

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**



Hà Nội - Tháng 6 năm 2020

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7- 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp	11 - 46

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 3 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>4.355.593.629.247</b>	<b>4.460.189.502.075</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>91.585.179.094</b>	<b>240.856.822.949</b>
1. Tiền	111		83.496.564.607	227.357.967.990
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.088.614.487	13.498.854.959
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		100.000.000	100.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	20.894.691.824	20.894.691.824
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.443.385.266.720</b>	<b>2.435.411.684.682</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.467.389.834.507	1.572.416.008.329
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	709.530.822.220	590.514.893.330
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	413.997.293.658	420.013.466.688
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(147.532.683.665)	(147.532.683.665)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.769.209.890.295</b>	<b>1.738.300.409.780</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.771.958.890.295	1.741.049.409.780
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.749.000.000)	(2.749.000.000)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.418.601.314</b>	<b>24.625.892.840</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	5.870.630.987	3.205.461.676
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.234.340.166	20.773.905.381
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.313.630.161	646.525.783
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.524.846.979.379</b>	<b>1.527.781.370.949</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.036.000.000</b>	<b>1.001.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.036.000.000	1.001.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>58.993.255.020</b>	<b>57.820.042.261</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	57.058.613.937	55.875.951.178
- Nguyên giá	222		192.035.886.380	192.531.075.492
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.977.272.443)	(136.655.124.314)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.934.641.083	1.944.091.083
- Nguyên giá	228		2.204.764.000	2.204.764.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(270.122.917)	(260.672.917)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>440.334.903.789</b>	<b>443.612.102.189</b>
1. Nguyên giá	231		517.401.649.463	517.401.649.463
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(77.066.745.674)	(73.789.547.274)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>22.225.848.932</b>	<b>24.337.903.645</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	22.225.848.932	24.337.903.645
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>885.097.210.422</b>	<b>883.597.210.422</b>
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		456.340.696.631	456.340.696.631
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(70.967.038.710)	(70.967.038.710)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>117.159.761.216</b>	<b>117.413.112.432</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	116.996.232.785	117.133.921.393
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		163.528.431	279.191.039
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.880.440.608.626</b>	<b>5.987.970.873.024</b>







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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

Mẫu B 02 – DN/HN

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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	395.800.786.048	362.654.011.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		51.552.727	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		395.749.233.321	362.654.011.202
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	383.265.376.341	346.688.314.528
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>12.483.856.980</b>	<b>15.965.696.674</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	258.594.580	101.668.215
7. Chi phí tài chính	22	5.25	8.757.277.824	5.307.482.972
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.757.277.824	5.307.482.972
8. <b>Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>24</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
9. Chi phí bán hàng	25	5.26	1.034.454.547	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	7.628.380.719	15.152.767.815
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(4.677.661.530)</b>	<b>(4.392.885.898)</b>
12. Thu nhập khác	31	5.27	7.905.266.701	4.579.875.068
13. Chi phí khác	32	5.27	1.844.802.431	1.778.539.613
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.27</b>	<b>6.060.464.270</b>	<b>2.801.335.455</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>1.382.802.740</b>	<b>(1.591.550.443)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		886.135.027	296.383.962
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>496.667.713</b>	<b>(1.887.934.405)</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(8.487.454)	(917.708.912)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			505.155.167	(970.225.493)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(0)	(7)

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

Mẫu B 03a – DN/HN

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ 01/01/2020 đến	Kỳ 01/01/2019 đến
		31/3/2020	31/3/2019
		VND	VND
1	2	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. <b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	1.382.802.740	(1.591.550.443)
2. <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	4.157.015.845	3.940.005.310
- Các khoản dự phòng	03	(319.913.000)	(1.184.388.558)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.568.283.658)	(101.668.215)
- Chi phí lãi vay	06	8.757.277.824	5.307.482.972
3. <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	12.408.899.751	6.369.881.066
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(7.117.521.992)	297.068.674.069
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(30.909.480.515)	(37.711.206.779)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(225.392.307.056)	(253.485.470.929)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.527.480.703)	(8.760.172.398)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.094.194.679)	(5.213.936.569)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.191.146.111)	(607.123.300)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.304.475.389)	(1.088.647.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(276.127.706.694)</b>	<b>(3.428.001.840)</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	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.309.689.078	-
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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.568.283.658	101.668.215
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>1.377.972.736</b>	<b>(898.331.785)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33	339.656.806.343	283.194.518.592
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(213.807.456.240)	(371.309.360.507)
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>125.478.090.103</b>	<b>(88.114.841.915)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(149.271.643.855)</b>	<b>(92.441.175.540)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>240.856.822.949</b>	<b>156.095.341.126</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>91.585.179.094</b>	<b>63.654.165.586</b>

Người lập

Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2020

Tổng Giám đốc

Đậu Văn Diện





# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.410.480.000.000 đồng; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng công ty là:

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

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

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

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

#### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/3/2019, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các công ty con, 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
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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**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>Đầu tư vào Công ty con</b>			
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
3	Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	80,00%	80,00%
4	Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	51,00%	51,00%
<b>Đầu tư vào Tổng Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	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. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2020

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

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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

##### **Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

##### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP ngoại Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 31/3/2020.

- (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 ngoại Tổng Công ty và Công ty con mở tài khoản tại ngày 31/3/2020.

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 hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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



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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

#### 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)

###### 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 ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

##### *b. Phương pháp khấu hao*

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
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 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.

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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



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

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với Doanh thu bất động sản:

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

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

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

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

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

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



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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong 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; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

**Ước tính kế toán**

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

**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**

	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	8.875.375.676	10.673.096.753
Tiền gửi ngân hàng	74.621.188.931	216.684.871.237
Các khoản tương đương tiền	8.088.614.487	13.498.854.959
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	8.088.614.487	13.498.854.959
<b>Tổng</b>	<b>91.585.179.094</b>	<b>240.856.822.949</b>

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

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	20.894.691.824	20.894.691.824	20.894.691.824	20.894.691.824
- Chứng khoán kinh doanh	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>	<b>20.994.691.824</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.467.389.834.507</b>	<b>1.572.416.008.329</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	19.915.304.711
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	993.629.638.787	1.060.060.694.570
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	-	-
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>		
<b>Tổng</b>	<b>1.467.389.834.507</b>	<b>1.572.416.008.329</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**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	48.159.715.299
Công ty cổ phần Armephaco	16.132.636.500	10.232.636.500
C. 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
Cty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	11.693.048.583	8.770.614.583
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	8.745.715.358
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
Cty TNHH LD xây dựng VIC	9.960.181.386	9.960.181.386
Các đối tượng khác	315.576.044.132	273.167.672.163
<i>Trong đó trả trước các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>		
<b>Tổng</b>	<b>709.530.822.220</b>	<b>590.514.893.330</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**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>413.997.293.658</b>	-	<b>420.013.466.688</b>	-
- Tạm ứng	79.257.164.213	-	78.659.569.249	-
- Ký cược, ký quỹ	468.918.490	-	540.614.494	-
- Phải thu khác	334.271.210.955	-	340.813.282.945	-
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí &amp; Xây dựng</i>	<i>29.773.759.161</i>	-	<i>29.773.759.161</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư &amp; phát triển xây dựng</i>	<i>40.871.974.002</i>	-	<i>40.871.974.002</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	<i>12.435.967.585</i>	-	<i>22.384.509.585</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>16.485.359.812</i>	-	<i>13.823.825.650</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư &amp; Xây dựng</i>	<i>3.355.246.915</i>	-	<i>3.355.246.915</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	<i>7.599.579.000</i>	-	<i>7.599.579.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp</i>	<i>2.623.267.949</i>	-	<i>2.623.267.949</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	<i>2.608.572.967</i>	-	<i>2.689.700.417</i>	-
<i>Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh</i>	<i>359.449.825</i>	-	<i>359.449.825</i>	-
<i>Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2</i>	<i>70.920.622.916</i>	-	<i>70.920.622.916</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 2</i>	<i>5.583.425.818</i>	-	<i>5.583.425.818</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; xây dựng số 4</i>	<i>2.723.711.210</i>	-	<i>2.714.990.437</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Trung Đô</i>	<i>24.575.924.733</i>	-	<i>24.575.924.733</i>	-
<i>Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh</i>	<i>5.309.500.913</i>	-	<i>5.309.500.913</i>	-
+ Các khoản phải thu khác	109.044.848.149	-	108.227.505.624	-
<b><u>Trong đó phải thu các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</u></b>				
<b>Dài hạn</b>	<b>1.036.000.000</b>	-	<b>1.001.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	1.001.000.000	-	1.001.000.000	-
- Phải thu khác	35.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>415.033.293.658</b>	-	<b>421.014.466.688</b>	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	29.582.448.222	13.582.448.222	29.582.448.222	13.582.448.222
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	66.268.077.525	12.133.392.737	66.268.077.525	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	69.357.506.183	6.811.760.286	69.357.506.183	6.811.760.286
<b>Tổng</b>	<b>194.272.390.091</b>	<b>46.739.706.426</b>	<b>194.272.390.091</b>	<b>46.739.706.426</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/3/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.789.699.590	-	15.204.157.535	-
Công cụ, dụng cụ	33.483.599	-	139.137.592	-
Chi phí SX KDDD (*)	1.735.877.741.201	-	1.697.448.148.748	-
Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
Hàng hóa	27.497.000.000	(2.749.000.000)	27.497.000.000	(2.749.000.000)
Hàng gửi bán	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.771.958.890.295</b>	<b>(2.749.000.000)</b>	<b>1.741.049.409.780</b>	<b>(2.749.000.000)</b>

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

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
<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 Dự án Ngoại giao đoàn	78.895.525.081	78.895.525.081
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
Dự án Quế Võ 18ha	130.257.453.102	127.834.944.129
Dự án Quế Võ 9.9ha	35.451.320.585	35.451.320.585
Các công trình xây dựng khác	36.645.618.648	36.645.618.648
Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower	90.243.984.401	90.243.984.401
Dự án Chung cư cao tầng N03-T5 thuộc khu NGĐ	3.482.874.918	3.482.874.918
Dự án ĐTXD hạ tầng KĐT Cao Xanh, Hà Khánh B	30.457.414.186	30.457.414.186
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	104.761.165	725.259.714
Dự án BV Việt Đức cơ sở II	7.688.627.672	7.688.627.672
Bệnh viện Mộc Hóa	20.000.000	16.755.884.457
Vinhomes Ocean Park - Khu Biệt thự thấp tầng	62.410.420.847	62.410.420.847
Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh - Nghệ An	57.351.920.210	57.351.920.210
Trung tâm thương mại Vincom Huế	5.404.573.622	5.404.573.622
Các công trình khác	501.868.550.984	488.973.654.659
<b>Tổng</b>	<b>1.735.877.741.201</b>	<b>1.697.448.148.748</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	65.145.475.209	81.501.984.456	36.241.827.928	9.641.787.899	192.531.075.492
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	46.857.143	2.775.909.091	-	-	2.822.766.234
Thanh lý, nhượng bán	46.857.143	2.775.909.091	-	-	2.822.766.234
<b>Số dư tại 31/3/2020</b>	<b>67.426.195.188</b>	<b>78.726.075.365</b>	<b>36.241.827.928</b>	<b>9.641.787.899</b>	<b>192.035.886.380</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	28.165.560.331	73.408.285.797	28.067.182.782	7.014.095.404	136.655.124.314
Tăng trong kỳ	122.099.234	357.505.817	219.641.490	171.120.904	870.367.445
Khấu hao trong kỳ	122.099.234	357.505.817	219.641.490	171.120.904	870.367.445
Giảm trong kỳ	46.857.143	2.501.362.173	-	-	2.548.219.316
Thanh lý, nhượng bán	46.857.143	2.501.362.173	-	-	2.548.219.316
<b>Số dư tại 31/3/2020</b>	<b>28.240.802.422</b>	<b>71.264.429.441</b>	<b>28.286.824.272</b>	<b>7.185.216.308</b>	<b>134.977.272.443</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2020	36.979.914.878	8.093.698.659	8.174.645.146	2.627.692.495	55.875.951.178
Tại 31/3/2020	39.185.392.766	7.461.645.924	7.955.003.656	2.456.571.591	57.058.613.937

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

31.356.318.735

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

86.486.012.299



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2020	1.673.264.000	531.500.000	2.204.764.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	<u>1.673.264.000</u>	<u>531.500.000</u>	<u>2.204.764.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2020		260.672.917	260.672.917
Tăng trong kỳ	-	9.450.000	9.450.000
Khấu hao trong kỳ	-	9.450.000	9.450.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/3/2020	<u>-</u>	<u>270.122.917</u>	<u>270.122.917</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2020	<u>1.673.264.000</u>	<u>270.827.083</u>	<u>1.944.091.083</u>
Tại 31/3/2020	<u>1.673.264.000</u>	<u>261.377.083</u>	<u>1.934.641.083</u>

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>517.401.649.463</b>	-	-	<b>517.401.649.463</b>
- 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 cửa vật kiến trúc	120.241.791.271	-	-	120.241.791.271

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>73.789.547.274</b>	<b>3.277.198.400</b>	-	<b>77.066.745.674</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
- Nhà cửa vật kiến trúc	34.847.028.622	1.271.388.252	-	36.118.416.874
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>443.612.102.189</b>	-	<b>3.277.198.400</b>	<b>440.334.903.789</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	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
- Nhà cửa vật kiến trúc	85.394.762.649	-	1.271.388.252	84.123.374.397

**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>
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
Các công trình khác	21.481.698.932	21.459.994.705
<b>Tổng</b>	<b>22.225.848.932</b>	<b>24.337.903.645</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

**5.12 Các khoản đầu tư dài hạn**

Mẫu B 09-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/3/2020		01/01/2020	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<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	(2.845.200.000)	9.706.450.571	(2.845.200.000)
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	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 - CTCP**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

Đầu tư vào đơn vị khác	Tỷ lệ		31/3/2020		01/01/2020	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Đầu tư & Phát Triển Xây dựng	19,75%	19,75%	456.340.696.631	(64.415.838.710)	456.340.696.631	(64.415.838.710)
Công ty cổ phần Bạch Đằng	12,24%	12,24%	4.542.847.049		4.542.847.049	-
Cty cổ phần 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%	10,00%	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 - Cmc - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000		1.474.200.000	-
Cty cổ phần đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	10,25%	10,25%	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	1,16%	1,16%	1.613.940.000		1.613.940.000	-
Công ty chứng khoán dầu khí	0,17%	0,17%	690.000.000		690.000.000	-
Cty 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	-
Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Xuân	10,98%	10,98%	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
Công ty cổ phần Đầu tư Tây Hồ Bách	22,00%	22,00%	1.280.000.000		1.280.000.000	-
Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	9,00%	9,00%	1.725.000.000		1.725.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>956.064.249.132</b>	<b>(*) (70.967.038.710)</b>	<b>954.564.249.132</b>	<b>(*) (70.967.038.710)</b>

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



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

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.870.630.987</b>	<b>3.205.461.676</b>
Công cụ dụng cụ phân bổ	5.862.262.594	3.197.093.283
Chi phí Bảo hiểm	-	-
Chi phí khác	8.368.393	8.368.393
<b>Dài hạn</b>	<b>116.996.232.785</b>	<b>117.133.921.393</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	31.452.219.667	31.669.223.663
Chi phí sửa chữa	1.830.356.195	1.830.356.195
Chi phí khác	9.711.948.921	9.603.446.923
<b>Tổng</b>	<b>122.866.863.772</b>	<b>120.339.383.069</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**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>1.070.273.596.734</b>	<b>1.070.273.596.734</b>	<b>1.277.931.673.211</b>	<b>1.277.931.673.211</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 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 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 bê tông đúc sẵn Thăng Long	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818	2.353.831.818
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	30.989.466.919	30.989.466.919	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	4.711.463.598	4.711.463.598
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	13.824.827.528	13.824.827.528	12.324.827.528	12.324.827.528
Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Minh	5.915.041.025	5.915.041.025	5.915.041.025	5.915.041.025
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	45.682.698.366	45.682.698.366	41.532.698.366	41.532.698.366
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	56.485.653.155	56.485.653.155	60.635.653.155	60.635.653.155
Công ty Cổ phần VGHAU	11.184.246.577	11.184.246.577	11.184.246.577	11.184.246.577
Lê Đình Giáp	24.079.862.329	24.079.862.329	24.079.862.329	24.079.862.329
Các đối tượng khác	802.380.130.764	802.380.130.764	905.336.036.921	905.336.036.921
<b><i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i></b>				
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.070.273.596.734</b>	<b>1.070.273.596.734</b>	<b>1.277.931.673.211</b>	<b>1.277.931.673.211</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

Người mua trả tiền trước	31/3/2020	01/01/2020
	VND	VND
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
BQLDA Đầy tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành phố	45.851.721.800	45.851.721.800
Các đối tượng khác	214.335.508.265	230.940.762.229
<i>Trong đó trả trước các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i>		
<b>Tổng</b>	<b>424.856.499.348</b>	<b>481.026.316.830</b>

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

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/3/2020
	<b>Phải nộp</b>	<b>160.044.273.208</b>	<b>31.437.609.242</b>	<b>35.267.322.413</b>
Thuế giá trị gia tăng	27.536.530.018	27.294.517.693	28.462.643.286	26.368.404.425
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.313.986.295	767.507.212	4.323.824.269	28.757.669.238
Thuế thu nhập cá nhân	597.622.797	1.130.944.973	1.198.136.080	530.431.690
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	81.873.345.808	2.171.595.780	1.209.675.194	82.835.266.394
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	51.138.416	51.138.416	-
Phí, lệ phí và các khoản	17.722.788.290	21.905.168	21.905.168	17.722.788.290
<b>Phải thu</b>	<b>646.525.783</b>	<b>19.581.101.263</b>	<b>22.248.205.641</b>	<b>3.313.630.161</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.697.412	19.504.661.309	20.356.726.402	854.762.505
Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.293.607	76.439.954	1.867.321.842	2.386.175.495
Thuế thu nhập cá nhân	528.228	-	24.157.397	24.685.625
Phí, lệ phí và các khoản	48.006.536	-	-	48.006.536

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.210.729.884.397</b>	<b>1.158.626.638.084</b>
Chi phí lãi vay	-	2.336.916.855
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	496.120.845.802	424.251.045.912
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	17.700.742.904
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.210.729.884.397</b>	<b>1.158.626.638.084</b>

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

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>133.327.998.741</b>	<b>126.170.100.724</b>
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	88.550.238.429	81.392.340.412
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng	3.683.934.477	3.683.934.477
Doanh thu nhận trước tiền về bán các căn hộ " Dự án Quê Võ"	37.659.159.986	37.659.159.986
Doanh thu nhận trước công trình E&T Xí nghiệp Xây dựng số 5	3.434.665.849	3.434.665.849
Doanh thu dịch vụ khác	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>167.597.907.418</b>	<b>168.584.850.647</b>
Trung tâm thương mại khối 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>300.925.906.159</b>	<b>294.754.951.371</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/3/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>329.055.267.974</b>	<b>339.324.398.951</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	645.111.983	-
Kinh phí công đoàn	15.369.643.160	15.677.367.481
Bảo hiểm xã hội	1.463.341.618	1.343.469.670
Bảo hiểm y tế	195.035.498	106.923.104
Bảo hiểm thất nghiệp	101.824.597	63.260.573
Phải trả về cổ phần hóa	-	523.153
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	451.323.851	451.323.851
Phải trả, phải nộp khác	310.828.987.267	321.681.531.119
<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>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>26.430.797</i>	<i>26.430.797</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>154.316.424.694</i>	<i>164.797.708.546</i>
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i>		
<b>Dài hạn</b>	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>329.055.267.974</b>	<b>339.324.398.951</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020			01/01/2020		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
<b>a. Vay</b>						
+ Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	533.631.391.362	533.631.391.362	181.458.302.693	213.670.259.631	565.843.348.300	565.843.348.300
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	98.044.963.006	98.044.963.006	42.080.685.413	26.561.438.577	82.525.716.170	82.525.716.170
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	264.462.178.598	264.462.178.598	81.094.633.798	88.714.510.612	272.082.055.412	272.082.055.412
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở Giao dịch I	47.578.850.042	47.578.850.042	5.554.311.391	55.986.958.132	98.011.496.783	98.011.496.783
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Hàn Thuyên	31.610.769.310	31.610.769.310	-	-	31.610.769.310	31.610.769.310
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Hồ	1.029.406.494	1.029.406.494	2.250.000.000	1.584.029.898	363.436.392	363.436.392
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - CN Hồng Hà	10.259.996.769	10.259.996.769	-	-	10.259.996.769	10.259.996.769
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	9.352.014.445	9.352.014.445	-	-	9.352.014.445	9.352.014.445
Vay các đối tượng cá nhân khác	40.634.006.307	40.634.006.307	27.847.052.102	27.903.813.412	40.690.767.617	40.690.767.617
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - F	167.314.132.515	167.314.132.515	158.198.503.650	137.196.609	9.252.825.474	9.252.825.474
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch	158.198.503.650	158.198.503.650	158.198.503.650	-	-	-
Vay các đối tượng cá nhân khác	731.715.271	731.715.271	-	137.196.609	868.911.880	868.911.880
<b>Tổng</b>	<b>700.945.523.877</b>	<b>700.945.523.877</b>	<b>339.656.806.343</b>	<b>213.807.456.240</b>	<b>575.096.173.774</b>	<b>575.096.173.774</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MÃU B 09-DN/HN

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	1.410.480.000.000	5.485.053.160	(31.297.998.548)	50.344.706.288	157.599.505.379	133.679.217.474	1.726.290.483.753
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	33.739.645.112	3.622.715.381	37.362.360.493
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	-	-	-	-	(1.200.000.000)	-	(1.200.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.200.000.000)	-	(5.200.000.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(112.838.400.000)	-	(112.838.400.000)
Điều chỉnh KTNN đánh giá khoản đầu tư theo Biên bản KTNN 2018	-	-	-	-	(8.177.264.096)	-	(8.177.264.096)
Khấu hao tài sản từ năm 2011-2018	-	-	-	-	(561.253.935)	-	(561.253.935)
Phạt chậm nộp thuế, chậm nộp tiền cổ tức	-	-	-	-	(279.771.062)	-	(279.771.062)
Điều chỉnh trích trước Dự án 28T LQTTIL năm 2012 2013 theo KTNN 2018	-	-	-	-	25.823.821.649	-	25.823.821.649
Điều chỉnh thuế VAT do phân bổ lại tiền sử dụng đất DA 28T LQTTIL theo KTNN 2018	-	-	-	-	(250.770.277)	-	(250.770.277)
Tăng/giảm khác	-	-	(6.020.375.522)	588.275.374	(1.033.173.678)	-	(6.020.375.522)
Trích quỹ đầu tư phát triển công ty con	-	-	-	-	-	444.898.304	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	(650.886.393)	(508.070.238)	(1.158.956.631)
Tăng khác (điều chỉnh hợp nhất Công ty con)	-	-	-	-	(3.528.477.775)	(4.781.340.665)	(8.309.818.440)
Tăng khác (điều chỉnh giảm lỗ các XN, CN Công ty con)	-	-	-	-	1.497.651.763	1.492.141.631	2.989.793.394
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>5.485.053.160</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>56.132.981.662</b>	<b>79.740.626.687</b>	<b>133.949.561.887</b>	<b>1.648.469.849.326</b>
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>5.485.053.160</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>56.132.981.662</b>	<b>79.740.626.687</b>	<b>133.949.561.887</b>	<b>1.648.469.849.326</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	(8.487.454)	505.155.167	496.667.713
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác (điều chỉnh hợp nhất Công ty con)	-	-	-	-	(2.983.860.958)	2.876.614.878	(107.246.080)
<b>Số dư tại 31/3/2020</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>5.485.053.160</b>	<b>(37.318.374.070)</b>	<b>56.132.981.662</b>	<b>76.748.278.275</b>	<b>137.331.331.932</b>	<b>1.648.859.270.959</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	112.838.400.000
Phân phối các Quỹ	-	11.600.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/3/2020 Cổ phiếu	01/01/20 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm</b>	<b>141.048.000</b>	<b>141.048.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu phát hành trong năm</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối năm</b>	<b>141.048.000</b>	<b>141.048.000</b>
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**

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	35.953.700.660	19.780.373.247
Doanh thu hoạt động xây lắp	319.535.945.236	331.743.285.385
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	21.449.660.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.809.927.425	10.875.440.782
Doanh thu khác	-	254.911.788
<b>Tổng</b>	<b>395.749.233.321</b>	<b>362.654.011.202</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**5.23 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	34.675.034.705	16.660.002.597
Giá vốn hoạt động xây lắp	312.108.510.382	328.861.022.067
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp vật tư	23.903.692.613	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.578.138.641	1.167.289.864
<b>Tổng</b>	<b>383.265.376.341</b>	<b>346.688.314.528</b>

**5.24 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	258.594.580	101.668.215
<b>Tổng</b>	<b>258.594.580</b>	<b>101.668.215</b>

**5.25 Chi phí tài chính**

	Kỳ 01/01/2020 đến 31/3/2020 VND	Kỳ 01/01/2019 đến 31/3/2019 VND
Lãi tiền vay	8.757.277.824	5.307.482.972
<b>Tổng</b>	<b>8.757.277.824</b>	<b>5.307.482.972</b>

**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 bán hàng</b>	<b>1.034.454.547</b>	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.034.454.547	
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>7.628.380.719</b>	<b>15.152.767.815</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.624.413.705	6.299.203.888
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	-	19.391.542
Chi phí đồ dùng văn phòng	260.837.095	20.366.833
Chi phí khấu hao TSCĐ	763.299.281	179.615.605
Thuế phí và lệ phí	102.210.547	73.952.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	479.761.444	3.635.341.055
Chi phí bằng tiền khác	2.397.858.647	4.924.895.893
<b>Tổng</b>	<b>8.662.835.266</b>	<b>15.152.767.815</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**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 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 lãi đầu tư tài sản	4.094.929.630	-
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	1.309.689.078	-
Thu nhập khác	90.817.872	1.573.086.515
<b>Tổng</b>	<b>7.905.266.701</b>	<b>4.579.875.068</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, Chi phí thanh lý tài sản	391.174.478	-
Các khoản phải nộp khác	37.211.430	-
Chi phí khác	309.551.514	3.003.802
<b>Tổng</b>	<b>1.844.802.431</b>	<b>1.778.539.613</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>6.060.464.270</b>	<b>2.801.335.455</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 31/3/2020

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

MẪU B 09-DN/HN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019.

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2020*

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thanh Huyền**

**Nguyễn Quang Huy**

**Đâu Văn Diện**