

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 Tổng 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 Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một (11) ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch
	Ông Nghiêm Sĩ Minh	Ủy viên
	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 năm 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 và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Tổng Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc.



Đậu Văn Diện
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Số: 497/2019/ BCKT-BCTCR/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2018 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 16 tháng 4 năm 2019, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban lãnh đạo Tổng Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2018, số dư công nợ phải thu chưa có được đối chiếu, xác nhận khoảng 279,8 tỷ, số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 95,9 tỷ. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá tính hiện hữu của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như số dư phòng nợ phải thu khó đòi cần thực hiện trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo các khoản đầu tư vào Tổng Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác. Do đó, không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá số dư phòng đầu tư tài chính cần thực hiện trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại ngày 14/08/2014, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh theo Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được phê duyệt tại thời điểm 31/12/2011 cũng như đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm chính thức bàn giao sang Tổng Công ty cổ phần, Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa phê duyệt Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của Tổng Công ty, do đó một số chi tiêu trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau khi có kết quả phê duyệt cuối cùng.



Đình Văn Thắng**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147 -2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.724.967.219.033	4.172.595.180.534
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	76.272.367.669	211.837.843.015
1. Tiền	111		76.272.367.669	211.837.843.015
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.000.000.000	5.439.250.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.000.000.000	5.439.250.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.679.990.530.990	2.464.562.074.763
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.670.765.136.282	1.723.829.329.364
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	739.173.605.793	445.824.635.072
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	363.965.850.870	332.906.686.488
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(93.914.061.955)	(37.998.576.161)
IV. Hàng tồn kho	140		957.592.860.728	1.479.096.846.538
1. Hàng tồn kho	141	5.7	957.592.860.728	1.479.096.846.538
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.111.459.646	11.659.166.218
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.111.459.646	11.659.166.218
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.450.498.016.510	1.610.066.186.444
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		41.778.069.844	34.200.266.881
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	40.390.244.844	34.200.266.881
- Nguyên giá	222		82.150.954.697	74.471.805.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.760.709.853)	(40.271.538.147)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.387.825.000	-
- Nguyên giá	228		1.514.700.000	117.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.875.000)	(117.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	240.034.735.480	245.639.973.187
1. Nguyên giá	231		272.594.107.367	272.594.107.367
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(32.559.371.887)	(26.954.134.180)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.649.703.103	560.150.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	2.649.703.103	560.150.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	1.064.135.928.226	1.215.845.720.292
1. Đầu tư vào công ty con	251		176.290.636.548	176.290.636.548
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		409.092.462.485	409.413.448.037
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(71.157.585.003)	(71.157.585.003)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		100.899.579.857	112.820.076.084
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	100.899.579.857	110.491.727.084
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.328.349.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.175.465.235.543	5.782.661.366.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		3.591.010.585.160	4.176.139.822.130
I. Nợ ngắn hạn	310		3.384.076.930.628	3.659.577.827.629
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	465.289.467.097	340.925.559.958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	944.857.718.989	1.176.512.978.096
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	176.882.643.769	160.222.370.699
4. Phải trả người lao động	314		3.999.049.958	7.494.215.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.038.603.411.034	1.200.569.250.884
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	-	94.272.728
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	185.027.410.720	155.667.033.596
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	566.964.410.008	615.465.509.281
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.452.819.053	2.626.636.953
II. Nợ dài hạn	330		206.933.654.532	516.561.994.501
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	172.532.623.562	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	33.997.039.670	340.588.293.270
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.584.454.650.383	1.606.521.544.848
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	1.584.454.650.383	1.606.521.544.848
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.229.932.105	16.029.932.105
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		152.744.718.278	180.011.612.743
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.801.751.207	3.150.634.747
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		121.942.967.071	176.860.977.996
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.175.465.235.543	5.782.661.366.978
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	
			Năm 2018 VND	(Điều chỉnh hồi tố) VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	2.144.057.833.540	2.361.131.816.391
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		138.932.556	14.700.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.143.918.900.984	2.361.117.116.391
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	1.924.556.710.262	1.915.384.286.466
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		219.362.190.722	445.732.829.925
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	72.209.282.856	44.387.596.693
7. Chi phí tài chính	22	5.25	51.461.686.971	114.657.232.167
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		51.246.767.392	43.407.545.764
8. Chi phí bán hàng	25	5.26	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	115.698.339.168	107.600.330.597
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		124.411.447.439	267.862.863.854
11. Thu nhập khác	31	5.27	26.110.975.721	23.887.629.400
12. Chi phí khác	32	5.27	38.824.920.237	19.845.629.010
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	(12.713.944.516)	4.042.000.390
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		111.697.502.923	271.904.864.244
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	29.717.062.847	75.672.822.436
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	(2.328.349.000)	(3.296.181.000)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		84.308.789.076	199.528.222.808

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang



Đậu Văn Diện

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố)	
		Năm 2018 VND	VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	111.697.502.923	271.904.864.244
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	10.196.335.204	9.091.140.924
- Các khoản dự phòng	03	55.915.485.794	108.998.991.806
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(72.256.991.947)	(44.477.353.779)
- Chi phí lãi vay	06	51.246.767.392	43.407.545.764
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	156.799.099.366	388.925.188.959
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(226.893.462.354)	617.144.466.503
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	521.503.985.810	40.011.762.872
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(238.642.829.738)	(124.048.900.637)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9.592.147.227	15.681.441.994
- Tiền lãi vay đã trả	14	(51.443.428.692)	(43.458.471.987)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.851.855.206)	(41.164.349.750)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(8.085.211.827)	(3.042.046.276)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	125.978.444.586	850.049.091.678
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	(620.488.772)	(1.576.122.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	231.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
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	(6.184.200.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	87.333.564.566	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	72.209.282.856	31.316.574.668
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	157.409.317.741	23.740.451.941
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ cho vay	33	903.607.982.661	1.046.967.440.496
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.258.700.335.534)	(1.883.307.279.399)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.860.884.800)	(50.856.127.140)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(418.953.237.673)	(887.195.966.043)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	(135.565.475.346)	(13.406.422.424)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	211.837.843.015	225.244.265.439
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	76.272.367.669	211.837.843.015

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng 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 Tổng 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 31 tháng 12 năm 2018 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

1.3 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: 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 Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên kết như sau:

<u>Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
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 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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên kết như sau:

<u>STT</u>	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Vốn năm giữ</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>
Đầu tư vào Tổng Công ty con			
1	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
2	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
3	Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%
4	Tổng Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
5	Tổng Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
6	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	64,42%	64,42%
Đầu tư vào Tổng Công ty liên doanh, liên kết			
1	Tổng Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	Tổng Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%
4	Tổng Công ty Cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%
5	Tổng Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%
7	Tổng Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
8	Tổng Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
9	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
10	Tổng Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
11	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
12	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%
13	Tổng Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%
14	Tổng Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%
15	Tổng Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	19,94%	19,94%
16	Tổng Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,59%	20,59%
17	Tổng Công ty Cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%
18	Tổng Công ty 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 riêng được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2018.

(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 mở tài khoản tại ngày 31/12/2018.

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

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 Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Tổng Công ty mẹ và Tổng Công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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 phân 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 Tổng 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)****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 Tổng 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 Tổng 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 năm, 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 năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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 thoả 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 riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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 năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Tổng Công ty Mẹ, các Tổng Công ty con của Tổng Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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	2.361.969.970	1.803.304.497
Tiền gửi ngân hàng	73.910.397.699	210.034.538.518
Tổng	76.272.367.669	211.837.843.015

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
Ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	5.439.250.000	5.439.250.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	5.439.250.000	5.439.250.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	1.000.000.000	1.000.000.000	5.439.250.000	5.439.250.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.670.765.136.282	1.723.829.329.364
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 Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh	16.477.043.250	11.471.233.000
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
BQL Dự án Nâng cấp hệ thống thủy lợi huyện Hải Hậu	245.977.092	16.231.600.805
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	71.373.585.783	7.570.281.837
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 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	23.736.587.888	37.840.757.401
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	1.391.483.710.578	1.420.653.778.627
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	1.670.765.136.282	1.723.829.329.364

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
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 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	286.092.603.079	183.001.294.567
Tổng	739.173.605.793	445.824.635.072

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.5 Phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	363.965.850.870	-	332.906.686.488	-
- Phải thu về Bảo hiểm xã hội			4.600.746	
- Phải thu về Bảo hiểm y tế			6.542.456	
- Tạm ứng	9.781.908.180	-	6.791.907.949	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu khác	354.183.942.690	-	326.103.635.337	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng</i>	<i>29.064.358.161</i>	<i>-</i>	<i>27.633.798.161</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Tây Hồ</i>	<i>42.267.031.795</i>	<i>-</i>	<i>36.441.022.003</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng</i>	<i>40.107.752.002</i>	<i>-</i>	<i>38.566.641.002</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	<i>7.259.689.585</i>	<i>-</i>	<i>5.369.689.585</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>6.750.060.575</i>	<i>-</i>	<i>2.483.395.946</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng</i>	<i>3.355.246.915</i>	<i>-</i>	<i>7.212.294.470</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	<i>3.418.335.241</i>	<i>-</i>	<i>2.878.335.241</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp</i>	<i>9.401.105.949</i>	<i>-</i>	<i>8.158.466.949</i>	<i>-</i>
<i>Cty Cổ phần TBị và Vật liệu xây dựng Hancorp</i>	<i>10.345.316.284</i>	<i>-</i>	<i>9.681.473.858</i>	<i>-</i>
<i>Cty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	<i>2.946.175.417</i>	<i>-</i>	<i>2.700.695.417</i>	<i>-</i>
<i>Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh</i>	<i>304.059.048</i>	<i>-</i>	<i>6.329.541.520</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2</i>	<i>68.561.775.916</i>	<i>-</i>	<i>65.001.954.267</i>	<i>-</i>
<i>Cty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</i>	<i>18.582.398.441</i>	<i>-</i>	<i>13.602.958.704</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	<i>8.752.252.448</i>	<i>-</i>	<i>8.736.304.290</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4</i>	<i>2.806.132.747</i>	<i>-</i>	<i>2.710.043.169</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	<i>30.408.982.837</i>	<i>-</i>	<i>24.397.742.078</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH MTV Hancorp3</i>	<i>9.464.690.160</i>	<i>-</i>	<i>8.428.407.693</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH MTV Hantech</i>	<i>5.345.291.815</i>	<i>-</i>	<i>5.345.291.815</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế VIGÉBA</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>6.750.060.575</i>	<i>-</i>	<i>2.483.395.946</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và KCN</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.974.880.619</i>	<i>-</i>
<i>+ Các khoản phải thu khác</i>	<i>48.293.226.779</i>	<i>-</i>	<i>43.967.302.604</i>	<i>-</i>
Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tổng	364.965.850.870	-	333.906.686.488	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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
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	64.487.396.885	47.914.867.525
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.064.358.161	14.212.105.181	-	-
Các đối tượng khác	1.287.957.938	-	1.310.857.938	-
Tổng	133.842.008.095	39.927.946.140	101.615.448.934	63.616.872.773

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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	-	-	11.970.000	-
Chi phí SX KDDD	957.554.390.993	-	1.479.039.662.885	-
Hàng hóa	38.469.735	-	45.213.653	-
Tổng	957.592.860.728	-	1.479.096.846.538	-

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
<i>Dự án</i>		
Dự án khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	59.290.902.349	100.721.423.141
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	5.386.806.137	306.632.999.400
Nhà ở cao tầng NO1, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	22.937.013.990	-
Cảnh quan sân vườn NO1, NO2, NO3-NG NGĐ	5.444.901.135	-
Dự án BT1-BT6 Ngoại giao đoàn	100.992.095.004	147.703.903.912
Khu HTKT Ngoại giao đoàn	44.740.504.645	595.374.759.936
Khu Đoàn ngoại giao - N04A	-	-
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố quan	78.895.525.081	79.775.327.580
Dự án Ngoại giao đoàn	-	1.143.374.954
Dự án Khu nhà N01, N02, N03 - NG Ngoại giao đoàn	63.532.260.045	224.727.273
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn	75.369.735.875	-
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 khu Đoàn Ngoại Giao	14.176.746.540	-
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn	6.422.492.383	1.888.362.909
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	127.462.830.330	104.471.823.141
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 NGĐ	-	-
<i>Các công trình xây lắp</i>		
Gói thầu Depo05	44.241.256.846	17.599.525.381
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	125.433.710.186	1.765.418.741
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	14.861.619.515	15.208.590.509
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	2.193.949.649	6.003.745.922
Trụ sở Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	-	6.356.707.078
Bệnh viện Mộc Hóa	18.999.425.913	8.575.703.464
DA Khu dân cư Nhơn Trạch, Đồng nai	30.763.156.749	32.151.400.346
Các công trình khác	116.447.928.356	53.499.052.851
Tổng	957.592.860.728	1.479.096.846.538

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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 01/01/2018	47.120.114.145	4.520.086.862	19.161.163.610	3.670.440.411	74.471.805.028
Tăng trong năm	9.394.660.274	-	-	620.488.772	10.015.149.046
Mua trong năm	-	-	-	620.488.772	620.488.772
Nhận lại tài sản góp vốn	9.394.660.274	-	-	-	9.394.660.274
Giảm trong năm	-	-	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	56.514.774.419	4.520.086.862	16.825.164.233	4.290.929.183	82.150.954.697
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Mua trong năm	17.868.573.140	3.601.212.537	15.202.738.635	3.599.013.835	40.271.538.147
Tăng trong năm	2.555.585.412	247.630.365	903.994.543	117.960.763	3.825.171.083
Khấu hao trong năm	1.729.344.912	247.630.365	903.994.543	117.960.763	2.998.930.583
Nhận lại tài sản góp vốn	826.240.500	-	-	-	826.240.500
Giảm trong năm	-	-	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	20.424.158.552	3.848.842.902	13.770.733.801	3.716.974.598	41.760.709.853
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2018	29.251.541.005	918.874.325	3.958.424.975	71.426.576	34.200.266.881
Tại 31/12/2018	36.090.615.867	671.243.960	3.054.430.432	573.954.585	40.390.244.844

Giá trị còn lại cuối năm 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
 24.799.363.584
 16.339.136.179

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYỄN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2018	-	117.500.000	117.500.000
Tăng trong năm	1.297.200.000	100.000.000	1.397.200.000
Nhận lại tài sản góp vốn	1.297.200.000	100.000.000	1.397.200.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	1.297.200.000	217.500.000	1.514.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2018		117.500.000	117.500.000
Tăng trong năm	-	9.375.000	9.375.000
Khấu hao trong năm		9.375.000	9.375.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	-	126.875.000	126.875.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2018	-	-	-
Tại 31/12/2018	1.297.200.000	90.625.000	1.387.825.000

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	272.594.107.367	-	-	272.594.107.367
- 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
Giá trị hao mòn lũy kế	26.954.134.180	7.188.029.621	1.582.791.914	32.559.371.887
- 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	1.582.791.914	18.305.524.928
Giá trị còn lại	245.639.973.187	(7.188.029.621)	(1.582.791.914)	240.034.735.480
- 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)	(1.582.791.914)	136.084.137.897

TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	2.649.703.103	560.150.000
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	2.089.553.103	-
Chi phí mua đất bên Đông Anh	560.150.000	560.150.000
Dài hạn	-	-
Tổng	2.649.703.103	560.150.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)	Tỷ lệ		31/12/2018		01/01/2018			
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			549.910.414.196		(8.766.804.307)	701.299.220.710		(8.766.804.307)
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	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)
Cty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM		0,00%	-		-	79.244.845.069		-
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.656		-	2.244.173.656		-
Công ty Cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%	51.818.406.376		-	51.818.406.376		-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%	41.757.189.732		-	41.757.189.732		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%	11.400.506.542		-	11.400.506.542		-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000		(2.845.200.000)	2.845.200.000		(2.845.200.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng quốc tế VIGIBA	0,00%	0,00%	-		-	66.276.227.500		-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%	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		-
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%	10.863.949.071		-	10.863.949.071		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%	19.022.197.262		-	19.022.197.262		-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Quảng Ngãi			-		-	7.867.733.945		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%	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		-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000		-	3.500.000.000		-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	19,94%	19,94%	149.555.309.131		-	149.555.309.131		-
Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,59%	20,59%	17.841.887.253		-	17.841.887.253		-
Công ty Cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%	8.000.000.000		-	6.000.000.000		-
Cty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%	31.428.272.459		-	31.428.272.459		-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2018		01/01/2018	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			409.092.462.485		409.413.448.037	
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	19,75%	19,75%	51.566.075.595	(62.390.780.696)	51.566.075.595	(62.390.780.696)
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	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
Tuyên Quang Công ty Cổ phần SAHABAK	12,00%	12,00%	32.500.000.000	(13.000.000.000)	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 & 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 Cte - Cmc - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000	-	1.474.200.000	-
Công 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)
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	320.985.552	-
Tổng			1.135.293.513.229	(71.157.585.003)	1.287.003.305.295	(71.157.585.003)

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 Chi phí trả trước ngắn dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	100.899.579.857	110.491.727.084
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	561.685.696
Chi phí sửa chữa	1.545.866.751	1.059.630.316
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.460.169.442	2.742.434.884
Tổng	100.899.579.857	110.491.727.084

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
a. Ngắn hạn	465.289.467.097	465.289.467.097	340.925.559.958	340.925.559.958
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	1.047.342.938	1.047.342.938	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	29.457.963.140	29.457.963.140	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	17.665.422.010	17.665.422.010	15.840.525.786	15.840.525.786
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp	4.581.186.760	4.581.186.760	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	47.834.497.147	47.834.497.147	16.771.351.500	16.771.351.500
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	7.928.966.075	7.928.966.075	8.589.585.308	8.589.585.308
Công ty 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	4.503.943.553	4.503.943.553	9.136.771.523	9.136.771.523
Cty TNHH TM&DV Tin Học Thu Thủy	-	-	6.505.281.751	6.505.281.751
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	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	820.374.409	820.374.409
Các đối tượng khác	208.640.724.854	208.640.724.854	173.539.484.991	173.539.484.991
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	465.289.467.097	465.289.467.097	340.925.559.958	340.925.559.958

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.15 Người mua ứng tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
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 tiền Quốc gia	-	24.166.000.000
TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	15.500.000.000	7.580.207.000
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2(Hà Nam)	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 phố	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	286.058.790.490	72.856.179.251
Tổng	944.857.718.989	1.176.512.978.096

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Phải nộp	160.222.370.699	101.324.625.026	84.664.351.956	176.882.643.769
Thuế giá trị gia tăng	11.128.423.942	34.947.466.850	28.849.358.857	17.226.531.935
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.849.262.383	27.388.713.847	39.180.204.206	46.057.772.024
+ Phát sinh trong năm	57.849.262.383	27.388.713.847	36.851.855.206	48.386.121.024
+ Thuế TNDN đã nộp các năm trước			2.328.349.000	(2.328.349.000)
Thuế thu nhập cá nhân	1.176.476.473	873.148.752	1.848.875.961	200.749.264
Thuế tài nguyên	-			-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.775.218.900	1.342.681.377	1.445.458.263	80.672.442.014
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	2.117.947.195	1.321.706.169	796.241.026
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.292.989.001	34.654.667.005	12.018.748.500	31.928.907.506

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	1.038.603.411.034	1.200.569.250.884
Chi phí lãi vay	394.017.265	590.678.565
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	138.726.183.592	245.787.068.247
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	898.726.308.145	951.900.182.775
Chi phí phải trả khác	756.902.032	2.291.321.297
Dài hạn	-	-
Tổng	1.038.603.411.034	1.200.569.250.884

Trong tổng số dư phải trả tại ngày 31/12/2018 bao gồm các khoản trích trước theo tỷ lệ lãi gộp phương án kinh tế của các công trình, dự án với tổng số tiền là 1.037.452.491.737 đồng (tại ngày 01/01/2018 là 1.197.687.251.022 đồng). Số dư các khoản trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán vốn đầu tư hoàn thành theo từng công trình, dự án.

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	-	94.272.728
Doanh thu cho thuê nhà (Xí nghiệp Dịch vụ)	-	94.272.728
Dài hạn	172.532.623.562	175.569.709.931
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	172.532.623.562	175.569.709.931
Tổng	172.532.623.562	175.663.982.659

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	185.027.410.720	155.667.033.596
Kinh phí công đoàn	779.504.976	797.537.368
Bảo hiểm xã hội	36.764.408	86.243.841
Bảo hiểm y tế	40.287.020	-
Bảo hiểm thất nghiệp	3.362.434	3.362.434
Phải trả về cổ phần hóa	25.932.227.936	25.932.227.936
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	340.496.916	-
Phải trả, phải nộp khác	157.894.767.030	128.847.662.017
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>54.540.588.060</i>	<i>33.772.672.860</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>8.717.510.026</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>11.260.338.814</i>	<i>11.260.338.814</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>5.171.670.545</i>	<i>10.521.875.829</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>-</i>	<i>477.647.083</i>
<i>Các khoản phải trả về Khách sạn Vườn Thủ Đô</i>	<i>7.344.501.600</i>	<i>-</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>5.883.699.903</i>	<i>5.883.699.903</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>41.049.615.006</i>	<i>35.272.528.971</i>
Dài hạn	403.991.300	403.991.300
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	403.991.300	403.991.300
Tổng	185.431.402.020	156.071.024.896

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃUB 09-DN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		Phát sinh trong năm		01/01/2018	
	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	566.964.410.008	566.964.410.008	798.419.934.991	846.921.034.264	615.465.509.281	615.465.509.281
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	345.993.746.524	345.993.746.524	439.403.537.163	422.945.331.524	329.535.540.885	329.535.540.885
Vay các đối tượng cá nhân khác	18.875.224.754	18.875.224.754	21.875.224.754	3.000.000.000	-	-
+ Vay dài hạn	22.777.133.001	22.777.133.001	79.053.418.567	179.871.451.568	123.595.166.002	123.595.166.002
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	33.997.039.670	33.997.039.670	105.188.047.670	411.779.301.270	340.588.293.270	340.588.293.270
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	-	-	1.191.008.000	124.635.149.723	123.444.141.723	123.444.141.723
Tổng	33.997.039.670	33.997.039.670	103.997.039.670	287.144.151.547	217.144.151.547	217.144.151.547
	600.961.449.678	600.961.449.678	903.607.982.661	1.258.700.335.534	956.053.802.551	956.053.802.551

Hợp đồng Vay ngắn hạn

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

Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội bao gồm 2 hợp đồng: hợp đồng 01/2017/134621/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).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

+ Hợp đồng số 02/2016/134621/HĐTD ngày 12/08/2016; Số tiền hạn mức tín dụng: 340.000.000.000 đồng; Kỳ hạn: 24 tháng; Lãi suất: Lãi quy định theo từng lần nhận nợ; Mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán tiền sử dụng lô đất biệt thự BT3, BT4 thuộc dự án Khu biệt thự tại địa điểm Khu Đoàn ngoại giao tại phường Xuân Đình và Xuân Tảo quận Bắc Từ Liêm; Tài sản đảm bảo: Thế chấp các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà đã ký giữa bên vay và khách mua nhà tại lô BT3 và BT4 của dự án, thế chấp các khoản phải thu hình thành trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà các 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 Tổng 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 xung tài sản thế chấp khác trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của ngân hàng và chính sách khách hàng của BIDV từng thời kỳ.

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	1.410.480.000.000	10.329.932.105	78.012.189.935	1.498.822.122.040
Lãi trong năm nay	-	-	199.528.222.808	199.528.222.808
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	5.700.000.000	(5.700.000.000)	-
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(5.700.000.000)	(5.700.000.000)
Chi trả cổ tức	-	-	(84.628.800.000)	(84.628.800.000)
Số dư tại 31/12/2017	1.410.480.000.000	16.029.932.105	180.011.612.743	1.606.521.544.848
Số dư tại 01/01/2018	1.410.480.000.000	16.029.932.105	180.011.612.743	1.606.521.544.848
Lãi trong năm nay	-	-	84.308.789.076	84.308.789.076
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	5.200.000.000	(5.200.000.000)	-
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(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)
Số dư tại 31/12/2018	1.410.480.000.000	21.229.932.105	152.744.718.278	1.584.454.650.383

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) 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
Phân phối lợi nhuận	11.900.000.000	12.900.000.000
Cổ tức	84.628.800.000	84.628.800.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
	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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	(Điều chỉnh hồi tố) VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.173.230.186.021	1.245.624.538.588
Doanh thu hoạt động xây lắp	951.653.747.743	1.091.338.788.085
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	248.524.547	255.988.986
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.925.375.229	23.912.500.732
Tổng	2.144.057.833.540	2.361.131.816.391

5.23 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	(Điều chỉnh hồi tố) VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	972.972.289.030	838.063.437.619
Giá vốn hoạt động xây lắp	934.748.488.038	1.058.834.220.260
Giá vốn bán hàng, vật tư	195.308.736	200.562.648
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.640.624.458	18.286.065.939
Tổng	1.924.556.710.262	1.915.384.286.466

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	(Điều chỉnh hồi tố) VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.344.589.770	10.362.580.278
Thu nhập chuyển nhượng khoản đầu tư	47.503.743.486	4.057.371.715
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.360.949.600	29.967.644.700
Tổng	72.209.282.856	44.387.596.693

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.25 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Lãi tiền vay	51.246.767.392	43.407.545.764
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.719.579	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	71.157.585.003
Chi phí tài chính khác		92.101.400
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	184.200.000	-
Tổng	51.461.686.971	114.657.232.167

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Chi phí quản lý	115.698.339.168	107.600.330.597
Chi phí nhân viên quản lý	24.420.297.738	29.856.324.715
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	91.875.018	74.290.639
Chi phí khấu hao TSCĐ	19.998.019.656	3.634.879.142
Thuế phí và lệ phí	648.946.729	6.277.715
Chi phí dự phòng	55.915.485.794	37.841.406.803
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.120.324.033	18.916.767.108
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	-
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	-	16.776.665.601
- Chi phí công tác	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	503.390.200	493.718.874
Tổng	115.698.339.168	107.600.330.597

TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	2.978.672.908	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
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	231.909.091	89.757.086
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.727.476.272	7.866.090.416
Thu nhập khác	15.319.042.024	936.797.729
Tổng	26.110.975.721	23.887.629.400
Chi phí khác		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	2.727.476.272	7.575.977.678
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	4.781.915.571	9.909.094.322
Các khoản phải nộp khác	19.132.930.983	2.339.379.364
Chi phí khác	12.182.597.411	21.177.646
Tổng	38.824.920.237	19.845.629.010
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(12.713.944.516)	4.042.000.390

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	121.873.874.581	146.439.155.993
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản	(15.069.694.652)	(89.649.140.935)
Các khoản điều chỉnh tăng	33.208.788.368	3.125.120.913
- Chi phí không hợp lệ	19.132.930.983	2.442.789.441
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	-	326.408.105
- Thù lao Hội đồng Quản trị không chuyên trách	-	355.923.367
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo hướng dẫn tại NĐ 20/2017/NĐ-CP	14.075.857.385	-
Các khoản điều chỉnh giảm	16.360.949.600	(29.967.644.700)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.360.949.600	(29.967.644.700)
Bù lỗ các năm trước	116.491.664.722	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(114.713.520.606)	(116.491.664.722)
Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh Bất động sản	200.257.896.991	350.799.337.764
Các khoản điều chỉnh tăng		11.083.869.415
- Chi phí không hợp lý	-	11.083.869.415
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	63.314.327.758	-
- Phân bổ chi phí quản lý	63.314.327.758	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	136.943.569.233	361.883.207.179
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)	27.388.713.847	72.376.641.436
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh Bất động sản (3)	2.328.349.000	3.296.181.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành = (1) + (2) + (3)	29.717.062.847	75.672.822.436

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.328.349.000)	(3.296.181.000)
Tổng	(2.328.349.000)	(3.296.181.000)

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.462.764.419	4.082.243.153
Chi phí nhân công	50.851.969.281	60.928.739.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.261.176.952	9.091.140.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.498.019.682.406	1.891.462.474.015
Chi phí khác bằng tiền	48.483.351.794	57.124.135.792
Tổng	1.611.078.944.852	2.022.688.733.075

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Thông tin về các bên liên quan****Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.837.194.500	2.143.581.800
Tổng	1.837.194.500	2.143.581.800

Số dư các bên liên quan

Công nợ	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	853.430.122	861.043.672
Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Công ty con	136.440.000	136.440.000
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	122.940.998	96.001.998
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
Người mua ứng tiền trước			
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	Liên doanh, liên kết	-	24.284.997.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư các bên liên quan**

Công nợ	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán			
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 CP Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	Công ty con	-	143.507.000
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	280.527.339	-
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	499.920.135	21.665.548.060
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	7.940.673.460	4.594.573.212
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	14.610.014.435	11.529.436.435
Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng	Liên doanh, liên kết	181.089.272	181.089.272
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh, liên kết	7.591.539.518	26.903.094.918
Phải trả người bán			
Công ty CP Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	1.047.342.938	14.722.624.160
Công 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
Cty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	29.457.963.140	5.009.622.889
Công ty CP DV BĐS Lanmak	Liên doanh liên kết	1.560.445.400	-
Cty CP thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Công ty con	4.581.186.760	39.748.289.607
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng		12.936.910.688	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4		-	5.400.317.090
Phải thu khác ngắn hạn			
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 1 Hà Nội	Công ty con	18.582.398.441	13.602.958.704
Công ty CP Xây dựng số 2	Liên doanh, liên kết	8.752.252.448	8.736.304.290
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 34	Liên doanh, liên kết	940.893.936	1.178.850.000
Công ty CP Đầu tư & xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	2.806.132.747	2.710.043.169
Công ty TNHH Một thành viên Hantech	Công ty con	5.345.291.815	5.345.291.815
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Liên doanh, liên kết	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 TNHH MTV Hancorp3	Công ty con	9.464.690.160	8.428.407.693
Công ty CP Công nghệ XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	11.965.333	11.965.333
Công ty CP ĐT XD BĐS Lanmak	Liên doanh, liên kết	7.259.689.585	5.369.689.585
Công ty CP Đầu tư phá triển Nhà và xây dựng Tây Hồ	Công ty con	42.267.031.795	36.441.022.003

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2017 (Điều chỉnh hồi tố)	
		Năm 2018 VND	VND
Giao dịch mua			
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	127.906.374.868	
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	64.930.637.384	-
Cty CP thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Liên doanh liên kết	282.740.434	-
Công ty CP 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	66.786.397.611
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 34	Liên doanh liên kết	2.918.432.727	8.981.552.993
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Liên doanh liên kết	31.552.336.693	26.593.765.548
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Hancorp 1	Công ty con	32.352.030.674	-
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh liên kết	2.700.226.937	-
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	3.126.222.727	-
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh liên kết	92.304.307.273	37.724.096.776
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty con	20.893.197.785	15.974.661.818
Công ty CP Tư vấn TKXD và KD Nhà	Liên doanh liên kết	10.342.536.926	
Cổ tức			
Công ty CP Quốc tế VIGEB A	Công ty liên kết	-	5.300.000.000
Công ty XD bảo tàng HCM	Công ty liên kết	-	9.438.900.000
Công ty CP XD đô thị và KCN	Công ty liên kết	-	1.200.000.000
Công ty CP XD số 1 Hà Nội	Công ty con	4.834.638.000	4.028.865.000
Công ty CP Đầu tư PT nhà Tây Hồ	Công ty con	-	12.056.500
Công ty CP Tư vấn thiết kế và kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	221.400.000	202.950.000
Công ty CP Trung Đô	Công ty liên kết	6.044.064.000	4.835.251.200
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	
Công ty CP thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty CP Xây dựng số 2	Công ty liên kết	294.756.000	1.010.592.000
Công ty CP kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	540.000.000	472.500.000
Công ty CP ĐT và XD LANMAK	Công ty liên kết	1.890.000.000	2.268.000.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 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	951.514.815.187	1.173.230.186.021	19.173.899.776	2.143.918.900.984
Giá vốn hàng bán	934.748.488.038	972.972.289.030	16.835.933.194	1.924.556.710.262
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.766.327.149	200.257.896.991	2.337.966.582	219.362.190.722
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.766.327.149	200.257.896.991	2.337.966.582	219.362.190.722
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	72.209.282.856	72.209.282.856
Chi phí tài chính	-	-	(51.461.686.971)	(51.461.686.971)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	(115.698.339.168)	(115.698.339.168)
Lợi nhuận khác	-	-	(12.713.944.516)	(12.713.944.516)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(27.388.713.847)	(2.328.349.000)	-	(29.717.062.847)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	2.328.349.000	-	2.328.349.000
Lợi nhuận trong năm				84.308.789.076

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
TÀI SẢN				
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				552.830.455.535
Tổng tài sản				5.175.465.235.543
NỢ PHẢI TRẢ				
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	-	-	-	209.757.567.800
Tổng nợ phải trả				3.591.010.585.160

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty đã được kiểm toán độc lập và điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra Bộ Tài chính và Báo cáo Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo kiểm toán quyết toán giá trị quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Tổng Công ty cổ phần. Chi tiết như sau:

Các Chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán

Chỉ tiêu	01/01/2018 VND	31/12/2017 VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.723.829.329.364	1.722.709.839.554	1.119.489.810
Hàng tồn kho	1.479.096.846.538	1.393.029.785.171	86.067.061.367
Thuế GTGT được khấu trừ	11.659.166.218	3.035.054.320	8.624.111.898
Cộng thay đổi Tài sản			95.810.663.075
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	160.222.370.699	110.759.665.005	49.462.705.694
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.200.569.250.884	1.240.297.099.768	(39.727.848.884)
Phải trả ngắn hạn khác	155.667.033.596	147.230.708.720	8.436.324.876
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	180.011.612.743	102.372.131.354	77.639.481.389
Cộng thay đổi Nguồn vốn			95.810.663.075

Các Chỉ tiêu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2017 (sau điều chỉnh)	Năm 2017 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	1.915.384.286.466	2.041.179.196.717	(125.794.910.251)
Chi phí khác	19.845.629.010	19.516.427.010	329.202.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	75.672.822.436	50.513.840.386	25.158.982.050
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	199.528.222.808	99.221.496.607	100.306.726.201

Người lập



Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Dương Ngọc Quang

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đậu Văn Diện