TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hà Nội - Tháng 04 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TỔNG CÔNG TY

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

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một (11) ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh lần thứ 11 là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Minh Cương	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Ủy viên
	Ông Đậu Văn Diện	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc	Ông Đậu Văn Diện	Tổng Giám đốc	
	Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc	
	Ông Mai Trung Huấn	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu ngày 01/8/2019)
	Ông Đào Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc	
	Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	
	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Phó Tổng Giám đốc	

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Tổng Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100106338 C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đậu Văn Diện
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

CPA VIETNAM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 436/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2020, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu với giá trị là 270,5 tỷ đồng và công nợ phải trả với giá trị là 88,5 tỷ đồng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ của công nợ phải thu và phải trả cũng như khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu, phải trả này tại thời điểm 31/12/2019 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng cho năm tài chính kết thúc tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về khả năng thu hồi của các khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về khả năng thu hồi của các khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2019 cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

A member of MOORE Members in principal cities

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 4, Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng về các Chính sách kế toán áp dung, tại ngày 14/08/2014, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh theo Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được phê duyệt tại thời điểm 31/12/2011 cũng như đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm chính thức bàn giao sang Tổng Công ty cổ phần, Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa phê duyệt Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của Tổng Công ty, do đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng có thể thay đổi sau khi có kết quả phê duyệt cuối cùng.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Vũ Ngọc Án	**Nguyễn Thị Mai Hoa**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2020

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.839.266.831.402**	**3.729.108.101.033**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**105.785.979.550**	**76.272.367.669**
1. Tiền	111		105.785.979.550	76.272.367.669
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.845.182.540.298**	**2.684.131.412.990**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.065.683.468.394	1.670.765.136.282
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	484.670.400.304	739.173.605.793
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	380.601.565.008	368.106.732.870
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(85.772.893.408)	(93.914.061.955)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**876.749.697.134**	**957.592.860.728**
1. Hàng tồn kho	141	5.7	876.749.697.134	957.592.860.728
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**10.548.614.420**	**10.111.459.646**
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.548.614.420	10.111.459.646
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.516.569.430.333**	**1.450.420.225.937**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**39.273.677.139**	**41.778.069.844**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	37.427.236.056	40.390.244.844
- *Nguyên giá*	*222*		*82.193.636.514*	*82.150.954.697*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(44.766.400.458)*	*(41.760.709.853)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.846.441.083	1.387.825.000
- *Nguyên giá*	*228*		*2.015.764.000*	*1.514.700.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(169.322.917)*	*(126.875.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	5.10	**358.217.339.540**	**239.956.944.907**
1. Nguyên giá	231		397.159.858.192	272.594.107.367
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38.942.518.652)	(32.637.162.460)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.877.908.940**	**2.649.703.103**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	2.877.908.940	2.649.703.103
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.12**	**1.034.128.280.506**	**1.064.135.928.226**
1. Đầu tư vào công ty con	251		182.311.012.070	176.290.636.548
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		498.223.552.501	549.910.414.196
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		422.535.696.631	409.092.462.485
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(68.941.980.696)	(71.157.585.003)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**81.072.224.208**	**100.899.579.857**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	81.072.224.208	100.899.579.857
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**4.355.836.261.735**	**5.179.528.326.970**

Mẫu B 01 - DN

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.844.773.287.128**	**3.601.946.236.329**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.676.188.436.481**	**3.395.012.581.797**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	525.779.173.072	465.289.467.097
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	329.720.312.291	944.857.718.989
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	151.854.580.758	188.976.614.608
4. Phải trả người lao động	314		7.461.523.926	3.999.049.958
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.113.247.623.979	1.037.494.543.564
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	242.732.633.645	184.977.958.520
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	299.324.966.757	566.964.410.008
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.067.622.053	2.452.819.053
II. Nợ dài hạn	**330**		**168.584.850.647**	**206.933.654.532**
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	168.584.850.647	172.532.623.562
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	-	403.991.300
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	-	33.997.039.670
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.511.062.974.607**	**1.577.582.090.641**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.21**	**1.511.062.974.607**	**1.577.582.090.641**
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	21.229.932.105
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.153.042.502	145.872.158.536
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*38.268.291.877*	*30.801.751.207*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*35.884.750.625*	*115.070.407.329*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**4.355.836.261.735**	**5.179.528.326.970**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Nguyễn Quang Huy	Đậu Văn Diện

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
M.S.D.N: 0100106336 - C.T.C.P
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	1.418.019.210.165	2.144.057.833.540
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.23	1.667.765.748	138.932.556
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.416.351.444.417	2.143.918.900.984
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.24	1.286.229.821.452	1.923.525.633.365
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**130.121.622.965**	**220.393.267.619**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.25	31.017.708.405	76.350.164.856
7.	Chi phí tài chính	22	5.26	46.429.413.369	51.461.686.971
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*46.026.382.730*	*51.246.767.392*
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.27	59.683.486.342	115.698.339.168
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**55.026.431.659**	**129.583.406.336**
11.	Thu nhập khác	31	5.28	16.509.453.675	26.110.975.721
12.	Chi phí khác	32	5.28	15.923.589.458	39.413.591.335
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.28**	**585.864.217**	**(13.302.615.614)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**55.612.295.876**	**116.280.790.722**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.29	19.447.774.189	41.172.910.388
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.30	-	(2.328.349.000)
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**36.164.521.687**	**77.436.229.334**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Nguyễn Quang Huy	Đậu Văn Diện

M.S.D.N: 0100106338 C.T.C.P TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**	**55.612.295.876**	**116.280.790.722**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	7.766.370.423	10.274.125.777
- Các khoản dự phòng	03	(10.356.772.854)	55.915.485.794
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(6.524.764)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(28.392.548.695)	(76.397.873.947)
- Chi phí lãi vay	06	46.026.382.730	51.246.767.392
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**	**70.649.202.716**	**157.319.295.738**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	865.607.571.343	(231.034.344.354)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	82.748.073.685	521.503.985.810
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(604.666.768.751)	(239.163.026.110)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	19.827.355.649	9.592.147.227
- Tiền lãi vay đã trả	14	(46.086.358.417)	(51.443.428.692)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(44.749.629.050)	(36.851.855.206)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.718.647.000)	(8.085.211.827)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**341.610.800.175**	**121.837.562.586**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(479.478.563)	(620.488.772)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	231.909.091
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	4.439.250.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.500.000.000)	(6.184.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	18.620.000.000	87.333.564.566
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	29.318.536.626	76.350.164.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**43.959.058.063**	**161.550.199.741**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ cho vay	33	516.226.570.063	903.607.982.661
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(817.863.052.984)	(1.258.700.335.534)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(54.426.288.200)	(63.860.884.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(356.062.771.121)**	**(418.953.237.673)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**29.507.087.117**	**(135.565.475.346)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**76.272.367.669**	**211.837.843.015**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	6.524.764	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**105.785.979.550**	**76.272.367.669**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Nguyễn Quang Huy	Đậu Văn Diện

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh lần thứ 11 là 1.140.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.140.480.000.000; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

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

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc và các công ty con, công ty liên kết như sau:

Tổng Công ty có các Đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao -Xuân Đỉnh - 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 (Trong năm Tổng công ty có quyết định tạm dừng hoạt động)	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

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	80,00%	80,00%
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	51,00%	51,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	20,15%	20,15%
Công ty Cổ phần Trung Đô	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,61%	30,61%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	29,95%	29,95%
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	28,53%	28,53%
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	27,00%	27,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	27,00%	27,00%
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	25,86%	25,86%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	57,72%	57,72%
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	20,59%	20,59%
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	26,67%	26,67%
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	44%	44%
Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%
Cty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%
CTCP Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	20,00%	20,00%

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính riêng được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Tổng công ty chính thức chuyển hoạt động mô hình công ty cổ phần ngày 14/8/2014, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh theo Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được phê duyệt tại thời điểm 31/12/2011 cũng như đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm chính thức bàn giao sang Tổng Công ty cổ phần, Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa phê duyệt Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của Tổng Công ty.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2019.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nợ Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2019.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) 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 công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất 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 doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

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 .

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

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

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

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

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.

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

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

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

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:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10
Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
Phần mềm quản lý	05

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty , gồm cả các khoản phải trả giữa Tổng Công ty mẹ và Tổng Công ty con, Tổng Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

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

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:

(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.

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với Doanh thu bất động sản:

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

Doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo 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 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.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; 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 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Tổng Công ty, 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

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Tiền mặt	5.744.116.951	2.361.969.970
Tiền gửi ngân hàng	100.041.862.599	73.910.397.699
Tổng	**105.785.979.550**	**76.272.367.669**

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**1.065.683.468.394**	**1.670.765.136.282**
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	15.110.442.345	19.063.343.738
Bệnh viện nhi Long An - Sở Y tế Long An	19.239.399.576	13.475.845.685
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	47.312.510.878	47.407.238.878
BQL Dự án Xây dựng công trình trực thuộc Kho bạc Nhà Nước thành phố Hồ Chí Minh	10.472.451.000	16.477.043.250
BQL Dự án huyện Giồng Trôm	-	874.078.000
BQL dự án Đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai	12.200.518.533	770.533
Tòa án Nhân dân tối cao Hà Nội	83.944.240	3.990.440.748
Công ty TNHH Thương mại -Tài chính Hải Âu	-	2.368.500.000
Tổng công ty Viễn thông Mobifone	-	4.645.365.000
BQL Dự án Nâng cấp hệ thống thủy lợi huyện Hải Hậu	245.977.092	245.977.092
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	307.573.565.171	71.373.585.783
BQL Dự án Xây dựng Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	12.009.680.777	12.009.680.777
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình mới	23.265.174.385	23.736.587.888
BQL Dự án 1 tỉnh Sóc trăng	14.121.976.106	14.174.899.106
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	10.501.121.568	10.501.121.568
Công ty cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	19.845.538.733	18.633.700.281
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	13.309.961.066	13.309.961.066
Cục Viễn Thông	-	21.047.938.000
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	553.397.920.613	1.370.435.772.578
Trong đó phải thu các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1		
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	**1.065.683.468.394**	**1.670.765.136.282**

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	33.476.017.987	39.665.482.832
Công ty cổ phần Armephaco	10.232.636.500	68.207.725.500
Công ty CP XD Bảo tàng HCM	-	-
Công ty CP thi công cơ giới XL	-	28.040.766.220
Công ty CP Hancorp	93.273.402.037	180.828.058.663
Công ty CP XD số 34	2.472.705.004	6.993.075.085
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	13.621.787.856	499.920.135
Công ty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	8.770.614.583	7.940.673.460
Công ty TNHH MTV Hantech	15.610.014.435	14.610.014.435
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	85.314.832.000	2.299.800.000
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	-	7.591.539.518
Công ty CP Thiết bị Mỹ Kim	-	7.391.854.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	50.417.419.000
Công ty TNHH LD xây dựng VIC	9.960.181.386	38.710.289.866
Các đối tượng khác	161.520.789.516	285.976.987.079
Trong đó trả trước cho người bán các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1		
Tổng	**484.670.400.304**	**739.173.605.793**

5.5 Phải thu khác

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**380.601.565.008**	-	**368.106.732.870**	-
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	88.130.392		-	
- Tạm ứng	15.338.536.495	-	9.781.908.180	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Phải thu khác	365.174.898.121	-	358.324.824.690	-
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	*29.773.759.161*	-	*29.064.358.161*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Tây Hồ	*43.080.528.305*	-	*42.267.031.795*	-
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	*40.871.974.002*	-	*40.107.752.002*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak	*22.384.509.585*	-	*7.259.689.585*	-
Công ty Cổ phần Hancorp	*13.823.825.650*	-	*6.750.060.575*	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng	*3.355.246.915*	-	*3.355.246.915*	-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng	*7.599.579.000*	-	*7.648.335.241*	-
Công ty Cổ phần thi công cơ giới và Xây lắp	*2.623.267.949*	-	*9.401.105.949*	-
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu xây dựng Hancorp	-	-	*10.345.316.284*	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà	*2.689.700.417*	-	*2.946.175.417*	-
Công ty XD Bảo Tàng Hồ Chí Minh	*359.449.825*	-	*304.059.048*	-
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	*70.920.622.916*	-	*68.561.775.916*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	*136.040.444*	-	*18.582.398.441*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	*5.583.425.818*	-	*8.752.252.448*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4	*2.714.990.437*	-	*2.806.132.747*	-
Công ty Cổ phần Trung Đô	*24.575.924.733*	-	*30.408.982.837*	-
Công ty TNHH MTV Hancorp3	*9.489.747.041*	-	*9.464.690.160*	-
Công ty TNHH MTV Hantech	*5.345.291.815*	-	*5.345.291.815*	-
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	*5.309.500.913*	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	*74.537.513.195*	-	*54.954.169.354*	-
Trong đó phải thu khác các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1				
Dài hạn	**1.000.000.000**	-	**1.000.000.000**	-
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tổng	**381.601.565.008**	-	**369.106.732.870**	-

5.6 Nợ xấu

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	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	-
Tổng	**125.700.839.548**	**39.927.946.140**	**133.842.008.095**	**39.927.946.140**

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	876.749.697.134	-	957.554.390.993	-
Hàng hóa	-	-	38.469.735	-
Tổng	**876.749.697.134**	**-**	**957.592.860.728**	**-**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	**31/12/2019 VND**	**01/01/2019 VND**
Dự án		
Dự dán khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	59.324.317.804	59.290.902.349
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	397.831.031	5.386.806.137
Nhà ở cao tầng NO1, N02 - Khu Ngoại giao đoàn	22.937.013.990	22.937.013.990
Cảnh quan sân vườn NO1, NO2, NO3-NG NGĐ	12.650.904.662	5.444.901.135
Dự án BT1-BT6 Ngoại giao đoàn	98.405.444.381	100.992.095.004
Khu HTKT Ngoại giao đoàn	-	44.740.504.645
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố quan Dự án Ngoại giao đoàn	78.895.525.081	78.895.525.081
Khu công cộng CC1 - CC5A Ngoại giao đoàn	41.823.401.563	63.532.260.045
Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 khu Đoàn Ngoại Giao	75.369.735.875	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	11.809.688.785	6.422.492.383
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 NGĐ	235.158.669.891	127.462.830.330
DA Khu dân cư Nhơn trạch, Đồng nai	30.658.334.214	30.763.156.749
Các công trình xây lắp		-
Gói thầu Depo05	52.414.036.883	44.241.256.846
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	-	125.433.710.186
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	-	14.861.619.515
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	725.259.714	2.193.949.649
Gói 6.2 cải tạo môi trường Hà Nội	7.688.627.672	7.396.931.646
Bệnh viện Mộc Hóa	16.755.884.457	18.999.425.913
Các công trình khác	117.558.274.591	109.012.526.975
Tổng	**876.749.697.134**	**957.554.390.993**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN

5.8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	**56.514.774.419**	**4.520.086.862**	**16.825.164.233**	**4.290.929.183**	**82.150.954.697**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**126.272.726**	**126.272.726**
Mua trong năm	-	-	-	126.272.726	126.272.726
Giảm trong năm	**-**	**48.590.909**	**35.000.000**	**-**	**83.590.909**
Thanh lý, nhượng bán	-	48.590.909	35.000.000	-	83.590.909
Số dư tại 31/12/2019	**56.514.774.419**	**4.471.495.953**	**16.790.164.233**	**4.417.201.909**	**82.193.636.514**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Mua trong năm	**20.424.158.552**	**3.848.842.902**	**13.770.733.801**	**3.716.974.598**	**41.760.709.853**
Tăng trong năm	**1.883.825.816**	**175.448.052**	**859.647.878**	**170.359.768**	**3.089.281.514**
Khấu hao trong năm	1.883.825.816	175.448.052	859.647.878	170.359.768	3.089.281.514
Nhận lại tài sản góp vốn	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	**-**	**48.590.909**	**35.000.000**	**-**	**83.590.909**
Thanh lý, nhượng bán	-	48.590.909	35.000.000	-	83.590.909
Số dư tại 31/12/2019	**22.307.984.368**	**3.975.700.045**	**14.595.381.679**	**3.887.334.366**	**44.766.400.458**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	**36.090.615.867**	**671.243.960**	**3.054.430.432**	**573.954.585**	**40.390.244.844**
Tại 31/12/2019	**34.206.790.051**	**495.795.908**	**2.194.782.554**	**529.867.543**	**37.427.236.056**

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*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *16.339.136.179*

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2019	**1.297.200.000**	**217.500.000**	**1.514.700.000**
Tăng trong năm	**376.064.000**	**125.000.000**	**501.064.000**
Mua trong năm	-	125.000.000	125.000.000
Biệt thự 28.6 Nhơn Trạch Đồng Nai	376.064.000	-	376.064.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	**1.673.264.000**	**342.500.000**	**2.015.764.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2019	-	**126.875.000**	**126.875.000**
Tăng trong năm	-	**42.447.917**	**42.447.917**
Khấu hao trong năm	-	42.447.917	42.447.917
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	-	**169.322.917**	**169.322.917**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2019	**1.297.200.000**	**90.625.000**	**1.387.825.000**
Tại 31/12/2019	**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 năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**272.594.107.367**	**247.428.514.878**	**122.862.764.053**	**397.159.858.192**
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	118.204.444.542	-	118.204.444.542	-
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	154.389.662.825	259.635.775	4.378.222.300	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	-	1.478.897.722	280.097.211	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 tenis 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
Giá trị hao mòn lũy kế	**32.637.162.460**	**21.015.299.341**	**14.709.943.149**	**38.942.518.652**
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	14.253.846.959		14.253.846.959	-
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	18.383.315.501	2.687.618.358	456.096.190	20.614.837.669
- Tầng hầm Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long		9.709.470.597	-	9.709.470.597
-Nhà trẻ Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long		1.245.671.916	-	1.245.671.916
- Tầng 1,2 Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long		5.346.153.781	-	5.346.153.781
- 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 tenis N04A Ngoại giao đoàn		1.072.757.770	-	1.072.757.770
- BĐS để lại kinh doanh N01T8		472.305.833	-	472.305.833
Giá trị còn lại	**239.956.944.907**	**226.413.215.537**	**108.152.820.904**	**358.217.339.540**
- Tổ hợp Nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	103.950.597.583	-	103.950.597.583	-
- Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	136.006.347.324	(2.427.982.583)	3.922.126.110	129.656.238.631
- Tầng hầm Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long		55.574.911.057	-	55.574.911.057
-Nhà trẻ Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long		9.777.683.657	-	9.777.683.657
- Tầng 1,2 Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long		32.805.386.219	-	32.805.386.219
- Diện tích Văn phòng Trung tâm thương mại tại tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (theo biên bản KTNN)		1.315.061.652	280.097.211	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 tenis N04A Ngoại giao đoàn		33.791.869.787	-	33.791.869.787
- BĐS để lại kinh doanh N01T8		93.988.860.673	-	93.988.860.673

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Ngắn hạn	**2.877.908.940**	**2.649.703.103**
Hệ thống PCCC Tổng Công ty	2.317.758.940	2.089.553.103
Chi phí mua đất bên Đông Anh	560.150.000	560.150.000
Dài hạn	-	-
Tổng	**2.877.908.940**	**2.649.703.103**

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2019			01/01/2019		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**182.311.012.070**		-	**176.290.636.548**		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%	87.683.054.206		-	82.095.789.185		-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%	22.427.957.864		-	21.994.847.363		-
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		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2019			01/01/2019		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			**498.223.552.501**		**(6.551.200.000)**	**549.910.414.196**		**(8.766.804.307)**
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000		-	8.320.000.000		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000		(3.706.000.000)	5.921.604.307		(5.921.604.307)
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	20,15%	20,15%	2.244.173.657		-	2.244.173.656		-
Công ty Cổ phần Trung Đô	30,00%	30,00%	55.861.727.130		-	51.818.406.376		-
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,61%	30,61%	43.820.063.035		-	41.757.189.732		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	29,95%	29,95%	9.706.450.571		-	11.400.506.542		-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	28,53%	28,53%	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	27,00%	27,00%	17.428.165.112		-	17.281.041.756		-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	27,00%	27,00%	19.087.163.048		-	18.695.369.553		-
Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	25,86%	25,86%	10.919.762.009		-	10.863.949.071		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	25,00%	25,00%	19.451.653.582		-	19.022.197.262		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	57,72%	57,72%	56.163.004.984		-	59.604.971.098		-
Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	20,59%	20,59%	91.614.451.680		-	89.810.336.000		-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	26,67%	26,67%	3.500.000.000		-	3.500.000.000		-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	44,00%	44,00%	150.055.737.693		-	149.555.309.131		-
Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,00%	20,00%	-		-	17.841.887.253		-
Công ty Cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%	-		-	8.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%	-		-	31.428.272.459		-
Công ty CP Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình-Sơn La	20,00%	20,00%	3.500.000.000		-	-		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2019			01/01/2019		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			**422.535.696.631**		**(62.390.780.696)**	**409.092.462.485**		**(62.390.780.696)**
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	19,75%	19,75%	44.077.250.000		(38.674.556.696)	51.566.075.595		(38.674.556.696)
Công ty Cổ phần Bạch đằng	12,24%	12,24%	4.542.847.049		-	5.742.136.341		-
Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16,18%	16,18%	8.686.787.651		-	10.396.438.618		-
Công ty Cổ phần Thuỷ 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	7,76%	7,76%	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	15,00%	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 - Cmc - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000		-	1.474.200.000		-
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam	10,52%	10,52%	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 dầu 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		-			-
Tổng			**1.103.070.261.202**	**(*)**	**(68.941.980.696)**	**1.135.293.513.229**	**(*)**	**(71.157.585.003)**

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

5.13 Chi phí trả trước ngắn dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	**81.072.224.208**	**100.899.579.857**
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	74.030.894.612	90.079.515.400
Công cụ dụng cụ xuất dùng	861.514.123	814.028.264
Chi phí sửa chữa	1.830.356.195	1.545.866.751
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.349.459.278	8.460.169.442
Tổng	**81.072.224.208**	**100.899.579.857**

(*): Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển khi cổ phần hóa Tổng công ty được phân bổ 10 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**525.779.173.072**	**525.779.173.072**	**465.289.467.097**	**465.289.467.097**
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	22.197.129.404	22.197.129.404	1.047.342.938	1.047.342.938
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà nội	704.731.927	704.731.927	1.004.731.927	1.004.731.927
Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	6.396.177.902	6.396.177.902	29.457.963.140	29.457.963.140
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	-	-
Công ty Cổ phần ĐT nhà và Xây dựng Tây Hồ	10.654.932.507	10.654.932.507	17.665.422.010	17.665.422.010
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp	13.035.185.457	13.035.185.457	4.581.186.760	4.581.186.760
Công ty Cổ phần năng lượng Hà Nội	5.540.942.767	5.540.942.767	11.081.885.767	11.081.885.767
Công ty Cổ phần Phát triển kỹ thuật xây dựng	33.762.530.239	33.762.530.239	47.834.497.147	47.834.497.147
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	3.655.246.700	3.655.246.700	7.928.966.075	7.928.966.075
Công ty TNHH thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	-	22.852.380.000	22.852.380.000
Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	8.825.094.963	8.825.094.963	4.503.943.553	4.503.943.553
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	32.489.466.919	32.489.466.919	70.557.822.702	70.557.822.702
Công ty Cổ phần sản xuất xây dựng Hưng Long Phước	4.711.463.598	4.711.463.598	38.132.600.224	38.132.600.224
Các đối tượng khác	281.123.401.714	281.123.401.714	208.640.724.854	208.640.724.854
Trong đó phải trả người bán các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1				
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**525.779.173.072**	**525.779.173.072**	**465.289.467.097**	**465.289.467.097**

5.15 Người mua ứng tiền trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	44.905.481.016	60.030.090.016
BQL Dự án Giao thông khu vực Cảng Cái Mép	4.055.028.516	35.263.576.662
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại Giao Đoàn	94.173.264.406	94.173.264.406
BQL Gói thầu 05 - Đường sắt đô thị Hà Nội	40.253.286.563	49.983.262.315
TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	15.500.000.000	15.500.000.000
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2 (Hà Nam)	5.346.772.300	357.997.013.300
BQL Dự án Đầy tư Xây dựng Tuyến đường cấp thành phố	45.851.721.800	45.851.721.800
Các đối tượng khác	79.634.757.690	286.058.790.490
Trong đó người mua ứng tiền trước các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1		
Tổng	**329.720.312.291**	**944.857.718.989**

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Phải nộp	**188.976.614.608**	**49.980.310.626**	**87.102.344.476**	**151.854.580.758**
Thuế giá trị gia tăng	17.815.203.033	24.131.573.230	20.969.043.840	20.977.732.423
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.513.619.565	19.447.774.189	44.749.629.050	32.211.764.704
+ Phát sinh trong năm	*57.513.619.565*	*19.447.774.189*	*28.356.366.207*	*48.605.027.547*
+ Thuế TNDN đã nộp các năm trước	-	-	*16.393.262.843*	*(16.393.262.843)*
Thuế thu nhập cá nhân	250.201.464	1.375.616.520	1.317.923.996	307.893.988
Thuế tài nguyên	-			-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.672.442.014	1.351.591.018	1.351.591.018	80.672.442.014
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	796.241.026	76.178.235	872.419.261	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	31.928.907.506	3.597.577.434	17.841.737.311	17.684.747.629

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Ngắn hạn	**1.113.247.623.979**	**1.037.494.543.564**
Chí phí lãi vay	334.041.578	394.017.265
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	398.314.361.988	138.726.183.592
Trích trước chi phí các dự án BĐS mà Tổng công ty là Chủ đầu tư	714.337.932.413	897.617.440.675
Chi phí phải trả khác	261.288.000	756.902.032
Dài hạn	-	-
Tổng	**1.113.247.623.979**	**1.037.494.543.564**

Trong tổng số dư Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2019 bao gồm các khoản trích trước theo tỷ lệ lãi gộp phương án kinh tế của các công trình, dự án với tổng số tiền là 1.106.355.744.738 đồng (tại ngày 01/01/2018 là 1.028.984.323.322 đồng. Số dư các khoản trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán vốn đầu tư hoàn thành theo từng công trình, dự án.

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Ngắn hạn	**-**	**-**
Doanh thu cho thuê nhà (Xí nghiệp Dịch vụ)	-	-
Dài hạn	**168.584.850.647**	**172.532.623.562**
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	168.584.850.647	172.532.623.562
Tổng	**168.584.850.647**	**172.532.623.562**

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Ngắn hạn	**242.732.633.645**	**184.977.958.520**
Kinh phí công đoàn	788.363.660	779.504.976
Bảo hiểm xã hội	297.978.715	36.764.408
Bảo hiểm y tế	72.006.850	40.287.020
Bảo hiểm thất nghiệp	20.133.506	3.362.434
Phải trả về cổ phần hóa	-	25.932.227.936
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	441.767.876	340.496.916
Phải trả, phải nộp khác	241.112.383.038	157.845.314.830
Cổ tức lợi nhuận phải trả	*112.952.699.860*	*54.540.588.060*
Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	*8.717.510.026*	*8.717.510.026*
Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa	*10.926.843.076*	*10.926.843.076*
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi Măng Mỹ Đức	*11.260.338.814*	*11.260.338.814*
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Sahabak	*13.000.000.000*	*13.000.000.000*
Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N04A Ngoại giao đoàn	*26.430.797*	*5.171.670.545*
Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N01T8 Ngoại giao đoàn	*18.921.570.935*	-
Các khoản phải trả về Khách sạn Vườn Thủ Đô	*7.344.501.600*	*7.344.501.600*
Tiền quản lý mặt bằng, tiền điện, tiền nước phải trả các nhà thầu tại dự án khu Hạ tầng ngoại giao đoàn	*2.938.106.895*	*5.883.699.903*
Các khoản phải trả khác	*55.024.381.035*	*41.000.162.806*
Trong đó phải trả khác các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1		
Dài hạn	**-**	**403.991.300**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	403.991.300
Tổng	**242.732.633.645**	**185.381.949.820**

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

a. Vay	31/12/2019 Giá trị	31/12/2019 Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong năm Tăng	Phát sinh trong năm Giảm	01/01/2019 Giá trị	01/01/2019 Số có khả năng trả nợ
+ Vay ngắn hạn	**299.324.966.757**	**299.324.966.757**	**516.226.570.063**	**783.866.013.314**	**566.964.410.008**	**566.964.410.008**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	82.820.320.170	82.820.320.170	221.883.359.673	318.675.949.232	179.612.909.729	179.612.909.729
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	202.949.446.304	202.949.446.304	277.477.225.515	420.226.921.735	345.699.142.524	345.699.142.524
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	6.865.984.875	25.741.209.629	18.875.224.754	18.875.224.754
Vay các đối tượng cá nhân khác	13.555.200.283	13.555.200.283	10.000.000.000	19.221.932.718	22.777.133.001	22.777.133.001
+ Vay dài hạn	-	-	-	**33.997.039.670**	**33.997.039.670**	**33.997.039.670**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hà Nội	-	-	-	33.997.039.670	33.997.039.670	33.997.039.670
Tổng	**299.324.966.757**	**299.324.966.757**	**516.226.570.063**	**817.863.052.984**	**600.961.449.678**	**600.961.449.678**

Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 02/2019/134621/HĐTDHM ngày 18/11/2019; Hạn mức cấp tín dụng là: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/10/2020; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp; Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng thế tài sản gắn liền với đất số 01/2013/134621/HĐTC ngày 18/10/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo.

Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 theo Hợp đồng số 01/2019/134621/HĐTDHM ngày 02/12/2019; Hạn mức cấp tín dụng là: 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 30/10/2020; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Các Hợp đồng cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ được ký kết trước, cùng ngày, sau ngày ký Hợp đồng này mà điều khoản và phạm vi bảo đảm đi kèm Hợp đồng này.

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 01/01/2018	**1.410.480.000.000**	**16.029.932.105**	**180.011.612.743**	**1.606.521.544.848**
Lãi trong năm nay	-	-	77.436.229.334	77.436.229.334
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	*5.200.000.000*	*(5.200.000.000)*	-
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	*(1.500.000.000)*	*(1.500.000.000)*
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	*(5.200.000.000)*	*(5.200.000.000)*
Chi trả cổ tức	-	-	(84.628.800.000)	(84.628.800.000)
Các khoản phạt phải nộp khác	-	-	(15.046.883.541)	**(15.046.883.541)**
Số dư tại 31/12/2018	**1.410.480.000.000**	**21.229.932.105**	**145.872.158.536**	**1.577.582.090.641**
Số dư tại 01/01/2019	**1.410.480.000.000**	**21.229.932.105**	**145.872.158.536**	**1.577.582.090.641**
Lãi trong năm nay	-	-	36.164.521.687	36.164.521.687
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 LQTTL 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 LQTTL theo KTNN 2018	-	-	(250.770.277)	*(250.770.277)*
Số dư tại 31/12/2019	**1.410.480.000.000**	**26.429.932.105**	**74.153.042.502**	**1.511.062.974.607**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
Tổng	**1.410.480.000.000**	**1.410.480.000.000**

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Phân phối lợi nhuận	11.600.000.000	12.900.000.000
Cổ tức	112.838.400.000	84.628.800.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	**141.048.000**	**141.048.000**
Số lượng cổ phiếu phát hành trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu lưu hành cuối năm	**141.048.000**	**141.048.000**
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	146.439.130.459	1.173.230.186.021
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.258.848.503.145	951.653.747.743
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	183.667.150	248.524.547
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.547.909.411	18.925.375.229
Tổng	**1.418.019.210.165**	**2.144.057.833.540**

5.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Hàng bán bị trả lại	1.667.765.748	138.932.556
Tổng	**1.667.765.748**	**138.932.556**

5.24 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	42.187.746.111	971.941.212.133
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.233.936.543.656	934.748.488.038
Giá vốn bán hàng, vật tư	128.039.970	195.308.736
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.977.491.715	16.640.624.458
Tổng	**1.286.229.821.452**	**1.923.525.633.365**

5.25 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.408.528.046	8.344.589.770
Thu nhập chuyển nhượng khoản đầu tư	1.692.647.015	47.503.743.486
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.910.008.580	20.501.831.600
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.524.764	
Tổng	**31.017.708.405**	**76.350.164.856**

5.26 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Lãi tiền vay	46.026.382.730	51.246.767.392
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	30.719.579
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.215.604.307)	-
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	2.618.634.946	184.200.000
Tổng	**46.429.413.369**	**51.461.686.971**

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Chi phí quản lý	**59.683.486.342**	**115.698.339.168**
Chi phí nhân viên quản lý	21.941.259.596	24.420.297.738
Chi phí vật liệu quản lý, Công cụ dụng cụ	1.084.539.410	91.875.018
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.016.125.564	19.998.019.656
Thuế phí và lệ phí	331.972.863	648.946.729
Chi phí dự phòng	(8.141.168.547)	55.915.485.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.974.348.726	14.120.324.033
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	45.990.329	-
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (HS XDGTDN cổ phần hóa)	16.048.620.788	-
- Chi phí bằng tiền khác	5.381.797.613	*503.390.200*
Tổng	**59.683.486.342**	**115.698.339.168**

5.28 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.697.161.096	2.978.672.908
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long		4.853.875.426
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		231.909.091
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	990.848.529	2.727.476.272
Thu nhập từ tiền điện, nước, phí quản lý dự án ĐNG	8.565.119.485	-
Thu nhập khác	2.256.324.565	15.319.042.024
Tổng	**16.509.453.675**	**26.110.975.721**
Chi phí khác		
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	914.258.844	2.727.476.272
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	-	4.781.915.571
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của DA ĐNG	8.562.340.985	-
Các khoản phạt phải nộp khác	4.226.318.781	19.132.930.983
Chi phí khác	2.220.670.848	12.771.268.509
Tổng	**15.923.589.458**	**39.413.591.335**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**585.864.217**	**(13.302.615.614)**

5.29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	**55.612.295.876**	**116.280.790.722**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản	**(41.626.575.070)**	**(89.649.140.935)**
Các khoản điều chỉnh tăng	29.038.074.556	33.208.788.368
- Chi phí không hợp lệ	*4.226.318.781*	*19.132.930.983*
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	*106.586.666*	-
- Thù lao Hội đồng Quản trị không chuyên trách	-	-
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo hướng dẫn tại NĐ 20/2017/NĐ-CP	*24.705.169.109*	*14.075.857.385*
Các khoản điều chỉnh giảm	20.910.008.580	20.501.831.600
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	*20.910.008.580*	*20.501.831.600*
Bù lỗ các năm trước	173.191.794.064	96.249.609.897
Thu nhập chịu thuế TNDN	(206.690.303.158)	(173.191.794.064)
Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh Bất động sản	**104.251.384.348**	**200.257.896.991**
Các khoản điều chỉnh tăng		-
- Chi phí không hợp lý	-	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	7.012.513.402	63.314.327.758
- Phân bổ chi phí quản lý	*7.012.513.402*	*63.314.327.758*
Thu nhập chịu thuế TNDN	97.238.870.946	136.943.569.233
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)	**19.447.774.189**	**27.388.713.847**
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh Bất động sản (3)	-	2.328.349.000
Thuế TNDN truy thu năm trước (4)	-	11.455.847.541
Chi phí thuế TNDN hiện hành = (1) + (2) + (3)+(4)	**19.447.774.189**	**41.172.910.388**

5.30 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(2.328.349.000)
Tổng	**-**	**(2.328.349.000)**

5.31 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.212.579.380	5.462.764.419
Chi phí nhân công	35.079.568.699	50.851.969.281
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.661.474.657	8.261.176.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	989.549.980.228	1.498.019.682.406
Chi phí khác bằng tiền	20.340.184.806	48.483.351.794
Chi phí dự phòng	(7.417.229.704)	-
Tổng	**1.064.426.558.066**	**1.611.078.944.852**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.774.494.000	1.837.194.500
Tổng	**2.774.494.000**	**1.837.194.500**

Số dư các bên liên quan

Công nợ	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	1.013.035.272	853.430.122
Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Công ty con	136.440.000	136.440.000
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	19.564.998	122.940.998
Công ty cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	122.775.500	122.775.500
Công ty cổ phần Trung Đô	Liên doanh, liên kết	417.281.000	130.062.000
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	43.237.200	43.237.200
Công ty liên doanh xây dựng VIC	Liên doanh, liên kết	169.896.043	169.896.043
Công ty CP Bê tông Xây dựng Hà Nội	Liên doanh, liên kết	278.168.000	278.168.000

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

Số dư các bên liên quan

Công nợ	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Trả trước cho người bán			
Công ty CP thi công cơ giới XL	Liên doanh, liên kết	-	28.040.766.220
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	93.273.402.037	180.828.058.663
Công ty CP xây dựng số 2	Liên doanh, liên kết	12.235.298.658	11.114.413.658
Công ty CP XD số 34	Liên doanh, liên kết	2.472.705.004	6.993.075.085
C.ty CP ĐT và XD số 4	Liên doanh, liên kết	1.458.815.897	1.219.090.390
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	Công ty con	-	-
Công ty cổ phần xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	280.527.339	280.527.339
Công ty Cổ phần Đầu tư Gas đô thị	Đầu tư khác	136.959.480	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Liên doanh, liên kết	1.191.054.000	
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	Liên doanh, liên kết	5.577.980.293	-
Công ty CP Tư vấn TKXD và KD nhà	Liên doanh, liên kết	234.511.925	
Công ty liên doanh xây dựng VIC	Liên doanh, liên kết	9.960.181.386	
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	13.621.787.856	499.920.135
Công ty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	8.770.614.583	7.940.673.460
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	15.610.014.435	14.610.014.435
Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng	Liên doanh, liên kết	181.089.272	181.089.272
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh, liên kết	-	7.591.539.518
Phải trả người bán			
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Công ty con	10.654.932.507	-
Công ty CP Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	22.197.129.404	1.047.342.938
Công ty CP XD Bảo tàng HCM	Liên doanh liên kết	32.489.466.919	70.557.822.702
Công ty CP bê tông XD Hà nội	Liên doanh liên kết	704.731.927	1.004.731.927
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	6.396.177.902	29.457.963.140
Công ty CP DV BĐS Lanmak	Liên doanh liên kết	1.560.445.360	1.560.445.400
Công ty CP Bê tông Xây dựng Hà Nội	Liên doanh, liên kết	704.731.927	-
Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Đầu tư khác	33.762.530.239	-
Công ty CP thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Công ty con	13.035.185.457	4.581.186.760
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Đầu tư khác	12.936.910.688	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Công ty con	18.401.579.560	-
Phải thu khác ngắn hạn			
Công ty CP XD số 34	Liên doanh, liên kết	345.694.444	345.694.444
Công ty CP thi công cơ giới và Xây lắp	Liên doanh, liên kết	2.623.267.949	9.401.105.949
Công ty CP Cơ khí & Xây dựng	Liên doanh, liên kết	29.773.759.161	29.064.358.161
Công ty CP Hancorp	Liên doanh, liên kết	13.823.825.650	6.750.060.575
Cty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	136.040.444	18.582.398.441
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	2.714.990.437	-
Công ty CP Xây dựng số 2	Liên doanh, liên kết	5.583.425.818	8.752.252.448
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 34	Liên doanh, liên kết	631.969.125	940.893.936
Công ty CP Đầu tư & xây dựng số 4	Liên doanh, liên kết	2.714.990.437	2.806.132.747
Công ty TNHH Một thành viên Hantech	Công ty con	5.345.291.815	5.345.291.815
Công ty CP Đầu tư & phát triển xây dựng	Liên doanh, liên kết	40.871.974.002	40.107.752.002
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	Liên doanh, liên kết	70.920.622.916	68.561.775.916
Công ty TNHH MTV Hancorp3	Công ty con	9.489.747.041	9.464.690.160
Công ty CP Công nghệ XD Hancorp 5	Liên doanh, liên kết	11.965.333	11.965.333
Công ty CP ĐT XD BĐS Lanmak	Liên doanh, liên kết	22.384.509.585	7.259.689.585
Công ty liên doanh xây dựng VIC	Liên doanh, liên kết	447.318.458	-
Công ty CP Đầu tư phá triển Nhà và xây dựng Tây Hồ	Công ty con	43.080.528.305	42.267.031.795

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

Giao dịch các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2019 VND	Năm 2018 (Điều chỉnh hồi tố) VND
Giao dịch mua			
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Liên doanh, liên kết	65.029.063.915	18.404.550.521
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM	Liên doanh liên kết	53.174.164	127.906.374.868
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	20.152.979.229	64.930.637.384
Công ty CP thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Liên doanh liên kết	8.290.378.182	282.740.434
Công ty CP xây dựng số 2	Liên doanh liên kết	4.698.933.300	923.695.515
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Xây lắp	Liên doanh liên kết	139.710.911.635	96.330.721.717
Công ty Cổ phần Hancorp	Liên doanh liên kết	229.140.596.933	106.877.168.670
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 34	Liên doanh liên kết	16.340.254.707	2.918.432.727
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Liên doanh liên kết	1.599.777.205	31.552.336.693
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Hancorp 1	Công ty con	26.479.839.009	32.352.030.674
Công ty CP Công nghệ và XD Hancorp 5	Liên doanh liên kết	46.906.145.439	2.700.226.937
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	-	3.126.222.727
Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	Liên doanh liên kết	62.972.065.352	92.304.307.273
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty con	5.648.582.990	20.893.197.785
Công ty CP Tư vấn TKXD và KD Nhà	Liên doanh liên kết	4.579.308.906	10.342.536.926
Cổ tức			
Công ty CP XD số 1 Hà Nội	Công ty con	4.028.865.000	4.834.638.000
Công ty CP Đầu tư PT nhà Tây Hồ	Công ty con	813.496.500	-
Công ty CP Tư vấn thiết kế và kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	-	221.400.000
Công ty CP Trung Đô	Công ty liên kết	6.044.064.000	6.044.064.000
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	-	540.000.000
Công ty CP thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	840.000.000	1.050.000.000
Công ty CP Xây dựng số 2	Công ty liên kết	-	294.756.000
Công ty CP kinh doanh vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	-	540.000.000
Công ty CP ĐT và XD LANMAK	Công ty liên kết	-	1.890.000.000
Công ty Cổ phần Bạch đằng	Công ty đầu tư khác	183.583.080	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng	Công ty đầu tư khác	9.000.000.000	-

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

Lĩnh vực	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.257.180.737.397	146.439.130.459	12.731.576.561	1.416.351.444.417
Giá vốn hàng bán	1.233.936.543.656	42.187.746.111	10.105.531.685	1.286.229.821.452
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**23.244.193.741**	**104.251.384.348**	**2.626.044.876**	**130.121.622.965**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.244.193.741	104.251.384.348	2.626.044.876	130.121.622.965
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	31.017.708.405	31.017.708.405
Chi phí tài chính	-	-	(46.429.413.369)	(46.429.413.369)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	(59.683.486.342)	(59.683.486.342)
Lợi nhuận khác	-	-	585.864.217	585.864.217
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(19.447.774.189)	-	-	(19.447.774.189)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm				**36.164.521.687**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tổng chi phí mua TSCĐ	251.272.726	-	-	251.272.726
Tài sản bộ phận	36.946.019.073	358.217.339.540	48.183.333	395.211.541.946
Các khoản phải thu	750.207.416.354	273.881.776.764	3.623.028.458	1.027.712.221.576
Hàng tồn kho	139.431.006.185	689.155.594.150	-	828.586.600.335
Tài sản không phân bổ				2.104.074.625.152
Tổng tài sản				**4.355.836.261.735**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	1.254.214.149.465	1.071.504.682.232	169.458.217.039	2.495.177.048.736
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	349.596.238.392
Tổng nợ phải trả				**2.844.773.287.128**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty đã được kiểm toán độc lập và điều chỉnh theo Biên bản Thanh tra thuế của Cục thuế Hà Nội ngày 27/12/2019 cho thời kỳ thanh tra năm 2018. Chi tiết như sau:

Các Chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán

Chỉ tiêu	01/01/2019 VND	31/12/2018 VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn khác	368.106.732.870	363.965.850.870	4.140.882.000
Bất động sản đầu tư	239.956.944.907	240.034.735.480	(77.790.573)
Nguyên giá	*272.594.107.367*	*272.594.107.367*	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*(32.637.162.460)*	*(32.559.371.887)*	(77.790.573)
Công thay đổi Tài sản			**4.063.091.427**
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	188.976.614.608	176.882.643.769	12.093.970.839
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.037.494.543.564	1.038.603.411.034	(1.108.867.470)
Phải trả ngắn hạn khác	184.977.958.520	185.027.410.720	(49.452.200)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	145.872.158.536	152.744.718.278	(6.872.559.742)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			**4.063.091.427**

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

Chỉ tiêu	Năm 2018 (sau điều chỉnh)	Năm 2018 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	1.923.525.633.365	1.924.556.710.262	(1.031.076.897)
Doanh thu hoạt động tài chính	76.350.164.856	72.209.282.856	4.140.882.000
Chi phí khác	39.413.591.335	38.824.920.237	588.671.098
Chi phí thuế TNDN hiện hành	41.172.910.388	29.717.062.847	11.455.847.541
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	77.436.229.334	84.308.789.076	(6.872.559.742)

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Nguyễn Quang Huy	Đậu Văn Diện

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
M.S.D.N: 0100106338-C.T.C.P
THÀNH PHỐ HÀ NỘI