

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7- 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp	11 - 46

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

## BÁO CÁO 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 hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

Các Công ty con được hợp nhất:

- Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105782 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 05 năm 1998. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 50,36 % vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2005, thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 17 tháng 12 năm 2014. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 50,09% vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104790271 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 95,52% vốn thực góp.
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313353719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 7 năm 2015. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 100% vốn thực góp.
- Công ty TNHH MTV Hantech hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106887159 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 6 năm 2015. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 100% vốn thực góp.
- Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107415688 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2016. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP nắm giữ 64,42% vốn thực góp.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch
	Ông Nghiêm Sĩ Minh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Minh Cường	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đỗ Quý	Ủy viên
	Ông Đậu Văn Diện	Ủy viên

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

Ông Đậu Văn Diện	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Trung Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 kèm theo.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Đậu Văn Diện**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Số: 511/2019/ BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 26 tháng 4 năm 2019, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại thời điểm 31/12/2018, số dư công nợ phải thu chưa có được đối chiếu, xác nhận khoảng 420,8 tỷ đồng, số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 315,5 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá tính hiện hữu của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như số dư phòng nợ phải thu khó đòi cần thực hiện trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết với tổng giá trị 549,9 tỷ đồng đang được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Do đó, không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá số dư phòng đầu tư tài chính cần thực hiện trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

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

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 07 tháng 5 năm 2018 có dạng ý kiến giới hạn do đối chiếu công nợ chưa đầy đủ, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc và phần dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính là không thể đánh giá được ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

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



**Đinh Văn Thắng**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

**Nguyễn Thị Mai Hoa**

**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.396.004.851.682</b>	<b>5.753.584.584.429</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>156.095.341.126</b>	<b>332.618.179.364</b>
1. Tiền	111		155.704.961.126	326.618.179.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		390.380.000	6.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.818.248.251</b>	<b>12.150.443.830</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		100.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	20.718.248.251	12.150.443.830
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.302.992.090.898</b>	<b>2.935.491.909.167</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.178.604.968.307	2.137.722.621.814
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	857.886.768.936	532.481.254.446
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	423.745.905.141	363.772.065.361
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(157.245.551.486)	(98.484.032.454)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.887.610.349.824</b>	<b>2.432.665.508.077</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.890.359.349.824	2.432.665.508.077
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.749.000.000)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.488.821.583</b>	<b>40.658.543.991</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	1.032.745.667	7.403.878.344
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.871.076.237	29.077.187.333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		584.999.679	4.177.478.314
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.463.838.899.930</b>	<b>1.819.089.428.102</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.001.000.000</b>	<b>1.001.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.001.000.000	1.001.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>68.938.277.931</b>	<b>74.548.263.818</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	67.415.002.931	73.077.813.818
- Nguyên giá	222		202.654.887.509	204.006.089.554
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(135.239.884.578)	(130.928.275.736)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.523.275.000	1.470.450.000
- Nguyên giá	228		1.703.700.000	1.603.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(180.425.000)	(133.250.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>250.753.212.818</b>	<b>258.785.275.589</b>
1. Nguyên giá	231		313.075.316.188	313.075.316.188
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(62.322.103.370)	(54.290.040.599)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>93.189.269.860</b>	<b>267.517.705.734</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	93.189.269.860	267.517.705.734
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>919.625.233.664</b>	<b>1.071.835.025.730</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		549.910.414.196	701.299.220.710
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		442.897.462.485	443.718.448.037
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(73.182.643.017)	(73.182.643.017)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>130.331.905.657</b>	<b>145.402.157.231</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	129.946.431.231	141.954.153.518
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		385.474.426	3.448.003.713
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.859.843.751.612</b>	<b>7.572.674.012.531</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.126.680.708.117</b>	<b>5.811.006.743.716</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.906.233.355.269</b>	<b>5.624.599.455.233</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	1.145.727.233.447	1.007.877.897.094
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	1.119.158.450.941	1.358.970.505.653
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	193.815.766.682	168.810.906.298
4. Phải trả người lao động	314		24.347.992.555	38.788.884.597
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.075.783.822.687	1.225.381.758.373
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	140.794.678.198	179.309.869.901
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	305.177.143.342	234.985.357.504
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	891.077.973.480	1.403.654.406.489
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.312.747.231	716.300.767
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7.037.546.706	6.103.568.557
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>220.447.352.848</b>	<b>186.407.288.483</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	172.532.623.562	175.569.709.931
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	403.991.300	403.991.300
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	37.774.737.986	9.583.587.252
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		9.736.000.000	850.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.733.163.043.495</b>	<b>1.761.667.268.815</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.733.163.043.495</b>	<b>1.761.667.268.815</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>1.410.480.000.000</i>	<i>1.410.480.000.000</i>
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.485.053.160	2.244.130.000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(31.297.998.548)	(31.297.998.548)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.344.706.288	45.431.523.861
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		164.472.065.121	201.159.664.001
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>34.970.590.964</i>	<i>1.445.598.942</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>129.501.474.157</i>	<i>199.714.065.059</i>
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		133.679.217.474	133.649.949.501
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.859.843.751.612</b>	<b>7.572.674.012.531</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện



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

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

Mẫu B 02 – DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	3.708.977.634.472	4.636.854.653.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		138.932.556	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		3.708.838.701.916	4.636.854.653.448
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	3.417.197.769.741	4.061.789.502.902
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>291.640.932.175</b>	<b>575.065.150.546</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	67.776.914.739	43.522.287.194
7. Chi phí tài chính	22	5.25	69.948.847.736	132.424.637.823
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>69.733.928.157</i>	<i>59.142.243.406</i>
8. <b>Phân lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>24</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
9. Chi phí bán hàng	25	<b>5.26</b>	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	<b>5.26</b>	159.730.447.862	158.487.705.021
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>129.738.551.316</b>	<b>327.675.094.896</b>
12. Thu nhập khác	31	5.27	38.387.604.517	32.889.276.648
13. Chi phí khác	32	5.27	39.265.149.159	23.593.528.617
14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.27</b>	<b>(877.544.642)</b>	<b>9.295.748.031</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>128.861.006.674</b>	<b>336.970.842.927</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	37.506.600.333	105.428.251.985
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	(1.594.168.713)	(3.296.181.000)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>92.948.575.054</b>	<b>234.838.771.942</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		85.704.846.488	215.428.631.934
<b>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>			<b>7.243.728.566</b>	<b>19.410.140.008</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.30	560	1.476

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Huyền



Dương Ngọc Quang



Đậu Văn Diện

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

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

Mẫu B 03a – DN/HN

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
		4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	128.861.006.674	336.970.842.927
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	14.764.159.344	18.084.966.815
- Các khoản dự phòng	03	61.510.519.032	122.860.592.022
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(68.370.023.829)	(48.028.559.941)
- Chi phí lãi vay	06	69.733.928.157	59.142.243.406
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	206.499.589.378	489.030.085.229
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(194.979.487.828)	1.072.407.400.163
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	542.306.158.253	199.603.382.479
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(221.188.133.850)	(848.262.820.983)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	12.007.722.287	21.192.992.563
- Tiền lãi vay đã trả	14	(70.292.255.160)	(58.715.933.839)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(46.422.616.811)	(69.222.855.623)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(9.360.245.060)	(5.740.712.276)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	218.570.731.209	800.291.537.713
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.088.126.596)	(18.740.870.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	777.309.090	4.510.264.616
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(6.711.193.830)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.439.250.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.184.200.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	89.431.450.395	5.610.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	67.776.914.739	30.447.273.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	159.152.597.628	9.115.473.403
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	4.165.700.000
3. Tiền thu từ cho vay	33	1.287.766.633.052	1.767.245.165.528
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.772.151.915.327)	(2.625.067.485.191)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.860.884.800)	(25.467.911.561)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(548.246.167.075)	(879.124.531.224)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(170.522.838.238)	(69.717.520.108)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	326.618.179.364	402.335.699.472
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	156.095.341.126	332.618.179.364

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Huyền

Dương Ngọc Quang

Đậu Văn Diện



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

#### 1.2 Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng công ty là:

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

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

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

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

#### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

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

<u>STT</u>	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Vốn năm giữ</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>
<b>Đầu tư vào Tổng Công ty con</b>			
1	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	50,36%	50,36%
2	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	50,09%	50,09%
3	Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	95,52%	95,52%
4	Tổng Công ty TNHH MTV Hancorp 3	100,00%	100,00%
5	Tổng Công ty TNHH MTV Hantech	100,00%	100,00%
6	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	64,42%	64,42%
<b>Đầu tư vào Tổng Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Tổng Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%
2	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%
3	Tổng Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	36,00%	36,00%
4	Tổng Công ty Cổ phần Trung Đô	20,15%	20,15%
5	Tổng Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước & Xây dựng	30,00%	30,00%
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,61%	30,61%
7	Tổng Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
8	Tổng Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	28,53%	28,53%
9	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%
10	Tổng Công ty Cổ phần kinh doanh vật tư và Xây dựng	27,00%	27,00%
11	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản LANMAK	27,00%	27,00%
12	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng số 4	25,86%	25,86%
13	Tổng Công ty liên doanh Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%
14	Tổng Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%
15	Tổng Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	19,94%	19,94%
16	Tổng Công ty liên doanh xây dựng VIC	20,59%	20,59%
17	Tổng Công ty Cổ phần Hanvi Land	26,67%	26,67%
18	Tổng Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	28,05%	28,05%

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Năm tài chính**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

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

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