

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

Hà Nội - Tháng 11 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/9/2019	01/01/2019
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.595.054.223.516	5.396.004.851.682
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	154.651.691.353	156.095.341.126
1. Tiền	111		154.651.691.353	155.704.961.126
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	390.380.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		28.358.966.741	20.818.248.251
1. Chứng khoán kinh doanh	121		100.000.000	100.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	28.258.966.741	20.718.248.251
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.518.558.926.771	3.302.992.090.898
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.511.793.863.716	2.178.604.968.307
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	755.341.098.436	857.886.768.936
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	407.100.233.648	423.745.905.141
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(155.676.269.029)	(157.245.551.486)
IV. Hàng tồn kho	140		1.846.128.426.462	1.887.610.349.824
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.848.877.426.462	1.890.359.349.824
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.749.000.000)	(2.749.000.000)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		47.356.212.189	28.488.821.583
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	2.182.123.429	1.032.745.667
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.486.061.124	26.871.076.237
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.688.027.636	584.999.679
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.457.894.901.639	1.463.838.899.930
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.001.000.000	1.001.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.001.000.000	1.001.000.000
II. Tài sản cố định	220		60.507.931.549	68.938.277.931
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	58.923.423.216	67.415.002.931
- Nguyên giá	222		193.576.561.049	202.654.887.509
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.653.137.833)	(135.239.884.578)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.584.508.333	1.523.275.000
- Nguyên giá	228		1.828.700.000	1.703.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(244.191.667)	(180.425.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	325.456.876.963	250.753.212.818
1. Nguyên giá	231		395.135.897.272	313.075.316.188
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(69.679.020.309)	(62.322.103.370)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.316.240.462	93.189.269.860
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	24.316.240.462	93.189.269.860
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	905.308.959.100	919.625.233.664
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		522.150.905.486	549.910.414.196
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		456.340.696.631	442.897.462.485
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(73.182.643.017)	(73.182.643.017)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		141.303.893.565	130.331.905.657
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	140.971.836.261	129.946.431.231
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		332.057.304	385.474.426
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		6.052.949.125.155	6.859.843.751.612

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/9/2019	01/01/2019
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		4.315.283.919.853	5.126.680.708.117
I. Nợ ngắn hạn	310		4.113.256.567.942	4.906.233.355.269
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	1.074.446.271.454	1.145.727.233.447
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	901.267.080.915	1.119.158.450.941
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	136.129.312.172	193.815.766.682
4. Phải trả người lao động	314		19.667.056.539	24.347.992.555
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	992.465.747.601	1.075.783.822.687
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	137.294.705.368	140.794.678.198
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	211.633.709.849	305.177.143.342
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	623.209.359.674	891.077.973.480
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11.687.337.344	3.312.747.231
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.455.987.026	7.037.546.706
II. Nợ dài hạn	330		202.027.351.911	220.447.352.848
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	170.558.737.104	172.532.623.562
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	118.128.000	403.991.300
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	30.500.486.807	37.774.737.986
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		850.000.000	9.736.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.737.665.205.302	1.733.163.043.495
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	1.737.665.205.302	1.733.163.043.495
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		5.485.053.160	5.485.053.160
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(37.318.374.070)	(31.297.998.548)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.932.981.662	50.344.706.288
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		175.640.405.438	164.472.065.121
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.487.345.547	34.970.590.964
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.153.059.891	129.501.474.157
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		132.445.139.112	133.679.217.474
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.052.949.125.155	6.859.843.751.612
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2019

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đậu Văn Diện



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

Mẫu B 02a – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019		Năm 2018	
			Quý III/2019	Lũy kế từ đầu năm	Quý III/2018	Lũy kế từ đầu năm
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	790.922.434.619	1.699.018.218.309	679.416.436.909	2.002.154.555.640
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		790.922.434.619	1.699.018.218.309	679.416.436.909	2.002.154.555.640
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	767.185.389.482	1.634.607.826.365	661.609.945.714	1.929.177.015.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.737.045.137	64.410.391.944	17.806.491.195	72.977.539.999
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	104.532.842	18.253.391.824	2.312.831.357	64.397.172.320
7. Chi phí tài chính	22	5.25	7.917.531.400	29.158.173.787	15.921.907.837	46.001.275.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.917.531.400	26.539.538.841	15.921.907.837	45.817.075.093
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	17.538.311.539	54.941.194.338	12.261.330.437	63.346.528.019
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(1.614.264.960)	(1.435.584.357)	(8.063.915.722)	28.026.909.207
12. Thu nhập khác	31	5.27	7.614.633.903	17.827.785.973	9.710.058.424	28.945.752.960
13. Chi phí khác	32	5.27	3.236.430.039	7.411.911.401	4.362.520.053	14.593.096.765
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	4.378.203.864	10.415.874.572	5.347.538.371	14.352.656.195
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		2.763.938.904	8.980.290.215	(2.716.377.351)	42.379.565.402
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	990.934.929	3.300.908.810	(1.008.266.785)	5.570.710.667
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	-	-	-	(1.131.719.000)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.773.003.975	5.679.381.405	(1.708.110.566)	37.940.573.735
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.259.670.144	3.153.059.891	(834.031.177)	34.351.726.664
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			513.333.831	2.526.321.514	(874.079.389)	3.588.847.071
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.30	9	22		249

Người lập

Phụ trách kế toán

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2019

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đậu Văn Diện



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

Mẫu B 03a – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	8.980.290.215	42.379.565.402
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	13.322.409.813	13.895.009.305
- Các khoản dự phòng	03	(1.569.282.457)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.848.264.970)	(64.699.481.227)
- Chi phí lãi vay	06	26.539.538.841	45.817.075.093
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	28.424.691.442	37.392.168.573
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	811.518.999.453	(4.953.165.733)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	41.481.923.362	29.141.366.889
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(485.316.845.470)	93.092.888.566
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(12.174.782.792)	2.842.634.300
- Tiền lãi vay đã trả	14	(26.445.992.438)	(45.864.118.051)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.252.543.230)	(45.293.863.347)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.180.199.900)	(2.097.297.645)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	320.055.250.427	67.698.363.633
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(232.613.635)	(585.034.227)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	637.345.758	488.654.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.540.718.490)	-
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	(2.500.000.000)	(2.184.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	86.805.976.212
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.210.919.212	64.395.026.682
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	8.574.932.845	153.359.673.212
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ cho vay	33	705.512.731.528	1.029.742.072.224
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(980.655.596.513)	(1.424.103.701.922)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(54.540.588.060)	(33.643.771.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(329.683.453.045)	(428.005.401.498)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	(1.053.269.773)	(206.947.364.653)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	155.704.961.126	326.618.179.364
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	154.651.691.353	119.670.814.711

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2019

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đậu Văn Diện



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 a - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

1.2 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN/HN

.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/9/2019, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các công ty con, công ty liên kết như sau:

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao - Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
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 1	Số 57 phố Quang Trung - Hà Nội	Xây dựng

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

STT	Tên đơn vị	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con			
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	80,00%	80,00%
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 Hancorp1 Hà Nội	51,00%	51,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			
1	Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%
4	Công ty cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%
5	Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%
7	Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
8	Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
9	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
10	Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
11	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%
13	Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%
14	Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%
15	Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	44,00%	44,00%
16	Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,31%	20,31%
17	Công ty cổ phần Hanvi Land	20,00%	20,00%

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 giữa niên độ được lập Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 30/9/2019.

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 30/9/2019.

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 giữa niên độ.

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.

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

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.

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

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

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

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.

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

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.

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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 thoả 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 giữa niên độ 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.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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, 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN/HN

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

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	11.315.591.814	9.282.199.308
Tiền gửi ngân hàng	143.336.099.539	146.422.761.818
Các khoản tương đương tiền	-	390.380.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	390.380.000
Tổng	154.651.691.353	156.095.341.126

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/9/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	28.358.966.741	28.358.966.741	20.718.248.251	20.718.248.251
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	28.258.966.741	28.258.966.741	20.718.248.251	20.718.248.251
- Chứng khoán kinh doanh	100.000.000	100.000.000	-	-
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	28.358.966.741	28.358.966.741	20.718.248.251	20.718.248.251

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN/HN

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.511.793.863.716	2.178.604.968.307
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	15.043.570.995	19.063.343.738
Bệnh viện nhi Long An - Sở y tế Long An	296.020.685	13.475.845.685
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	47.407.238.878	47.407.238.878
BQL Dự án Xây dựng công trình trực thuộc Kho bạc Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh	12.957.558.000	16.477.043.250
BQL Dự án huyện Giồng Trôm	-	874.078.000
BQL dự án Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	-	770.533
Tòa án Nhân dân tối cao Hà Nội	-	3.990.440.748
Công ty TNHH Thương mại - Tài chính Hải Âu	-	2.368.500.000
Tổng công ty Viễn thông Mobifone	-	4.645.365.000
BQL Dự án Nâng cấp hệ thống thủy lợi huyện Hải Hậu	-	245.977.092
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	278.160.381.595	71.373.585.783
BQL Dự án Xây dựng Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	12.009.680.777	12.009.680.777
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình mới	23.265.174.385	23.736.587.888
BQL Dự án 1 tỉnh Sóc Trăng	14.121.976.106	14.174.899.106
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	18.711.978.946	18.633.700.281
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	13.309.961.066	13.309.961.066
Cục Viễn Thông	20.567.217.000	21.047.938.000
Đỗ Văn Lợi	24.538.440.000	40.538.440.000
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	1.013.910.257.404	1.837.737.164.603
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	1.511.793.863.716	2.178.604.968.307

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN/HN

5.4 Trả trước cho người bán

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	35.602.647.121	39.665.482.832
Công ty cổ phần Armephaco	10.232.636.500	68.207.725.500
C. ty CP thi công cơ giới XL	64.247.652.177	28.040.766.220
Công ty CP Hancorp	171.139.744.147	180.828.058.663
Công ty CP XD số 34	3.798.574.478	6.993.075.085
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	25.632.733.633	7.940.673.460
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	2.299.800.000
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	36.990.909.190	7.591.539.518
Công ty CP Thiết bị Mỹ Kim	-	7.391.854.000
Công ty cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	50.301.803.000
Cty TNHH LD xây dựng VIC	39.256.198.866	38.710.289.866
Các đối tượng khác	193.053.623.296	419.915.700.792
Tổng	755.341.098.436	857.886.768.936

5.5 Phải thu khác

	30/9/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	407.100.233.648	-	423.745.905.141	-
- Phải thu về Bảo hiểm xã hội				
- Phải thu về Bảo hiểm y tế				
- Tạm ứng	81.955.951.875	-	74.484.542.348	-
- Ký cược, ký quỹ	562.746.717	-	942.500.326	-
- Phải thu khác	324.581.535.056	-	348.318.862.467	-
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.773.759.161	-	28.343.199.161	-
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	39.330.863.002	-	39.330.863.002	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak	7.259.689.585	-	7.259.689.585	-
Công ty Cổ phần Hancorp	11.651.372.826	-	3.638.949.012	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng	3.355.246.915	-	7.752.294.470	-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	3.418.335.241	-	3.418.335.241	-
Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp	10.336.633.949	-	9.303.994.949	-
Cty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà	2.858.116.417	-	2.934.036.417	-
Công ty XD Bào Tàng Hồ Chí Minh	317.717.048	-	1.464.983.982	-
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	70.720.622.916	-	66.581.415.267	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	8.752.252.448	-	8.752.252.448	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4	2.806.132.747	-	2.765.011.428	-
Công ty Cổ phần Trung Đô	27.075.924.733	-	31.863.816.953	-
Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và KCN			1.974.880.619	-
+ Các khoản phải thu khác	106.924.868.068	-	95.994.117.930	-
Dài hạn	1.001.000.000	-	1.001.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.001.000.000	-	1.001.000.000	-
Tổng	408.101.233.648	-	424.746.905.141	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN/HN

5.6 Nợ xấu

	30/9/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	35.817.194.111	13.582.448.222	35.817.194.111	15.702.005.248
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	67.672.497.885	12.133.392.737	67.672.497.885	47.914.867.525
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.064.358.161	14.212.105.181	29.064.358.161	29.064.358.161
Các đối tượng khác	85.000.681.462	20.381.233.993	85.000.681.462	23.365.400.376
Tổng	217.554.731.619	60.309.180.133	217.554.731.619	116.046.631.310

5.7 Hàng tồn kho

	30/9/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	19.952.391.898	-	19.765.548.391	-
Công cụ, dụng cụ	213.262.432	-	113.988.324	-
Chi phí SX KDDD (*)	1.800.453.806.227	-	1.839.725.279.995	-
Thành phẩm	760.965.905	-	781.727.905	-
Hàng hóa	27.497.000.000	(2.749.000.000)	27.535.469.735	(2.749.000.000)
Hàng gửi bán	-	-	2.437.335.474	-
Tổng	1.848.877.426.462	(2.749.000.000)	1.890.359.349.824	(2.749.000.000)

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 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN/HN

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án		
Dự án khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	59.324.317.804	59.290.902.349
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	986.748.933	5.386.806.137
Nhà ở cao tầng NO1, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	22.937.013.990	22.937.013.990
Cảnh quan sân vườn NO1, NO2, NO3-NG NGĐ	12.643.932.844	5.444.901.135
Dự án BT1-BT6 Ngoại giao đoàn	100.994.797.004	100.992.095.004
Khu Biệt thự Ngoại giao đoàn	-	44.740.504.645
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố quan Dự án Ngoại giao đoàn	78.895.525.081	78.895.525.081
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn	63.307.532.772	63.532.260.045
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 khu Đoàn Ngoại Giao	60.565.456.451	75.369.735.875
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn	14.176.746.540	14.176.746.540
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	16.437.004.505	6.422.492.383
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 NGĐ	128.247.443.539	127.462.830.330
Dự án Quê Võ 18ha	124.380.907.280	115.461.049.177
Dự án Quê Võ 9.9ha	35.451.320.585	35.276.262.403
Các công trình xây dựng khác	45.033.998.358	50.514.797.331
Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower	108.331.570.052	142.015.044.258
Dự án Chung cư cao tầng N03-T5 thuộc khu NGĐ	15.805.373.463	39.455.391.539
Dự án ĐTXD hạ tầng KĐT Cao Xanh, Hà Khánh B	8.296.313.288	35.076.946.975
Hilton Hải Phòng	44.789.397.597	6.086.296.610
Các công trình xây lắp		-
Gói thầu Depo05	36.366.704.362	44.241.256.846
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	-	125.433.710.186
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	9.293.119.443	14.861.619.515
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	11.488.819.147	2.193.949.649
Dự án BV Việt Đức cơ sở II	62.047.935.904	2.894.342
Bệnh viện Mộc Hóa	24.070.870.518	18.999.425.913
DA Khu dân cư Nhơn trạch, Đồng nai	-	30.763.156.749
Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	65.977.911.832	75.038.127.998
Trung tâm thương mại Vincom Huế	8.535.854.415	5.002.939.242
Các công trình khác	642.067.190.520	494.650.597.748
Tổng	1.800.453.806.227	1.839.725.279.995

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 30/9/2019

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
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	65.384.747.936	85.928.022.637	41.856.942.672	9.485.174.264	202.654.887.509
Tăng trong kỳ	1.362.347.482	-	-	107.613.635	1.469.961.117
Mua trong kỳ	1.362.347.482	-	-	107.613.635	107.613.635
Tăng khác (Theo biên bản KTNN)	1.362.347.482	-	-	-	1.362.347.482
Giảm trong kỳ	1.362.347.482	4.136.120.000	5.049.820.095	-	10.548.287.577
Thanh lý, nhượng bán	1.362.347.482	4.136.120.000	5.049.820.095	-	9.185.940.095
Điều chuyển nội bộ	1.362.347.482	-	-	-	1.362.347.482
Số dư tại 30/9/2019	65.384.747.936	81.791.902.637	36.807.122.577	9.592.787.899	193.576.561.049
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	25.602.683.578	75.333.323.158	27.989.567.022	6.314.310.820	135.239.884.578
Tăng trong kỳ	1.910.096.979	1.752.321.641	1.219.280.985	563.930.412	5.445.630.017
Khấu hao trong kỳ	1.910.096.979	1.752.321.641	1.219.280.985	563.930.412	5.445.630.017
Giảm trong kỳ	-	4.136.120.000	1.896.256.762	-	6.032.376.762
Thanh lý, nhượng bán	-	4.136.120.000	1.896.256.762	-	6.032.376.762
Số dư tại 30/9/2019	27.512.780.557	72.949.524.799	27.312.591.245	6.878.241.232	134.653.137.833
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	39.782.064.358	10.594.699.479	13.867.375.650	3.170.863.444	67.415.002.931
Tại 30/9/2019	37.871.967.379	8.842.377.838	9.494.531.332	2.714.546.667	58.923.423.216

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

29.599.363.584

36.023.762.950

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 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2019	1.297.200.000	406.500.000	1.703.700.000
Tăng trong kỳ	-	125.000.000	125.000.000
Mua trong kỳ	-	125.000.000	125.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/9/2019	1.297.200.000	531.500.000	1.828.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2019		180.425.000	180.425.000
Tăng trong kỳ	-	63.766.667	63.766.667
Khấu hao trong kỳ		63.766.667	63.766.667
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/9/2019	-	244.191.667	244.191.667
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2019	1.297.200.000	226.075.000	1.523.275.000
Tại 30/9/2019	1.297.200.000	287.308.333	1.584.508.333

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
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	313.075.316.188	82.060.581.084	-	395.135.897.272
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	118.204.444.542	610.444.012	-	118.814.888.554
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	154.389.662.825	1.738.533.497	-	156.128.196.322
- Nhà cửa vật kiến trúc	40.481.208.821	79.711.603.575	-	120.192.812.396
Giá trị hao mòn lũy kế	62.322.103.370	7.813.013.129	456.096.190	69.679.020.309
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	14.253.846.959	1.487.766.881	-	15.741.613.840
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	19.888.316.842	2.512.337.361	456.096.190	21.944.558.013
- Nhà cửa vật kiến trúc	28.179.939.569	3.812.908.887	-	31.992.848.456
Giá trị còn lại	250.753.212.818	74.247.567.955	(456.096.190)	325.456.876.963
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	103.950.597.583	(877.322.869)	-	103.073.274.714
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	134.501.345.983	(773.803.864)	(456.096.190)	134.183.638.309
- Nhà cửa vật kiến trúc	12.301.269.252	75.898.694.688	-	88.199.963.940

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 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	2.317.758.940	2.089.553.103
Chi phí mua đất bên Đông Anh	560.150.000	560.150.000
Dự án Nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower, địa chỉ 2.6 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	-	69.164.604.784
Các công trình khác	21.438.331.522	21.374.961.973
Tổng	24.316.240.462	93.189.269.860

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/9/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		522.150.905.486	(6.551.200.000)	(8.766.804.307)
Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	8.320.000.000		-
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	3.706.000.000	(3.706.000.000)	(5.921.604.307)
Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	2.244.173.657		-
Công ty cổ phần Trung Đô	20,15%	55.861.727.130		-
Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	43.820.063.035		-
Công ty cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	9.706.450.571		-
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	2.845.200.000	(2.845.200.000)	(2.845.200.000)
Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	17.428.165.112		-
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	19.087.163.048		-
Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	10.919.762.009		-
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng	27,00%	19.451.653.582		-
Bất động sản LANMAK				
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	56.163.004.984		-
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	91.614.451.680		-
Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp.5	25,00%	3.500.000.000		-
Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	44,00%	150.055.737.693		-
Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,59%	16.927.352.985		-
Công ty cổ phần Hanvi Land	26,67%	8.000.000.000		-
Cty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	-		-
Công ty CP Đầu Tư cao tốc Hòa Bình - Sơn La (*)	20,00%	2.500.000.000		-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng 9 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

	30/9/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			456.340.696.631	(66.631.443.017)
Công ty cổ phần Dầu tư & Phát Triển Xây dựng	19,75%	19,75%	44.077.250.000	(40.890.161.003)
Công ty cổ phần Bạch đằng	18,11%	18,11%	4.542.847.049	5.742.136.341
Cty cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	19,66%	19,66%	8.686.787.651	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)
Công ty cổ phần SAHABAK	12,00%	12,00%	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 & PT Xây 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
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
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)
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 Bê Tông Xây dựng Hà Nội	17,53%	17,53%	23.841.000.000	-
Tổng			978.491.602.117	(73.182.643.017)
			992.807.876.681	(73.182.643.017)

*): 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 cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.13 Chi phí trả trước ngắn dài hạn

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	992.465.747.601	1.075.783.822.687
Chi phí lãi vay	487.563.668	394.017.265
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	360.549.270.671	164.853.184.969
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	631.167.625.262	898.726.308.145
Chi phí phải trả khác	261.288.000	11.810.312.308
Dài hạn	-	-
Tổng	992.465.747.601	1.075.783.822.687

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09-DN/HN

5.14 Phải trả người bán

	30/9/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	1.074.446.271.454	1.074.446.271.454	1.145.727.233.447	1.145.727.233.447
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	-	-	1.047.342.938	1.047.342.938
Công ty Cổ phần bê tông Xây dựng Hà Nội	-	-	1.004.731.927	1.004.731.927
Công ty Cổ phần năng lượng Hà Nội	8.081.885.767	8.081.885.767	11.081.885.767	11.081.885.767
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	13.281.476.200	13.281.476.200	47.834.497.147	47.834.497.147
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	7.449.143.225	7.449.143.225	7.928.966.075	7.928.966.075
Cty TNHH thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	-	22.852.380.000	22.852.380.000
Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	9.325.094.963	9.325.094.963	4.503.943.553	4.503.943.553
Công ty TNHH TM&DV Tin học Thuỷ	-	-	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
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	37.077.880.980	37.077.880.980	70.557.822.702	70.557.822.702
Công ty Cổ phần sản xuất xây dựng Hưng Long Phước	-	-	38.132.600.224	38.132.600.224
Các đối tượng khác	952.030.965.574	952.030.965.574	930.732.277.763	930.732.277.763
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	1.074.446.271.454	1.074.446.271.454	1.145.727.233.447	1.145.727.233.447

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 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.15 Người mua ứng tiền trước

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước		
Xây dựng Bệnh viện Mọc Hóa	50.549.369.016	60.030.090.016
BQL Dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép	33.830.449.582	35.263.576.662
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	94.173.264.406
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	26.960.153.825	49.983.262.315
TT chính hình và phục hồi chức năng TP HCM	15.500.000.000	15.500.000.000
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2(Hà Nam)	393.696.694.300	357.997.013.300
BQLDA Đầy tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành phố	45.851.721.800	45.851.721.800
Các đối tượng khác	240.705.427.986	460.359.522.442
Tổng	901.267.080.915	1.119.158.450.941

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	25.710.545.207	32.581.308.745
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.301.994.575	47.253.628.995
Thuế thu nhập cá nhân	243.449.154	540.588.135
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	81.713.378.912	80.672.442.014
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	838.891.287
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.159.944.324	31.928.907.506
Tổng	136.129.312.172	193.815.766.682

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	992.465.747.601	1.075.783.822.687
Chi phí lãi vay	487.563.668	394.017.265
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	360.549.270.671	164.853.184.969
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	631.167.625.262	898.726.308.145
Chi phí phải trả khác	261.288.000	11.810.312.308
Dài hạn	-	-
Tổng	992.465.747.601	1.075.783.822.687

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	137.294.705.368	140.794.678.198
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	113.115.523.294	115.703.628.844
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng	109.396.093	2.449.138.452
Doanh thu nhận trước tiền về bán các căn hộ	24.069.785.981	20.005.547.266
Doanh thu nhận trước công trình E&T	-	2.636.363.636
Xí nghiệp Xây dựng số 5	-	-
Dài hạn	170.558.737.104	172.532.623.562
Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	170.558.737.104	172.532.623.562
Tổng	307.853.442.472	313.327.301.760

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	211.633.709.849	305.177.143.342
Tài sản thừa chờ giải quyết	645.111.983	
Kinh phí công đoàn	15.888.206.102	16.131.902.485
Bảo hiểm xã hội	1.550.638.764	975.446.479
Bảo hiểm y tế	230.012.180	114.593.314
Bảo hiểm thất nghiệp	111.693.806	43.944.171
Phải trả về cổ phần hóa	523.153	25.932.227.936
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	306.344.991	340.496.916
Phải trả, phải nộp khác	193.546.290.853	261.638.532.041
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	-	54.540.588.060
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	8.717.510.026	8.254.346.390
<i>Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa</i>	10.926.843.076	10.926.843.076
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi Măng Mỹ Đức</i>	11.260.338.814	9.793.145.000
<i>Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Sahabak</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N04A Ngoại giao đoàn</i>	26.430.797	11.053.843.197
<i>Phải trả lãi vay</i>	-	611.913.889
<i>Công ty CP Kinh doanh DV Bất động sản Tây Hồ</i>	22.280.940.000	22.280.940.000
<i>Công ty CP BĐS Tú Minh</i>	21.831.000.000	21.831.000.000
<i>Các khoản phải trả BQLDA Phước An - Long Thọ</i>	-	10.522.240.892
<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>	13.718.288.888	5.883.699.903
<i>Các khoản phải trả khác</i>	91.784.939.252	137.051.911.634
Dài hạn	118.128.000	403.991.300
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	118.128.000	403.991.300
Tổng	211.751.837.849	305.581.134.642

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	30/9/2019		Phát sinh trong kỳ		01/01/2019	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay						
+ Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	615.935.108.495	615.935.108.495	705.512.731.528	980.655.596.513	891.077.973.480	891.077.973.480
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	136.863.608.924	136.863.608.924	191.695.407.554	234.150.104.359	179.318.305.729	179.318.305.729
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	198.700.059.093	198.700.059.093	289.127.696.090	523.128.998.931	432.701.361.934	432.701.361.934
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	121.210.590.032	121.210.590.032	6.865.984.875	25.741.209.629	18.875.224.754	18.875.224.754
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở Giao dịch I	31.610.769.310	31.610.769.310	144.112.545.788	81.728.685.922	58.826.730.166	58.826.730.166
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	10.259.996.769	10.259.996.769	1.220.593.506	198.000.000	31.808.769.310	31.808.769.310
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Hàn Thuyên	9.352.014.445	9.352.014.445	-	2.930.000.000	1.709.406.494	1.709.406.494
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Hồ	41.112.372.561	41.112.372.561	-	1.853.444.214	12.113.440.983	12.113.440.983
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn- CN Hồng Hà	10.745.654.896	10.745.654.896	49.486.392.814	43.677.624.315	9.352.014.445	9.352.014.445
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	1.289.761.707	1.289.761.707	-	-	35.303.604.062	35.303.604.062
Vay các đối tượng cá nhân khác	54.790.280.758	54.790.280.758	23.004.110.901	26.678.306.140	10.745.654.896	10.745.654.896
+ Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	37.774.737.986	37.774.737.986	-	40.569.223.003	95.359.503.761	95.359.503.761
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	35.414.737.986	35.414.737.986	-	-	37.774.737.986	37.774.737.986
Vay các đối tượng cá nhân khác	2.360.000.000	2.360.000.000	-	-	35.414.737.986	35.414.737.986
Tổng	653.709.846.481	653.709.846.481	705.512.731.528	980.655.596.513	928.852.711.466	928.852.711.466

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)***Hợp đồng Vay ngân hàng***

Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 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. Mục đích sử dụng khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất ghi nhận theo từng lần nhận nợ, khoản vay không có tài sản thế chấp;

Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội bao gồm 2 hợp đồng: hợp đồng 01/2017/134621/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 bay 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 đã ký giữa bên vay và khách mua 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 cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

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

Đơn vị tính: VND

	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
Số dư tại 01/01/2018	1.410.480.000.000	2.244.130.000	(31.297.998.548)	45.431.523.861	201.159.664.001	133.649.949.501	1.761.667.268.815
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	85.704.846.488	7.243.728.566	92.948.575.054
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.200.000.000	(5.200.000.000)	-	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	-	-	-	(1.500.000.000)	-	(1.500.000.000)
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	(5.200.000.000)	-	(5.200.000.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(84.628.800.000)	-	(84.628.800.000)
Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	(15.046.883.541)	-	(15.046.883.541)
Giảm khác	-	-	-	(3.240.923.160)	(6.688.359.833)	(13.613.018)	(9.942.896.011)
Trích quỹ đầu tư phát triển công ty con	-	-	-	2.954.105.587	(2.954.105.587)	-	-
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	(6.062.167.600)	(6.062.167.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	(1.174.296.407)	(1.138.679.975)	(2.312.976.382)
Tăng khác	-	3.240.923.160	-	-	-	-	3.240.923.160
Số dư tại 31/12/2018	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(31.297.998.548)	50.344.706.288	164.472.065.121	133.679.217.474	1.733.163.043.495
Số dư tại 01/01/2019	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(31.297.998.548)	50.344.706.288	164.472.065.121	133.679.217.474	1.733.163.043.495
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.153.059.891	2.526.321.514	5.679.381.405
Các khoản phạt phải nộp khác	-	-	-	-	(279.771.062)	-	(279.771.062)
Tăng/giảm khác	-	-	(6.020.375.522)	-	17.678.872.695	-	11.658.497.173
Trích quỹ đầu tư phát triển công ty con	-	-	-	451.365.971	(896.264.275)	444.898.304	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	(377.067.588)	(371.664.550)	(748.732.138)
Tăng khác	-	-	-	136.909.403	(4.028.562.835)	(3.834.431.477)	(7.726.084.909)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(4.081.926.509)	797.847	(4.081.128.662)
Số dư tại 30/9/2019	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(37.318.374.070)	50.932.981.662	175.640.405.438	132.445.139.112	1.737.665.205.302

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/9/2019	01/01/2019
	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
Tổng	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000

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

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	84.628.800.000

d. Cổ phiếu

	30/9/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối năm	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.185.428.913	907.797.971.454
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.163.635.099.370	1.048.202.246.021
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	466.381.016.110	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.816.673.916	45.468.886.366
Doanh thu khác	-	685.451.799
Tổng	1.699.018.218.309	2.002.154.555.640

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.23 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.767.734.396	775.460.244.412
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.125.645.630.287	1.112.672.091.607
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp vật tư	455.033.557.896	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.160.903.786	40.793.018.446
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	251.661.176
Tổng	1.634.607.826.365	1.929.177.015.641

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.643.272.132	7.092.463.751
Thu nhập chuyển nhượng khoản đầu tư	-	41.887.704.931
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.567.647.080	15.414.858.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	42.472.612	2.145.638
Tổng	18.253.391.824	64.397.172.320

5.25 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Lãi tiền vay	26.539.538.841	45.817.075.093
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	2.618.634.946	184.200.000
Tổng	29.158.173.787	46.001.275.093

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

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

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý	54.941.194.338	63.346.528.019
Chi phí nhân viên quản lý	26.069.282.608	27.009.664.400
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	2.351.373.142	1.004.066.789
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.859.166	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.083.094.787	5.067.730.963
Thuế phí và lệ phí	1.231.536.695	1.496.924.352
Chi phí dự phòng	-	-
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	4.012.235.197	8.024.310.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.922.756.097	11.225.818.395
Chi phí bằng tiền khác	15.248.056.646	9.518.012.726
Tổng	54.941.194.338	63.346.528.019

5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	2.340.959.454	3.919.594.999
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	606.560.608	4.853.875.426
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	8.246.087.557	4.390.189.504
Thu tiền bồi thường thiệt hại	-	125.392.200
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	637.345.758	488.654.545
Thu nhập khác	5.996.832.596	15.168.046.286
Tổng	17.827.785.973	28.945.752.960
Chi phí khác		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	5.956.706.136	2.727.476.272
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	465.973.200	4.781.915.571
Phạt thuế theo biên bản quyết toán thuế, phạt khác	15.339.749	1.388.509.033
Chi phí khác	973.892.316	5.695.195.889
Tổng	7.411.911.401	14.593.096.765
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	10.415.874.572	14.352.656.195

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.300.908.810	5.570.710.667
Tổng	3.300.908.810	5.570.710.667

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

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 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)
Tổng	-	(1.131.719.000)

5.30 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp công ty mẹ (VND)	3.153.059.891	34.351.726.664
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.153.059.891	34.351.726.664
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	141.048.000	141.048.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	22	244

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.31 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2019 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	272.715.266.145	210.768.779.135
Chi phí nhân công	82.765.364.039	119.915.093.880
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.233.680.306	13.895.009.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	607.536.131.690	551.574.232.028
Chi phí khác bằng tiền	19.624.339.044	26.671.834.413
Tổng	992.874.781.224	922.824.948.761

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty đã được kiểm toán độc lập kiểm toán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2019

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đạm Văn Diện