

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**  
**Cho 06 tháng đầu năm 2020**

## **NỘI DUNG**

|                                      | Trang   |
|--------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc        | 02 - 03 |
| Báo cáo tài chính đã được lập        | 04 - 21 |
| Bảng cân đối kế toán                 | 04-05   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 06      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 07-08   |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 09 - 21 |

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng Công ty cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/6/2020.

#### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21 tháng 9 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm Chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của Pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 34 Hai Bà Trưng - quận Hoàn Kiếm - thành phố Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Ông Trương Hải Long      | Chủ tịch   |
| Ông Phạm Tiến Đức        | Thành viên |
| Ông Phan Thanh Chung     | Thành viên |
| Ông Nguyễn Quang Cúc Hòa | Thành viên |
| Ông Ngô Minh Tuấn        | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Phạm Tiến Đức    | Tổng Giám đốc     |
| Ông Phùng Minh Trang | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đồng Quốc Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Ngô Minh Tuấn    | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Tử Quang  | Phó Tổng Giám đốc |

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 30/06/2020*

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | 30/06/2020               | 01/01/2020               |
|------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 1          | 2  | 3                        | 4                        |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>2.137.321.397.769</b> | <b>1.786.270.734.483</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>1.395.669.643.582</b> | <b>1.095.029.527.083</b> |
| 111        | 1. Tiền                                      | 282.669.643.582          | 55.729.527.083           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                | 1.113.000.000.000        | 1.039.300.000.000        |
| <b>130</b> | <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>488.988.862.338</b>   | <b>443.407.961.711</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 330.606.884.657          | 279.789.452.665          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 56.869.201.995           | 61.862.743.431           |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 102.486.459.977          | 102.729.449.906          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | (973.684.291)            | (973.684.291)            |
| <b>140</b> | <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | <b>172.399.162.602</b>   | <b>149.250.565.380</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              | 181.500.508.224          | 158.351.911.002          |
| 142        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | (9.101.345.622)          | (9.101.345.622)          |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>87.156.487.566</b>    | <b>98.582.680.309</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 766.719.787              | 20.681.160               |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 50.009.224.057           | 65.834.298.972           |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 36.518.633.522           | 32.727.700.177           |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>2.763.265.050.594</b> | <b>3.358.804.870.473</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>1.150.000.000</b>     | <b>1.150.000.000</b>     |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                     |                          |                          |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>20.175.449.837</b>    | <b>21.943.457.639</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 20.166.283.185           | 21.918.249.318           |
| 222        | - Nguyên giá                                 | 90.329.090.634           | 90.272.891.543           |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | (70.162.807.449)         | (68.354.642.225)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 9.166.652                | 25.208.321               |
| 228        | - Nguyên giá                                 | 232.000.000              | 232.000.000              |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | (222.833.348)            | (206.791.679)            |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>612.887.027.802</b>   | <b>629.943.034.294</b>   |
| 231        | - Nguyên giá                                 | 750.979.871.275          | 750.979.871.275          |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | (138.092.843.473)        | (121.036.836.981)        |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>1.614.707.988.695</b> | <b>2.191.861.822.712</b> |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 1.614.707.988.695        | 2.191.861.822.712        |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>513.870.999.818</b>   | <b>513.870.999.818</b>   |

|              |   |                          |                          |
|--------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 251          | 1. Đầu tư vào công ty con                         | 378.615.000.000          | 378.615.000.000          |
| 252          | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 128.927.845.590          | 128.927.845.590          |
| 253          | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 124.937.887.454          | 124.937.887.454          |
| 254          | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | (118.609.733.226)        | (118.609.733.226)        |
| 260          | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                   | <b>473.584.442</b>       | <b>35.556.010</b>        |
| 261          | 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 473.584.442              | 35.556.010               |
| 270          | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>4.907.617.296.482</b> | <b>5.145.075.604.956</b> |
| <b>Mã số</b> | <b>NGUỒN VỐN</b>                                  | <b>30/06/2020</b>        | <b>01/01/2020</b>        |
| 300          | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                             | <b>2.550.942.948.435</b> | <b>2.790.740.895.577</b> |
| 310          | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                             | <b>1.202.814.915.388</b> | <b>1.506.187.758.436</b> |
| 311          | 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn                | 309.578.927.678          | 286.118.297.720          |
| 312          | 2. Khách hàng trả trước                           | 537.320.741.219          | 735.834.554.094          |
| 313          | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 10.446.931.644           | 3.760.392.682            |
| 314          | 4. Phải trả người lao động                        | 20.317.606.391           | 54.163.177.523           |
| 315          | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 129.472.851.752          | 133.321.653.276          |
| 318          | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn              | 1.951.678.192            | 7.579.186.921            |
| 319          | 7. Phải trả ngắn hạn khác                         | 26.887.958.912           | 91.003.445.148           |
| 320          | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn              | 151.744.446.928          | 191.719.276.295          |
| 322          | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 15.093.772.672           | 2.687.774.777            |
| 330          | <b>II. Nợ dài hạn</b>                             | <b>1.348.128.033.047</b> | <b>1.284.553.137.141</b> |
| 337          | 1. Phải trả dài hạn khác                          | 1.310.988.076.492        | 1.265.967.137.141        |
| 338          | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn               | 37.139.956.555           | 18.586.000.000           |
| 400          | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          | <b>2.356.674.348.047</b> | <b>2.354.334.709.379</b> |
| 410          | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                          | <b>2.356.674.348.047</b> | <b>2.354.334.709.379</b> |
| 411          | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                      | 1.735.459.644.902        | 1.735.459.644.902        |
| 418          | 2. Quỹ đầu tư phát triển                          | 217.493.797.129          | 190.802.402.170          |
| 421          | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 39.230.404.349           | 63.582.160.640           |
| 421a         | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước     | 10.643.499.114           | 6.468.844.110            |
| 421b         | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay       | 28.586.905.235           | 57.113.316.530           |
| 422          | 4. Nguồn vốn đầu tư XDCB                          | 364.490.501.667          | 364.490.501.667          |
| 440          | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                        | <b>4.907.617.296.482</b> | <b>5.145.075.604.956</b> |



**Phạm Tiên Đức**  
Tông Giám đốc

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2020

**Nguyễn Quang Cúc Hòa**  
Kế toán trưởng

**Trương Vĩnh Nam**  
Người lập biểu

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

**6 tháng đầu năm 2020**

| Mã số | CHỈ TIÊU  | 6 tháng đầu năm 2020 | 6 tháng đầu năm 2019 |
|-------|---|----------------------|----------------------|
| 1     | 2   | 3                    | 4                    |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 586.596.020.731      | 314.569.189.093      |
|       | 2. Các khoản giảm trừ   | 1.094.454.457        | 54.238.904           |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)             | 585.501.566.274      | 314.514.950.189      |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán   | 647.446.229.638      | 368.275.505.822      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | (61.944.663.364)     | (53.760.555.633)     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 129.099.262.087      | 120.319.311.784      |
| 22    | 7. Chi phí tài chính  | 8.886.952.117        | 7.126.490.064        |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay   | 8.886.952.117        | 6.406.490.064        |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng   | 617.172.727          | 999.517.000          |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 30.330.295.327       | 34.213.750.450       |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)) | 27.320.178.552       | 24.218.998.637       |
| 31    | 11. Thu nhập khác   | 1.575.458.877        | 2.076.801.404        |
| 32    | 12. Chi phí khác  | 308.732.194          | 45.157.805           |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 1.266.726.683        | 2.031.643.599        |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 28.586.905.235       | 26.250.642.236       |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | -                    | -                    |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)                               | 28.586.905.235       | 26.250.642.236       |



**Phạm Tiến Đức**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2020

**Nguyễn Quang Cúc Hòa**

Kế toán trưởng

**Trương Vĩnh Nam**

Người lập biểu

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**6 tháng năm 2020**

**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Đơn vị tính: đồng

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | 6 tháng năm 2020         | 6 tháng năm 2019       |
|-------|---|-------------|--------------------------|------------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD</b>   |             |                          |                        |
| 01    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  |             | <b>28.586.905.235</b>    | <b>26.250.642.236</b>  |
|       | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |             | <b>(54.171.601.642)</b>  | <b>3.010.443.860</b>   |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư  |             | 16.262.021.661           | 16.766.436.851         |
| 03    | - Các khoản dự phòng  |             | 26.435.701.539           |                        |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch TGHD do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc NT                         |             |                          |                        |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   |             | (104.371.567.959)        | (20.162.483.055)       |
| 06    | - Chi phí lãi vay   |             | 7.502.243.117            | 6.406.490.064          |
| 08    | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                           |             | <b>(25.584.696.407)</b>  | <b>29.261.086.096</b>  |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu   |             | (209.199.409.673)        | (5.805.117.169)        |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho   |             | (32.249.942.844)         | 215.008.044.381        |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả ( không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (239.797.947.142)        | 214.206.440.582        |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước  |             | (1.184.067.059)          | (19.778.651)           |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả   |             | (8.886.952.117)          | (6.406.490.064)        |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   |             | (35.346.900.788)         | (31.916.635.960)       |
| 16    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             |                          |                        |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             |                          |                        |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  |             | <b>(577.834.612.437)</b> | <b>443.588.635.311</b> |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |             |                          |                        |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                          |             | 885.829.975.325          | (377.093.006.068)      |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              |             |                          |                        |
|       | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                       |             | (74.000.000.000)         |                        |
|       | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                       |             |                          |                        |
| 26    | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             |                          | 3.764.180.000          |
| 27    | 6. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 129.099.262.087          | 119.710.415.984        |

|    |   |  |                   |                   |
|----|---|--|-------------------|-------------------|
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                 |  | 940.929.237.412   | (253.618.410.084) |
|    | <b>III. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                             |  |                   |                   |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                   |  |                   |                   |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành |  |                   |                   |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                   |  | 24.650.520.664    |                   |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay  |  | (87.105.029.140)  | (227.821.806.700) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                              |  | (62.454.508.476)  | (227.821.806.700) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm   |  | 300.640.116.499   | (37.851.581.473)  |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm  |  | 1.095.029.527.083 | 1.098.665.446.915 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                   |  | -                 | -                 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ  |  | 1.395.669.643.582 | 1.060.813.865.442 |



**Phạm Tiến Đức**  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2020

**Nguyễn Quang Cúc Hòa**  
 Kế toán trưởng

**Trương Vĩnh Nam**  
 Người lập biểu



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*6 tháng đầu năm 2020*

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn.**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21 tháng 9 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm Chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của Pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.900.000.000.000 đồng (một nghìn chín trăm tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh.**

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh.**

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây cáp điện ngầm có điện áp đến 35KV, trạm biến áp 110KV và trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;

- Giám sát thi công xây dựng loại công trình: Dân dụng và công nghiệp;
- Định giá xây dựng;
- Xây dựng công trình công ích;
- Định giá bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Quản lý vận hành nhà chung cư; bảo trì nhà chung cư.

## **II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Tổng công ty**

### **1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **2. 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 ban hành theo Thông tư 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**

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 32.

### **4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 6. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư;
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 8. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 9. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
|--------------------------|-------------|

## 10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu

thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **11. Nợ phải trả.**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

#### **12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính.**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **13. Chi phí đi vay.**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **14. Chi phí phải trả.**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí thực hiện các dự án bất động sản được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **15. Doanh thu chưa thực hiện.**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu cho thuê văn phòng, địa điểm tại các tòa nhà, diện tích đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### **16. Vốn chủ sở hữu:**

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản tại phục vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa các đơn vị phụ thuộc.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **17. Doanh thu:**

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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 đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 18. Giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

### 19. Chi phí tài chính.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành của Báo cáo tài chính riêng.

## III. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 1. Tiền và tương đương tiền

Đơn vị tính: VNĐ

| Tiền và tương đương tiền          | Cuối quý                 | Đầu năm                  |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Tiền mặt                        | 2.875.082.560            | 2.045.270.082            |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 279.794.561.022          | 53.684.257.001           |
| - Các khoản tương đương tiền      | 1.113.000.000.000        | 1.039.300.000.000        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>1.395.669.643.582</b> | <b>1.095.029.527.083</b> |

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| Chỉ tiêu   | Cuối quý        | Đầu năm         |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</i> |                 |                 |
| - Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội                     | 120.821.970.777 | 147.358.415.257 |
| - Ban QL các Dự án XDDD và Kiến trúc HTĐT Nghệ An                    | 18.944.104.000  | 18.944.104.000  |
| - Ban QLDA Đầu tư và xây dựng TP Vinh                                | 14.326.927.028  | 14.326.927.028  |
| - Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Handico-Vinh tân               | 54.862.023.569  | 3.579.737.648   |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15                   | 21.578.525.466  | 21.578.525.466  |

|                                      |                        |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 100.073.333.817        | 74.001.743.266         |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>330.606.884.657</b> | <b>279.789.452.665</b> |

### 3. Nợ chưa thu hồi

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

| <i>Chỉ tiêu</i>                                       | Cuối quý           |                        | Đầu năm            |                        |
|---|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|   | Giá trị            | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị            | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Thiết bị khoa học và đo lường điều khiển | 95.100.000         | -                      | 95.100.000         | -                      |
| Công ty CP Đầu tư bất động sản Thăng Long             | 313.273.600        | -                      | 313.273.600        | -                      |
| Xí nghiệp Xây dựng số 5                               | 194.504.496        | -                      | 194.504.496        | -                      |
| Công ty CP Bạch Đằng                                  | 49.731.366         | -                      | 49.731.366         | -                      |
| Các khoản nợ xấu khác                                 | 321.074.829        | -                      | 321.074.829        | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>973.684.291</b> | <b>-</b>               | <b>973.684.291</b> | <b>-</b>               |

### 4. Hàng tồn kho:

| <i>Chỉ tiêu</i>                     | Cuối quý              |                        | Đầu năm                |                        |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng               |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 346.418.323           |                        | 287.803.125            |                        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 150.478.410.724       |                        | 127.229.839.679        |                        |
| Công cụ, dụng cụ                    |                       |                        |                        |                        |
| Thành phẩm                          | 250.545.752           |                        | 250.545.752            |                        |
| Hàng hóa bất động sản               | 30.583.722.446        | (9.101.345.622)        | 30.583.722.446         | (9.101.345.622)        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>181.500.508224</b> | <b>(9.101.345.622)</b> | <b>158.351.911.002</b> | <b>(9:101.345.622)</b> |



#### 4. Tài sản cố định hữu hình

| Chi tiêu                      | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị     | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng                  |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | <b>43.005.561.848</b>  | <b>34.732.254.932</b> | <b>9.650.899.515</b>            | <b>2.884.175.248</b>      | <b>90.272.891.543</b> |
| - Mua trong năm               | -                      | 104.909.091           | -                               | -                         | 104.909.091           |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                      | -                     | -                               | 48.710.000                | 48.710.000            |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư      | -                      | -                     | -                               | -                         | -                     |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | <b>43.005.561.848</b>  | <b>34.837.164.023</b> | <b>9.650.899.515</b>            | <b>2.835.465.248</b>      | <b>90.329.090.634</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | <b>32.573.676.165</b>  | <b>23.628.927.552</b> | <b>9.650.899.515</b>            | <b>2.501.138.993</b>      | <b>68.354.642.225</b> |
| - Khấu hao trong năm          | <b>541.819.028</b>     | <b>1.203.789.907</b>  | -                               | <b>62.556.289</b>         | <b>1.808.165.224</b>  |
| - Tăng do phân loại lại       | -                      | -                     | -                               | -                         | -                     |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                      | -                     | -                               | -                         | -                     |
| - Chuyển sang bất động sản    | -                      | -                     | -                               | -                         | -                     |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | <b>33.115.495.193</b>  | <b>24.832.717.459</b> | <b>9.650.899.515</b>            | <b>2.563.695.282</b>      | <b>70.162.807.449</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>       | <b>10.431.885.683</b>  | <b>11.103.327.380</b> | <b>0</b>                        | <b>383.036.255</b>        | <b>21.918.249.318</b> |
| <b>Tại ngày cuối quý</b>      | <b>9.890.066.655</b>   | <b>10.004.446.564</b> | <b>0</b>                        | <b>271.769.966</b>        | <b>20.166.283.185</b> |

## 5. Tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu                      | Phần mềm kế toán  | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng               |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                              |                    |
| Số dư đầu năm                 | 32.000.000        | 200.000.000                  | 232.000.000        |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | <b>32.000.000</b> | <b>200.000.000</b>           | <b>232.000.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                              |                    |
| Số dư đầu năm                 | 32.000.000        | 174.791.679                  | 206.791.679        |
| Khấu hao trong năm            | -                 | 13.750.002                   | 13.750.002         |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | <b>32.000.000</b> | <b>188.541.681</b>           | <b>220.541.681</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                              |                    |
| Số dư đầu năm                 | 32.000.000        | 200.000.000                  | 232.000.000        |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | <b>-</b>          | <b>11.458.319</b>            | <b>11.458.319</b>  |

## 6. Bất động sản đầu tư

| Chỉ tiêu                               | Cộng                   |
|--|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                      |                        |
| <b>Số dư đầu năm</b>                   | <b>750.979.871.275</b> |
| - Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang | -                      |
| - Giảm do chuyển sang TSCĐ hữu hình    | -                      |
| <b>Số dư cuối quý</b>                  | <b>750.979.871.275</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          |                        |
| Số dư đầu năm                          | 121.036.836.981        |
| - Khấu hao trong kỳ                    | 17.056.006.492         |
| - Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang | -                      |
| - Giảm do chuyển sang TSCĐ hữu hình    | -                      |
| <b>Số dư cuối quý</b>                  | <b>135.656.271.117</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 |                        |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>                | <b>629.943.034.294</b> |
| <b>Tại ngày cuối quý</b>               | <b>612.887.027.802</b> |

## 7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2020 như sau:

| Chỉ tiêu   | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                            |                            |               |                  |                            |
| - Cty CP Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội | Hà Nội                     | 51%           | 51%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Cty TNHH Kinh doanh dịch vụ nhà HN                     | Hà Nội                     | 100%          | 100%             | Kinh doanh, xây dựng       |

|  |        |     |     |                      |
|--|--------|-----|-----|----------------------|
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà HN số 68 | Hà Nội | 65% | 65% | Kinh doanh, xây dựng |
|--|--------|-----|-----|----------------------|

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty mẹ Tổng công ty vào ngày 30/6/2020 như sau:

| Công ty liên kết   | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và phát triển Hồng Hà             | Hà Nội                     | 47,2%         | 47,2%            | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Handico – Vinh Tân    | Nghệ An                    | 31%           | 31%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 30             | Hà Nội                     | 22%           | 22%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển nhà số 17           | Hà Nội                     | 30%           | 30%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội                   | Hà Nội                     | 29,1%         | 29,1%            | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27                    | Ninh Bình                  | 26,4%         | 26,4%            | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22             | Hà Nội                     | 39,1%         | 39,1%            | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội                            | Hà Nội                     | 30%           | 30%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội     | Hà Nội                     | 30%           | 30%              | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và đô thị Handico | Hà Nội                     | 28,1%         | 28,1%            | Kinh doanh, xây dựng       |
| - Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội                 | Hà Nội                     | 32,6%         | 32,6%            | Kinh doanh, xây dựng       |

## 8. Vay và nợ thuê tài chính

| Chỉ tiêu                              | 01/01/2020             |                        | 30/06/2020             |                        |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| a) Vay ngắn hạn                       |                        |                        |                        |                        |
| Vay ngắn hạn                          | 190.832.079.740        | 190.832.079.740        | 151.744.446.928        | 151.744.446.928        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả         | 887.196.555            | 887.196.555            | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                           | <b>191.719.276.295</b> | <b>191.719.276.295</b> | <b>151.744.446.928</b> | <b>151.744.446.928</b> |
| b) Vay dài hạn                        |                        |                        |                        |                        |
| Vay dài hạn                           | 19.473.196.555         | 19.473.196.555         | 37.139.956.555         | 37.139.956.555         |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (887.196.555)          | (887.196.555)          | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                           | <b>18.586.000.000</b>  | <b>18.586.000.000</b>  | <b>37.139.956.555</b>  | <b>37.139.956.555</b>  |

## 9. Tình hình trích lập các Quỹ

Tổng công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

| Chỉ tiêu  | Số tiền        |
|---|----------------|
| Trích Quỹ đầu tư phát triển                     | 26.691.394.959 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 22.598.083.000 |
| Trích Quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp | 559.490.000    |
| Lợi nhuận còn lại nộp NSNN                      | 39.264.728.571 |

### a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| Chỉ tiêu             | 30/6/2020 (VND)          | Tỷ lệ (%)   | 01/01/2020 (VND)         | Tỷ lệ (%)   |
|----------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Vốn góp của Nhà nước | 1.735.459.644.902        | 100%        | 1.735.459.644.902        | 100%        |
| <b>Cộng</b>          | <b>1.735.459.644.902</b> | <b>100%</b> | <b>1.735.459.644.902</b> | <b>100%</b> |

### b) Các quỹ của Công ty Mẹ

| Chỉ tiêu              | 30/6/2020              | 01/01/2020             |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 217.321.553.098        | 190.630.158.139        |
| Nguồn vốn đầu tư XDCB | 364.490.501.667        | 364.490.501.667        |
| <b>Cộng</b>           | <b>581.812.054.765</b> | <b>555.292.903.837</b> |

## 10. Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán

### Ngoại tệ các loại

| Chi tiêu | 30/6/2020  | 01/01/2020 |
|----------|------------|------------|
| USD      | 137.918,76 | 137.918,76 |



**Phạm Tiến Đức**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2020

**Nguyễn Quang Cúc Hòa**

Kế toán trưởng

**Trương Vĩnh Nam**

Người lập biểu