	99.751.400
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	184.200.000	-
<b>Tổng</b>	<b>69.330.695.406</b>	<b>132.424.637.823</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	-	-
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>150.857.894.284</b>	<b>158.487.705.021</b>
Chi phí nhân viên quản lý	37.649.099.733	53.228.302.583
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	779.751.501	1.681.167.465
Chi phí khấu hao TSCĐ	23.186.519.669	7.080.593.369
Thuế phí và lệ phí	3.019.686.223	2.131.567.418
Chi phí dự phòng	41.368.409.620	49.566.448.238
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	8.024.310.394	16.776.665.601
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.521.666.208	24.047.353.685
Chi phí bằng tiền khác	19.308.450.936	3.975.606.662
<b>Tổng</b>	<b>150.857.894.284</b>	<b>158.487.705.021</b>

**5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	3.919.594.999	4.753.076.361
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	4.853.875.426	10.241.907.808
Phí bảo lãnh, phí quản lý thu các công ty con, liên kết	-	
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	4.390.189.504	7.866.090.416
Thu tiền bồi thường thiệt hại	125.392.200	
Thu lãi đầu tư tài sản	10.052.744.272	
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	777.309.090	4.510.264.616
Thu nhập khác	22.421.510.299	5.517.937.447
Thu từ cho thuê máy móc thiết bị	46.540.615.790	32.889.276.648
<b>Tổng</b>		
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.727.476.272	7.575.977.678
Giá trị còn lại, Chi phí thanh lý tài sản	-	
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	4.781.915.571	9.909.094.322
Phạt thuế theo biên bản quyết toán thuế, phạt khác	1.388.509.033	4.447.207.940
Chi phí khác	6.815.472.866	1.661.248.677
<b>Tổng</b>	<b>15.713.373.742</b>	<b>23.593.528.617</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>30.827.242.048</b>	<b>9.295.748.031</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	40.544.660.986	105.428.251.985
<b>Tổng</b>	<b>40.544.660.986</b>	<b>105.428.251.985</b>

Trong kỳ, Tổng Công ty đang thực hiện tạm tính số thuế thu nhập doanh nghiệp, số thuế chưa có điều chỉnh khác theo quy định.

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

	Năm 2018 VND	Năm 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)	(3.296.181.000)
<b>Tổng</b>	<b>(1.131.719.000)</b>	<b>(3.296.181.000)</b>

**5.30 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp công ty mẹ (VND)	103.284.255.112	234.838.771.942
Các khoản điều chỉnh		
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>103.284.255.112</b>	<b>234.838.771.942</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	141.048.000	141.048.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>732</b>	<b>1.665</b>

**5.31 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.462.764.419	549.174.974.851
Chi phí nhân công	50.851.969.281	294.975.188.455
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.261.176.952	18.013.776.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.498.019.682.406	3.105.562.784.477
Chi phí khác bằng tiền	48.483.351.794	119.190.113.966
<b>Tổng</b>	<b>1.611.078.944.852</b>	<b>4.086.916.838.564</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thông tin về các bên liên quan**

Số dư các bên liên quan		31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công nợ	Mối quan hệ		
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>			
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	122.775.500	143.741.500
Công ty cổ phần Trung Đô	Liên doanh, liên kết	130.062.000	59.346.191
Công ty cổ phần Xây dựng số 34	Liên doanh, liên kết	-	28.634.741
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	43.237.200	43.237.200
Công ty liên doanh xây dựng VIC	Liên doanh, liên kết	169.896.043	169.896.043
Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	Liên doanh, liên kết	278.168.000	278.168.118
<b>Người mua ứng tiền trước</b>			
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	Liên doanh, liên kết	-	24.284.997.000
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty CP thi công cơ giới XL	Liên doanh, liên kết	28.040.766.220	9.912.492.593
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	180.828.058.663	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	6.993.075.085	-
C.ty CP ĐT và XD số 4	Liên doanh, liên kết	1.219.090.390	-
Công ty cổ phần xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	280.527.339	-
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	7.940.673.460	4.594.573.212
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	7.591.539.518	26.903.094.918
Công ty CP Công nghệ xây dựng Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	-	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

**Giao dịch các bên liên quan**

Công nợ	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty CP Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	1.047.342.938	14.722.624.160
C.ty CP XD Bảo tàng HCM	Liên doanh liên kết	70.557.822.702	-
Công ty CP bê tông XD Hà nội	Liên doanh liên kết	1.004.731.927	1.004.731.927
Công ty CP DV BĐS Lanmak	Liên doanh liên kết	1.560.445.400	-
Công ty cổ phần đầu tư & XD số 34	Liên doanh liên kết	-	-
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Liên doanh liên kết	12.936.910.688	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Liên doanh liên kết	-	5.400.317.090
<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	9.401.105.949	8.158.466.949
Công ty CP Cơ khí & Xây dựng	Liên doanh, liên kết	29.064.358.161	27.633.798.161
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	6.750.060.575	2.483.395.946
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	2.806.132.747	2.710.043.169
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Liên doanh, liên kết	40.107.752.002	38.566.641.002
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	68.561.775.916	65.001.954.267
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
		<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các bên liên quan</b>			
<b>Giao dịch mua</b>			
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	18.404.550.521	-
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	96.330.721.717	-
Công ty Cổ phần Hancorp	Liên doanh liên kết	106.877.168.670	36.732.518.686
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 34	Liên doanh liên kết	2.918.432.727	4.939.854.146
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Liên doanh liên kết	31.552.336.693	14.626.571.051
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh liên kết	2.700.226.937	-
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh liên kết	92.304.307.273	20.748.253.227
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Liên doanh liên kết	20.893.197.785	8.786.064.000
Công ty CP Tư vấn TKXD và KD Nhà	Liên doanh liên kết	10.342.536.926	-
<b>Cổ tức</b>			
Công ty CP Quốc tế VIGÉBA	Công ty liên kết	-	2.915.000.000
Công ty XD bảo tàng HCM	Công ty liên kết	-	5.191.395.000
Công ty CP XD đô thị và KCN	Công ty liên kết	-	660.000.000
Công ty CP Tư vấn thiết kế và kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	221.400.000	111.622.500
Công ty CP Trung Đô	Công ty liên kết	6.044.064.000	2.659.388.160
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	0
Công ty CP thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	1.050.000.000	577.500.000
Công ty CP Xây dựng số 2	Công ty liên kết	294.756.000	555.825.600
Công ty CP kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	259.875.000
Công ty CP ĐT và XD LANMAK	Công ty liên kết	1.890.000.000	1.247.400.000

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2018

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc 31/12/2018 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	1.983.616.900.082	1.696.397.874.171	52.647.430.710	3.732.662.204.963
Giá vốn hàng bán	1.858.168.850.484	1.561.845.879.743	42.340.697.399	3.462.355.427.626
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>125.448.049.598</b>	<b>134.551.994.428</b>	<b>10.306.733.311</b>	<b>270.306.777.337</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.448.049.598	134.551.994.428	10.306.733.311	270.306.777.337
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	69.527.414.272
Chi phí tài chính	-	-	-	(69.330.695.406)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(150.857.894.284)
Lợi nhuận khác	-	-	30.827.242.048	30.827.242.048
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(39.412.941.986)	(1.131.719.000)	-	(40.544.660.986)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.131.719.000	-	1.131.719.000
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>111.059.901.981</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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				2.561.070.692.578
<b>Tổng tài sản</b>				<b>7.183.705.472.586</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	-	-	-	2.031.198.283.471
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>5.412.451.300.831</b>

**6.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty đã được kiểm toán độc lập kiểm toán và điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra.

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019

<b>Người lập</b>	<b>Kế toán trưởng</b>	<b>Tổng Giám đốc</b>
		
<b>Nguyễn Thanh Huyền</b>	<b>Dương Ngọc Quang</b>	<b>Đậu Văn Diện</b>

