

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**



**Hà Nội - Tháng 06 năm 2020**

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/3/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.872.597.787.425</b>	<b>2.839.266.831.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>43.888.490.882</b>	<b>105.785.979.550</b>
1. Tiền	111		43.888.490.882	105.785.979.550
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.903.201.276.459</b>	<b>1.845.182.540.298</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.015.131.938.524	1.065.683.468.394
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	601.454.340.086	484.670.400.304
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	372.387.891.257	380.601.565.008
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>913.959.405.664</b>	<b>876.749.697.134</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	913.959.405.664	876.749.697.134
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.548.614.420</b>	<b>10.548.614.420</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.548.614.420	10.548.614.420
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.516.175.016.085</b>	<b>1.516.569.430.333</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41.548.018.589</b>	<b>39.273.677.139</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	39.701.577.506	37.427.236.056
- Nguyên giá	222		84.521.213.636	82.193.636.514
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.819.636.130)	(44.766.400.458)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.846.441.083	1.846.441.083
- Nguyên giá	228		2.015.764.000	2.015.764.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(169.322.917)	(169.322.917)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>356.211.529.392</b>	<b>358.217.339.540</b>
1. Nguyên giá	231		397.159.858.192	397.159.858.192
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.948.328.800)	(38.942.518.652)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>744.150.000</b>	<b>2.877.908.940</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	744.150.000	2.877.908.940
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>1.035.628.280.506</b>	<b>1.034.128.280.506</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		182.311.012.070	182.311.012.070
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		499.723.552.501	498.223.552.501
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		422.535.696.631	422.535.696.631
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(68.941.980.696)	(68.941.980.696)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>81.043.037.598</b>	<b>81.072.224.208</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	81.043.037.598	81.072.224.208
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>4.388.772.803.510</b>	<b>4.355.836.261.735</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP****Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020****Mẫu B 01-DN****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020**

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/3/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.877.416.119.797</b>	<b>2.844.773.287.128</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.551.619.708.729</b>	<b>2.676.188.436.481</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	400.716.775.546	525.779.173.072
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	283.274.544.097	329.720.312.291
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	147.869.457.006	151.854.580.758
4. Phải trả người lao động	314		5.019.542.926	7.461.523.926
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.162.175.907.302	1.113.247.623.979
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	238.054.533.938	242.732.633.645
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	309.109.525.861	299.324.966.757
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.399.422.053	6.067.622.053
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>325.796.411.068</b>	<b>168.584.850.647</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	167.597.907.418	168.584.850.647
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	158.198.503.650	-
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.511.356.683.713</b>	<b>1.511.062.974.607</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.511.356.683.713</b>	<b>1.511.062.974.607</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.429.932.105	26.429.932.105
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.446.751.608	74.153.042.502
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.268.291.877	38.268.291.877
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.178.459.731	35.884.750.625
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>4.388.772.803.510</b>	<b>4.355.836.261.735</b>

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đậu Văn Diện



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP****Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020****Mẫu B 02 - DN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ 01/01/2020 đến	Kỳ 01/01/2019 đến
			31/3/2020	31/3/2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	160.518.241.203	201.867.066.137
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.23	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		160.518.241.203	201.867.066.137
4. Giá vốn hàng bán	11	5.24	156.543.282.061	194.099.474.113
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.974.959.142	7.767.592.024
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.25	73.196.445	25.329.406
7. Chi phí tài chính	22	5.26	4.852.246.719	862.399.152
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.852.246.719	862.399.152
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.27	194.106.720	7.056.973.388
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(998.197.852)	(126.451.110)
11. Thu nhập khác	31	5.28	2.531.304.695	3.006.788.553
12. Chi phí khác	32	5.28	1.239.397.737	1.775.920.277
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.28	1.291.906.958	1.230.868.276
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		293.709.106	1.104.417.166
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.29	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.30	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		293.709.106	1.104.417.166
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.31	37	139
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đâu Văn Diện



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

**Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**

Mẫu B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ 01/01/2020 đến	Kỳ 01/01/2019 đến
		31/3/2020	31/3/2019
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	293.709.106	1.104.417.166
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.059.045.820	842.983.929
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(194.196.445)	(25.329.406)
- Chi phí lãi vay	06	4.852.246.719	862.399.152
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.010.805.200	2.784.470.841
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(58.018.736.161)	240.675.996.457
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(37.209.708.530)	(34.205.933.612)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(130.510.880.966)	(198.603.759.066)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	29.186.610	(8.434.713.227)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.186.288.297)	(862.399.152)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.455.847.541)	(607.123.300)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(595.003.555)	(1.088.647.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(227.936.473.240)</b>	<b>(342.108.059)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(193.818.182)	(392.442.200)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	121.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.500.000.000)	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	25.329.406
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(1.572.818.182)</b>	<b>(1.367.112.794)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33	247.252.480.339	181.648.327.993
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(79.269.417.585)	(218.780.137.092)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(371.260.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>167.611.802.754</b>	<b>(37.131.809.099)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(61.897.488.668)</b>	<b>(38.841.029.952)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>105.785.979.550</b>	<b>76.272.367.669</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>43.888.490.882</b>	<b>37.431.337.717</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Nguyễn Quang Huy

Đậu Văn Diệm

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

## 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 Công ty cổ phần ngày 14/08/2014.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2020 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 1.3 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

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

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

#### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

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

<b><u>Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</u></b>	<b><u>Địa chỉ</u></b>	<b><u>Hoạt động kinh doanh chính</u></b>
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao -Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
Trung tâm Điều hành và Quản lý dự án	Số 57 phố Quang Trung -Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Hancorp 1	Số 57 phố Quang Trung - Hà Nội	Xây dựng



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

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

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Vốn năm giữ</b>	<b>Quyền biểu quyết</b>
<b><u>Đầu tư vào Công ty con</u></b>			
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
3	Công ty cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	80,00%	80,00%
4	Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
6	Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	64,42%	64,42%
<b><u>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</u></b>			
1	Công ty cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%
4	Công ty cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%
5	Công ty cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%
6	Công ty cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%
7	Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
8	Công ty cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
9	Công ty cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
10	Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
11	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%
13	Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%
14	Công ty cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%
15	Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức	44,00%	44,00%

**2. KỲ 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 Tổng Công ty được lập Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020.

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

Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty 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 Tổng Công ty.

**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 Tổng Công ty**

Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty 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 Tổng Công ty.

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

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 Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/03/2020.

(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 Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/03/2020.

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

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

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

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



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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Tài sản cố định vô hình**

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

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

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



**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 Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty , gồm cả các khoản phải trả giữa Tổng Công ty mẹ và Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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



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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

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

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



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

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

Đối với Doanh thu bất động sản:

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

Doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty 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 hoá, 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 Tổng Công ty : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty : ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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**

Bảo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

**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**

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	5.728.175.793	5.744.116.951
Tiền gửi ngân hàng	38.160.315.089	100.041.862.599
<b>Tổng</b>	<b>43.888.490.882</b>	<b>105.785.979.550</b>

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

	<b>31/3/2020 (VND)</b>		<b>01/01/2020 (VND)</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.015.131.938.524</b>	<b>1.065.683.468.394</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	15.045.134.929	15.110.442.345
Bệnh viện nhi Long An - Sở Y tế Long An	516.845.011	19.239.399.576
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	46.646.334.878	47.312.510.878
BQL Dự án Xây dựng công trình trực thuộc Kho bạc Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh	10.472.451.000	10.472.451.000
BQL dự án Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	12.200.518.533	12.200.518.533
Tòa án Nhân dân tối cao Hà Nội	83.944.240	83.944.240
BQL Dự án Nâng cấp hệ thống thủy lợi huyện Hải Hậu	245.977.092	245.977.092
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	286.794.270.668	307.573.565.171
BQL Dự án Xây dựng Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	12.009.680.777	12.009.680.777
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình mới	23.265.174.385	23.265.174.385
BQL Dự án 1 tỉnh Sóc trăng	14.121.976.106	14.121.976.106
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	10.501.121.568	10.501.121.568
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	21.553.519.156	19.845.538.733
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	541.371.742.804	553.397.920.613
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.015.131.938.524</b>	<b>1.065.683.468.394</b>



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**5.4 Trả trước cho người bán**

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	37.976.017.987	33.476.017.987
Công ty cổ phần Armephaco	16.132.636.500	10.232.636.500
Công ty CP XD Bảo tàng HCM	-	-
Công ty CP thi công cơ giới XL	27.369.575.343	-
Công ty CP Hancorp	102.416.329.965	93.273.402.037
Công ty CP XD số 34	1.447.310.794	2.472.705.004
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	21.695.297.803	13.621.787.856
Công ty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	11.693.048.583	8.770.614.583
Công ty TNHH MTV Hantech	15.610.014.435	15.610.014.435
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	85.314.832.000
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	30.554.076.901	-
Công ty TNHH TM và Công nghệ Tân Thành An	20.673.349.629	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	50.417.419.000
Công ty TNHH LD xây dựng VIC	9.960.181.386	9.960.181.386
Các đối tượng khác	170.194.249.760	161.520.789.516
<b>Tổng</b>	<b>601.454.340.086</b>	<b>484.670.400.304</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**5.5 Phải thu khác**

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>372.387.891.257</b>	-	<b>380.601.565.008</b>	-
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	88.130.392	-	-	-
- Tạm ứng	13.752.472.695	-	15.338.536.495	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu khác	358.547.288.170	-	365.263.028.513	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	29.773.759.161	-	29.773.759.161	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Tây Hồ</i>	43.080.528.305	-	43.080.528.305	-
<i>Công ty CP Đầu tư &amp; phát triển xây dựng</i>	40.871.974.002	-	40.871.974.002	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	12.435.967.585	-	22.384.509.585	-
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	16.485.359.812	-	13.823.825.650	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư &amp; Xây dựng</i>	3.355.246.915	-	3.355.246.915	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	7.599.579.000	-	7.599.579.000	-
<i>Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp</i>	2.623.267.949	-	2.623.267.949	-
<i>Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu xây dựng Hancorp</i>	-	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	2.608.572.967	-	2.689.700.417	-
<i>Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh</i>	359.449.825	-	359.449.825	-
<i>Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2</i>	70.920.622.916	-	70.920.622.916	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</i>	136.040.444	-	136.040.444	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	5.583.425.818	-	5.583.425.818	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; xây dựng số 4</i>	2.723.711.210	-	2.714.990.437	-
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	24.575.924.733	-	24.575.924.733	-
<i>Công ty TNHH MTV Hancorp3</i>	9.489.747.041	-	9.489.747.041	-
<i>Công ty TNHH MTV Hantech</i>	5.345.291.815	-	5.345.291.815	-
<i>Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh</i>	5.309.500.913	-	5.309.500.913	-
+ Các khoản phải thu khác	75.269.317.759	-	74.625.643.587	-
<i>Trong đó phải thu khác các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>				
<b>Dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	-	<b>1.000.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>373.387.891.257</b>	-	<b>381.601.565.008</b>	-



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**5.6 Nợ xấu**

	<b>31/3/2020 (VND)</b>		<b>01/01/2020 (VND)</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	29.582.448.222	13.582.448.222	35.817.194.111	13.582.448.222
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	66.268.077.525	12.133.392.737	67.672.497.885	12.133.392.737
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.064.358.161	14.212.105.181	29.064.358.161	14.212.105.181
Các đối tượng khác	785.955.640	-	1.287.957.938	-
<b>Tổng</b>	<b>125.700.839.548</b>	<b>39.927.946.140</b>	<b>133.842.008.095</b>	<b>39.927.946.140</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09 - DN

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	862.614.063.244	-	876.749.697.134	-
<b>Tổng</b>	<b>862.614.063.244</b>	<b>-</b>	<b>876.749.697.134</b>	<b>-</b>

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

<b>(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>31/3/2020 VND</b>	<b>01/01/2020 VND</b>
<b>Dự án</b>		
Dự án khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	59.324.317.804	59.324.317.804
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	-	397.831.031
Nhà ở cao tầng NO1, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	22.937.013.990	22.937.013.990
Cảnh quan sân vườn NO1, NO2, NO3-NG NGĐ	12.650.904.662	12.650.904.662
Dự án BT1-BT6 Ngoại giao đoàn	98.405.444.381	98.405.444.381
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố quan	78.895.525.081	78.895.525.081
Dự án Ngoại giao đoàn		
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn	41.598.674.290	41.823.401.563
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 khu Đoàn Ngoại Giao	75.386.757.693	75.369.735.875
Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại giao đoàn	14.176.746.540	14.176.746.540
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại giao đoàn	17.666.520.407	11.809.688.785
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 NGĐ	257.457.883.777	235.158.669.891
DA Khu dân cư Nhơn trạch, Đồng nai	30.634.997.363	30.658.334.214
<b>Các công trình xây lắp</b>		
Gói thầu Depo05	65.355.434.873	52.414.036.883
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	104.761.165	725.259.714
Gói 6.2 cải tạo môi trường Hà Nội	7.688.627.672	7.688.627.672
Bệnh viện Mộc Hóa	20.000.000	16.755.884.457
Các công trình khác	131.655.795.966	117.558.274.591
<b>Tổng</b>	<b>913.959.405.664</b>	<b>876.749.697.134</b>



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MÃU 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	56.514.774.419	4.471.495.953	16.790.164.233	4.417.201.909	82.193.636.514
Tăng trong kỳ	2.327.577.122	-	-	-	2.327.577.122
XDCB hoàn thành	2.327.577.122	-	-	-	2.327.577.122
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	58.842.351.541	4.471.495.953	16.790.164.233	4.417.201.909	84.521.213.636
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	22.307.984.368	3.975.700.045	14.595.381.679	3.887.334.366	44.766.400.458
Tăng trong kỳ	-	10.714.286	-	42.521.386	53.235.672
Khấu hao trong kỳ	-	10.714.286	-	42.521.386	53.235.672
Nhận lại tài sản góp vốn	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	22.307.984.368	3.986.414.331	14.595.381.679	3.929.855.752	44.819.636.130
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2020	34.206.790.051	495.795.908	2.194.782.554	529.867.543	37.427.236.056
Tại 31/3/2020	36.534.367.173	485.081.622	2.194.782.554	487.346.157	39.701.577.506

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

24.799.363.584

16.339.136.179

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2020	1.673.264.000	342.500.000	2.015.764.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	1.673.264.000	342.500.000	2.015.764.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2020	-	169.322.917	169.322.917
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	-	169.322.917	169.322.917
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2020	1.673.264.000	173.177.083	1.846.441.083
Tại 31/3/2020	1.673.264.000	173.177.083	1.846.441.083

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	397.159.858.192	-	-	397.159.858.192
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	150.271.076.300	-	-	150.271.076.300
- Tầng hầm Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	65.284.381.654	-	-	65.284.381.654
- Nhà trẻ Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	11.023.355.573	-	-	11.023.355.573
- Tầng 1,2 Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	38.151.540.000	-	-	38.151.540.000
- Diện tích Văn phòng Trung tâm thương mại tại tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	1.198.800.511	-	-	1.198.800.511
- Biệt thự 28.6 Dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ	1.904.910.091	-	-	1.904.910.091
- Tầng hầm, Văn phòng tầng 1, Sân tennis N04A Ngoại giao đoàn	34.864.627.557	-	-	34.864.627.557
- BĐS để lại kinh doanh N01T8	94.461.166.506	-	-	94.461.166.506
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>38.942.518.652</b>	<b>2.005.810.148</b>	-	<b>40.948.328.800</b>
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	20.614.837.669	751.355.382	-	21.366.193.051
- Tầng hầm Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	9.709.470.597	251.549.692	-	9.961.020.289
- Nhà trẻ Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	1.245.671.916	150.435.762	-	1.396.107.678
- Tầng 1,2 Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	5.346.153.781	100.290.507	-	5.446.444.288
- Diện tích Văn phòng Trung tâm thương mại tại tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	163.836.070	-	-	163.836.070
- Biệt thự 28.6 Dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ	317.485.016	-	-	317.485.016
- Tầng hầm, Văn phòng tầng 1, Sân tennis N04A Ngoại giao đoàn	1.072.757.770	351.016.775	-	1.423.774.545
- BĐS để lại kinh doanh N01T8	472.305.833	401.162.030	-	873.467.863
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>358.217.339.540</b>	-	<b>2.005.810.148</b>	<b>356.211.529.392</b>
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	129.656.238.631	-	751.355.382	128.904.883.249
- Tầng hầm Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	55.574.911.057	-	251.549.692	55.323.361.365
- Nhà trẻ Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	9.777.683.657	-	150.435.762	9.627.247.895
- Tầng 1,2 Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	32.805.386.219	-	100.290.507	32.705.095.712
- Diện tích Văn phòng Trung tâm thương mại tại tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long ( theo biên bản KTNN)	1.034.964.441	-	-	1.034.964.441
- Biệt thự 28.6 Dự án Khu dân cư Phương An - Long Thọ	1.587.425.075	-	-	1.587.425.075
- Tầng hầm, Văn phòng tầng 1, Sân tennis N04A Ngoại giao đoàn	33.791.869.787	-	351.016.775	33.440.853.012
- BĐS để lại kinh doanh N01T8	93.988.860.673	-	401.162.030	93.587.698.643

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

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>744.150.000</b>	<b>2.877.908.940</b>
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	184.000.000	2.317.758.940
Chi phí mua đất bên Đông Anh	560.150.000	560.150.000
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>744.150.000</b>	<b>2.877.908.940</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MÃU B 09-DN

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/3/2020		01/01/2020	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>182.311.012.070</b>		<b>182.311.012.070</b>	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%	87.683.054.206	-	87.683.054.206	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%	22.427.957.864	-	22.427.957.864	-
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	80,00%	80,00%	32.000.000.000	-	32.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	51,00%	51,00%	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)**

	Vốn		Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	năm giữ	biểu quyết							
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				<b>499.723.552.501</b>	<b>(6.551.200.000)</b>	<b>498.223.552.501</b>		<b>(6.551.200.000)</b>	
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%		3.706.000.000	(3.706.000.000)	3.706.000.000		(3.706.000.000)	
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%		2.244.173.657	-	2.244.173.657			
Công ty Cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%		55.861.727.130	-	55.861.727.130			
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%		43.820.063.035	-	43.820.063.035			
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%		9.706.450.571	-	9.706.450.571			
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 Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%		17.428.165.112	-	17.428.165.112			
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%		19.087.163.048	-	19.087.163.048			
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%		10.919.762.009	-	10.919.762.009			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%		19.451.653.582	-	19.451.653.582			
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%		56.163.004.984	-	56.163.004.984			
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%		91.614.451.680	-	91.614.451.680			
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	44,00%	44,00%		150.055.737.693	-	150.055.737.693			
Công ty CP Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình-Sơn La	20,00%	20,00%		5.000.000.000	-	3.500.000.000			

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

	Tỷ lệ		31/3/2020		01/01/2020	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>422.535.696.631</b>	<b>(62.390.780.696)</b>	<b>422.535.696.631</b>	<b>(62.390.780.696)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	19,75%	19,75%	44.077.250.000	(38.674.556.696)	44.077.250.000	(38.674.556.696)
Công ty Cổ phần Bạch đằng	12,24%	12,24%	4.542.847.049	-	4.542.847.049	-
Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16,18%	16,18%	8.686.787.651	-	8.686.787.651	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Tuyên Quang	15,00%	15,00%	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
Công ty Cổ phần SAHABAK	25,00%	25,00%	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%	15,00%	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần ĐT & PTXây dựng 1 Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072	-	1.695.579.072	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Cie - Gmc - 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	10,25%	10,25%	3.488.318.859	-	3.488.318.859	-
Công ty CP 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	1,16%	1,16%	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
Công ty chứng khoán đầu khí	0,17%	0,17%	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	11,52%	11,52%	175.218.750.000	-	175.218.750.000	-
Công ty Cổ phần BOT xe điện mặt đất số 1	1,45%	1,45%	3.216.224.000	(3.216.224.000)	3.216.224.000	(3.216.224.000)
Công ty Cổ phần BT XD Hà Nội	17,53%	17,53%	23.841.000.000	-	23.841.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>1.104.570.261.202</b>	<b>(*) (68.941.980.696)</b>	<b>1.103.070.261.202</b>	<b>(*) (68.941.980.696)</b>

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



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MÃU B 09-DN

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

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>81.043.037.598</b>	<b>81.072.224.208</b>
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	74.001.708.002	74.030.894.612
Công cụ dụng cụ xuất dùng	861.514.123	861.514.123
Chi phí sửa chữa	1.830.356.195	1.830.356.195
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.349.459.278	4.349.459.278
<b>Tổng</b>	<b>81.043.037.598</b>	<b>81.072.224.208</b>

**5.14 Phải trả người bán**

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>400.716.775.546</b>	<b>400.716.775.546</b>	<b>525.779.173.072</b>	<b>525.779.173.072</b>
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	-	-	22.197.129.404	22.197.129.404
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà nội	704.731.927	704.731.927	704.731.927	704.731.927
Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	6.396.177.902	6.396.177.902	6.396.177.902	6.396.177.902
Công ty CP thi công cơ giới Xây lắp	-	-	41.438.811.167	41.438.811.167
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	-	-	40.766.229.749	40.766.229.749
Tổng Công ty Lắp máy VN-CTCP	20.477.828.059	20.477.828.059	20.477.828.059	20.477.828.059
Công ty Cổ phần ĐT nhà và Xây dựng Tây Hồ	10.654.932.507	10.654.932.507	10.654.932.507	10.654.932.507
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp	13.035.185.457	13.035.185.457	13.035.185.457	13.035.185.457
Công ty Cổ phần năng lượng Hà Nội	5.540.942.767	5.540.942.767	5.540.942.767	5.540.942.767
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	33.762.530.239	33.762.530.239	33.762.530.239	33.762.530.239
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	3.655.246.700	3.655.246.700	3.655.246.700	3.655.246.700
Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	8.525.094.963	8.525.094.963	8.825.094.963	8.825.094.963
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	15.123.691.357	15.123.691.357	32.489.466.919	32.489.466.919
Công ty Cổ phần sản xuất xây dựng Hưng Long Phước	-	-	4.711.463.598	4.711.463.598
Các đối tượng khác	282.840.413.668	282.840.413.668	281.123.401.714	281.123.401.714
<i>Trong đó phải trả người bán các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>				
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>400.716.775.546</b>	<b>400.716.775.546</b>	<b>525.779.173.072</b>	<b>525.779.173.072</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	12.774.340.016	44.905.481.016
BQL Dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép	-	4.055.028.516
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	94.173.264.406
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	41.094.892.561	40.253.286.563
TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	5.380.000.000	15.500.000.000
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2 (Hà Nam)	11.246.772.300	5.346.772.300
BQL Dự án Đầy tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành phố	45.851.721.800	45.851.721.800
Các đối tượng khác	72.753.553.014	79.634.757.690
<b>Tổng</b>	<b>283.274.544.097</b>	<b>329.720.312.291</b>

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

	<b>01/01/2020</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>31/3/2020</b>
<b>Phải nộp</b>	<b>151.854.580.758</b>	<b>3.750.631.586</b>	<b>7.735.755.338</b>	<b>147.869.457.006</b>
Thuế giá trị gia tăng	20.977.732.423	2.908.671.996	3.432.861.863	20.453.542.556
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.211.764.704	-	3.455.847.541	28.755.917.163
Thuế thu nhập cá nhân	307.893.988	786.916.006	783.230.950	311.579.044
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.672.442.014	-	8.771.400	80.663.670.614
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	36.138.416	36.138.416	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	17.684.747.629	18.905.168	18.905.168	17.684.747.629



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.162.175.907.302</b>	<b>1.113.247.623.979</b>
Chi phí lãi vay	-	334.041.578
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	447.566.868.707	398.314.361.988
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	714.337.932.413	714.337.932.413
Chi phí phải trả khác	271.106.182	261.288.000
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.162.175.907.302</b>	<b>1.113.247.623.979</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>167.597.907.418</b>	<b>168.584.850.647</b>
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	167.597.907.418	168.584.850.647
<b>Tổng</b>	<b>167.597.907.418</b>	<b>168.584.850.647</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>238.054.533.938</b>	<b>242.732.633.645</b>
Kinh phí công đoàn	826.493.660	788.363.660
Bảo hiểm xã hội	297.978.715	297.978.715
Bảo hiểm y tế	72.006.850	72.006.850
Bảo hiểm thất nghiệp	20.133.506	20.133.506
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	441.767.876	441.767.876
Phải trả, phải nộp khác	236.396.153.331	241.112.383.038
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>112.581.439.860</i>	<i>112.952.699.860</i>
<i>Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>8.717.510.026</i>	<i>8.717.510.026</i>
<i>Sổ 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>26.430.797</i>	<i>26.430.797</i>
<i>Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N01T8 Ngoại giao đoàn</i>	<i>16.042.036.939</i>	<i>18.921.570.935</i>
<i>Các khoản phải trả về Khách sạn Vườn Thủ Đô</i>	<i>7.344.501.600</i>	<i>7.344.501.600</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>2.938.106.895</i>	<i>2.938.106.895</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>53.558.945.324</i>	<i>55.024.381.035</i>
<i>Trong đó phải trả khác các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>		
<b>Dài hạn</b>	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>238.054.533.938</b>	<b>242.732.633.645</b>



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	31/3/2020				01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Giá trị
<b>a. Vay</b>								
<b>+ Vay ngắn hạn</b>	<b>309.109.525.861</b>	<b>309.109.525.861</b>	<b>89.053.976.689</b>	<b>79.269.417.585</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	98.339.567.006	98.339.567.006	42.080.685.413	26.561.438.577	82.820.320.170	82.820.320.170	82.820.320.170	82.820.320.170
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	197.214.758.572	197.214.758.572	46.973.291.276	52.707.979.008	202.949.446.304	202.949.446.304	202.949.446.304	202.949.446.304
Vay các đối tượng cá nhân khác	13.555.200.283	13.555.200.283	-	-	13.555.200.283	13.555.200.283	13.555.200.283	13.555.200.283
<b>+ Vay dài hạn</b>	<b>158.198.503.650</b>	<b>158.198.503.650</b>	<b>158.198.503.650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	158.198.503.650	158.198.503.650	158.198.503.650	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>467.308.029.511</b>	<b>467.308.029.511</b>	<b>247.252.480.339</b>	<b>79.269.417.585</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>	<b>299.324.966.757</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

**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 01/01/2020	1.410.480.000.000	26.429.932.105	74.153.042.504	1.511.062.974.609
Lãi trong năm nay	-	-	293.709.106	293.709.106
Giảm khác	-	-	(2)	(2)
Số dư tại 31/3/2020	1.410.480.000.000	26.429.932.105	74.446.751.608	1.511.356.683.713

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

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
<b>Tổng</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>1.410.480.000.000</b>

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

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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	-	-
Cổ tức	-	-



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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

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

	<b>31/3/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối kỳ	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	<b>Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND</b>	<b>Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	19.780.373.247
Doanh thu hoạt động xây lắp	149.024.935.967	180.325.783.019
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.493.305.236	1.760.909.871
<b>Tổng</b>	<b>160.518.241.203</b>	<b>201.867.066.137</b>

**5.23 Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND</b>	<b>Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND</b>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	15.831.686.815
Giá vốn hoạt động xây lắp	145.770.280.791	177.100.497.434
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10.773.001.270	1.167.289.864
<b>Tổng</b>	<b>156.543.282.061</b>	<b>194.099.474.113</b>

**5.24 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND</b>	<b>Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.196.445	25.329.406
<b>Tổng</b>	<b>73.196.445</b>	<b>25.329.406</b>

**5.25 Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND</b>	<b>Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND</b>
Lãi tiền vay	4.852.246.719	862.399.152
<b>Tổng</b>	<b>4.852.246.719</b>	<b>862.399.152</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

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

MẪU B 09-DN

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

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>194.106.720</b>	<b>7.056.973.388</b>
Chi phí nhân viên quản lý	-	3.357.036.979
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	34.475.228	4.319.318
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	1.253.000
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	3.460.012.799
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	156.631.492	234.351.292
<b>Tổng</b>	<b>194.106.720</b>	<b>7.056.973.388</b>

**5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	1.274.474.727	1.201.929.272
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	-	29.323.470
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	121.000.000	-
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	1.135.355.394	1.775.535.811
Thu nhập khác	474.574	-
<b>Tổng</b>	<b>2.531.304.695</b>	<b>3.006.788.553</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	1.106.865.009	1.775.535.811
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ	116.627.560	
Các khoản phạt phải nộp khác	15.905.168	384.466
<b>Tổng</b>	<b>1.239.397.737</b>	<b>1.775.920.277</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>1.291.906.958</b>	<b>1.230.868.276</b>



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

**Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**

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

**MẪU B 09-DN**

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 của Tổng Công ty.

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

*Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2020*

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thanh Huyền**

**Nguyễn Quang Huy**

**Đâu Văn Diện**

T.C.P. ★ 12