

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI**

*Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán*

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 03
Báo cáo kiểm toán	04 – 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 – 31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 – 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 31
Phụ lục 1: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc	32 – 33
Phụ lục 2: Tổng hợp Báo cáo tài chính các Công ty con	34 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc **Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội** (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của **Công ty** cho năm tài chính kết thúc ngày **31 tháng 12 năm 2012**.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đã tiến hành việc chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/6/2006 và thay đổi lần thứ 5 số 0100105045 ngày 01/06/2011.

Trụ sở chính của **Công ty** tại: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Cửu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Trường	Ủy viên
Ông Trần Trọng Bình	Ủy viên
Ông Mai Công Quyền	Ủy viên
Ông Vũ Mạnh Quyền	Ủy viên

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

Ông Nguyễn Việt Trường	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thu Liên	Thành viên
Ông Tạ Xuân Sơn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho **Công ty**.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc **Công ty** chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc **Công ty** đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc **Công ty** cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của **Công ty** tại thời điểm **ngày 31 tháng 12 năm 2012**, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thùy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Số : /2013/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội*

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội được lập ngày 25 tháng 3 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 06 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên

Các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu tại thời điểm 31/12/2012 làm cơ sở xác định tính chính xác và tính đầy đủ của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính.

Các khoản công nợ phải thu khách hàng, các khoản công nợ phải thu nội bộ quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi chưa được Công ty trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2012 số tiền là 29 tỷ đồng.

Khoản lợi nhuận từ việc xuất toán chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội và xí nghiệp sau khi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp được Công ty ghi nhận trên Tài khoản Phải trả khác là 8.909 triệu đồng để bù đắp rủi ro tổn thất về tài chính đối với công nợ khó đòi.

Như đã nêu tại Thuyết minh số 2.5, Giá vốn thực hiện các dự án được ghi nhận trên cơ sở phương án kinh doanh được phê duyệt theo từng năm và Thuyết minh số 2.11, Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán theo Hợp đồng góp vốn và mua bán.

Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 đã tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh – Đơn vị trực thuộc tại thời điểm ngừng hoạt động (Công ty trình bày trên Phụ lục 1: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc). Chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác và tính hiện hữu của các khoản mục trình bày trên Báo cáo tài chính của các Chi nhánh đã ngừng hoạt động.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 đã hợp nhất Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Công ty con (Bao gồm: Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản HANCIC, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương). Do không thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của các Công ty con nên chúng tôi không có đầy đủ

bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác, tính hiện hữu của các khoản mục trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty con (Công ty trình bày trên Phụ lục 2: Tổng hợp Báo cáo tài chính các Công ty con).

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về việc: Theo Biên bản Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội số 97/2012/BB-HĐQT ngày 04 tháng 10 năm 2012, Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 và đang theo dõi trên Tài khoản 1388 – Phải thu khác là 25 tỷ đồng.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)**

Nguyễn Quốc Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0285/KTV

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Ngọc Lâm

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1427/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2011
			VND	VND
100	A . TÀI SẢN NGẮN HẠN		437.081.927.747	600.833.428.190
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	179.634.053.935	285.178.512.199
111	1. Tiền		21.834.053.935	182.178.512.199
112	2. Các khoản tương đương tiền		157.800.000.000	103.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		169.556.072.394	155.430.088.127
131	1. Phải thu khách hàng		104.075.618.359	103.473.604.988
132	2. Trả trước cho người bán		2.963.362.507	2.956.449.604
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	4	44.983.678.076	56.295.306.274
135	4. Các khoản phải thu khác	5	29.793.348.450	4.964.662.259
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.259.934.998)	(12.259.934.998)
140	IV. Hàng tồn kho	6	79.777.636.997	152.569.126.083
141	1. Hàng tồn kho		79.777.636.997	152.569.126.083
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.114.164.421	7.655.701.781
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		289.633.432	294.418.542
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		516.386.298	241.241.120
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	7.308.144.691	7.120.042.119
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		28.462.976.014	30.468.794.606
220	II . Tài sản cố định		4.252.880.696	6.047.085.802
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	4.166.932.104	5.956.737.206
222	- Nguyên giá		15.606.520.240	16.567.053.627
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.439.588.136)	(10.610.316.421)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	11.733.320	16.133.324
228	- Nguyên giá		217.704.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(205.971.547)	(201.571.543)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	74.215.272	74.215.272
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	1.100.000.000	1.100.000.000
258	1. Đầu tư dài hạn khác		1.100.000.000	1.100.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		23.110.095.318	23.321.708.804
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	22.183.068.911	22.312.663.271
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		927.026.407	1.009.045.533
269	IV. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		465.544.903.761	631.302.222.796

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2011
			VND	VND
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		323.923.807.105	506.548.920.063
310	I. Nợ ngắn hạn		310.695.356.192	502.588.931.698
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		825.000.000	719.877.861
312	2. Phải trả người bán		33.068.529.932	43.084.018.924
313	3. Người mua trả tiền trước		11.021.685.641	11.853.927.151
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.797.503.457	17.512.056.755
315	5. Phải trả người lao động		2.134.050.371	1.584.700.069
316	6. Chi phí phải trả	14	138.516.823.804	253.948.943.175
317	7. Phải trả nội bộ	15	82.902.707.228	71.426.766.276
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	33.835.668.183	101.350.431.519
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.593.387.576	1.108.209.968
330	II. Nợ dài hạn		13.228.450.913	3.959.988.365
336	1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	196.788.365
338	2. Doanh thu chưa thực hiện	17	13.228.450.913	3.763.200.000
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		139.534.335.722	122.667.204.324
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	127.887.353.967	110.743.328.309
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		16.986.512.200	12.404.374.234
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.616.573.013	5.616.573.013
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		52.964.268.754	40.402.381.062
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		11.646.981.755	11.923.876.015
432	1. Nguồn kinh phí	19	11.646.981.755	11.923.876.015
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		2.086.760.934	2.086.098.409
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		465.544.903.761	631.302.222.796

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Phó Tổng Giám đốc

Lê Lan Phương

Nguyễn Thị Hồng Hà

Nguyễn Thùy Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	140.252.040.212	335.844.546.796
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		140.252.040.212	335.844.546.796
11	4. Giá vốn hàng bán	21	98.049.171.644	232.052.259.671
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.202.868.568	103.792.287.125
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	21.163.030.042	38.086.613.441
22	7. Chi phí tài chính	23	161.015.685	772.406.348
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		120.363.443	772.406.348
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	19.105.040.666	32.868.158.455
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		44.099.842.259	108.238.335.763
31	11. Thu nhập khác		1.109.473.914	1.919.937.576
32	12. Chi phí khác		195.569.549	2.280.344.179
40	13. Lợi nhuận khác	25	913.904.365	(360.406.603)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45.013.746.624	107.877.929.160
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	10.043.268.408	22.612.302.921
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26	82.019.126	(152.824.346)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		34.888.459.090	85.418.450.585
61	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		(662.525)	586.959.309
62	18. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ		34.887.796.565	86.005.409.894
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	6.668	18.315

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Phó Tổng Giám đốc

Lê Lan Phương

Nguyễn Thị Hồng Hà

Nguyễn Thùy Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		45.013.746.624	107.877.929.160
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(19.458.037.858)	(23.904.160.563)
02	Khấu hao tài sản cố định		1.827.226.674	1.921.430.265
03	Các khoản dự phòng		-	12.259.934.998
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(21.405.627.975)	(38.085.525.826)
06	Chi phí lãi vay		120.363.443	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		25.555.708.766	83.973.768.597
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(14.782.429.557)	(20.080.824.407)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		72.791.489.086	(69.458.519.161)
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(172.814.559.225)	27.070.576.472
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		134.379.470	363.786.635
13	Tiền lãi vay đã trả		(120.363.443)	-
14	Thuế TNDN đã nộp		(24.717.129.236)	(15.740.085.929)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		557.962.958	12.266.672.678
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.299.342.295)	(1.283.818.025)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(114.694.283.476)	17.111.556.860
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác		(113.150.908)	(278.146.605)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		322.727.273	2.199.949
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.438.246.708	37.267.303.604
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		21.647.823.073	36.991.356.948

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.665.000.000	-
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.559.877.861)	(2.764.967.139)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.603.120.000)	(26.113.200.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(12.497.997.861)</i>	<i>(28.878.167.139)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(105.544.458.264)	25.224.746.669
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		285.178.512.199	259.953.765.530
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	179.634.053.935	285.178.512.199

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Phó Tổng Giám đốc

Lê Lan Phương

Nguyễn Thị Hồng Hà

Nguyễn Thùy Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đã tiến hành việc chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại : **Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.**

Vốn điều lệ của Công ty là : 52.320.000.000 đồng, tương đương 5.232.000 cổ phiếu.

Công ty con:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản HANCIC	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản

Các chi nhánh của Công ty:

Chi nhánh tại Cao Bằng	Cao Bằng	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Quảng Ninh	Quảng Ninh	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	TP.HCM	

Các Xí nghiệp của Công ty:

Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 1	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 106/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 01 năm 2008
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 3	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 4	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 916/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 7 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 5	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 6	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 7	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1428/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 8	Hà Nội	
Xí nghiệp Tư vấn và Thiết kế Hà Nội	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 12	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 119/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 01 năm 2008
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 1	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 714/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 5 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1218/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 3	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1806/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 17	Hà Nội	

Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng và Thương mại HN Hà Nội
Xí nghiệp Vật liệu và Xây dựng Hà Nội Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/6/2006 và thay đổi lần thứ 5 số 0100105045 ngày 01/06/2011 các ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng;
- Thi công, xây lắp điện bao gồm:
 - + Đường dây và trạm biến áp đến 110KV;
 - + Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV;
 - + Trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;
 - + Tổ máy phát điện đến 2000KVA, trạm thủy điện đến 10MV;
 - + Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi;
- Thi công, xây lắp các công trình bao gồm:
 - + Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, công trình thể dục, thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - + Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ;
 - + Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống và thiết bị gas, xăng dầu;
 - + Nạo vét, đào kênh mương, song, mở luồng cảng, sông, biển;
 - + Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông, biển;
- Tư vấn thiết kế:
 - + Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông;
 - + Thiết kế cấp điện: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
 - + Thiết kế cơ điện: Đối với công trình xây dựng và công trình điện năng;
 - + Thiết kế công trình điện năng: Đường dây và trạm biến áp;
 - + Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV: Đối với các công trình điện năng;
 - + Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước;
 - + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp;
 - + Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa;
 - + Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện: Đối với công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp;
- Kinh doanh, môi giới bất động sản, cho thuê nhà và đất công nghiệp;
-

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

2.3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản công nợ quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi chưa được trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đầy đủ theo quy định của Thông tư 228/2009/TT-BTC số tiền là 29.005.080.791 đồng.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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

Chi phí dở dang cuối kỳ là chi phí phát sinh theo từng công trình tại các xí nghiệp và chi nhánh của Công ty trừ đi phần chi phí dở dang đã kết chuyển xác định giá vốn của từng công trình theo tỷ lệ khoán tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

Đối với hoạt động xây lắp:

Đối với các công trình do Công ty tự thực hiện và không thực hiện theo hợp đồng giao khoán nhưng còn dở dang tại thời điểm 31/12/2012 được Công ty kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp theo khối lượng hoàn thành tạm xác định theo từng giai đoạn với chủ đầu tư (Kết toán), khi có quyết toán công trình Công ty sẽ xác định lãi lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành. Các công trình kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp trong năm 2012 số tiền là 37.203.408.168 đồng; Cụ thể như sau:

- Dự án Nhà F Xuân La số tiền là: 2.567.616.522 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà vườn Dự án Trung Văn số tiền là: 5.281.567.034 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT2 Dự án Trung Văn số tiền là: 1.196.520.407 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT1 Dự án Trung Văn số tiền là: 22.813.958.951 đồng;
- Nhà CT4 Dự án Trung Văn: 1.738.341.819 đồng;
- Dự án cải tạo quốc lộ 32 đoạn Nhôn – Sơn Tây (Km14-Km41) – gói thầu số 3 số tiền là: 969.348.182 đồng;
- Dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội số tiền là: 2.636.055.253 đồng;

Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

Giá vốn thực hiện các dự án được xác định dựa trên phương án kinh doanh được xây dựng và phê duyệt hàng năm, trong năm 2012 căn cứ trên phương án kinh doanh được phê duyệt, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá vốn các dự án số tiền là: 14.391.835.817 đồng, chi tiết cụ thể như sau:

- Giá vốn chuyển nhượng đất các hộ dân nhà biệt thự BT2 Dự án Trung Văn số tiền: 2.480.399.592 đồng;
- Giá vốn chuyển nhượng đất các hộ dân nhà vườn Dự án Trung Văn số tiền: 4.196.732.942 đồng;
- Giá vốn xây lắp các căn hộ thuộc Dự án 46 Lạc Trung số tiền: 778.777.889 đồng;
- Giá vốn xây lắp các căn hộ thuộc Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng số tiền: 5.938.321.771 đồng;
- Giá vốn xây lắp Nhà F Xuân La số tiền: 997.603.623 đồng;

2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	08 năm
- Các tài sản khác	03 năm
- Phần mềm quản lý	03- 05 năm

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các khoản đầu tư tài chính dài hạn sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của 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 tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhập góp vốn nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy phép Đăng ký kinh doanh của Công ty); cụ thể như sau:

Đối tượng	Thời gian thuê	Số tiền	Số hợp đồng
Công ty CP Đầu tư xây dựng điện HN1	50 năm	300.000.000	Số 1396/2007/Hancic ngày 21/9/2007
Công ty CP xây dựng dân dụng và CN Hancic	50 năm	300.000.000	Số 941/2007/Hancic ngày 12/7/2007
Công ty CP Tư vấn kinh doanh xây dựng Hancic	50 năm	200.000.000	Số 139/2008/Hancic ngày 21/1/2008
Công ty CP đầu tư phát triển Đô thị Hà Nội	10 năm	300.000.000	Số 111/2008/Hancic ngày 18/1/2008

Do đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2012.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

Theo Hợp đồng số 35/2006/HDCN – CT, Công ty sẽ chuyển nhượng nguyên trạng toàn bộ tài sản, công nghệ chiết nạp gas và thương hiệu “Hà Nội gas” tại chi nhánh Vĩnh Phúc thuộc Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển năng lượng Hà Nội (do ông Nguyễn Đình Định làm Tổng Giám đốc, và là Giám đốc Chi nhánh Vĩnh Phúc), giá trị chuyển nhượng là 17.544.719.771 đồng. Theo đó, Chi nhánh của Công ty tại Vĩnh Phúc phải bàn giao lại toàn bộ tài sản cho Công ty để Công ty làm thủ tục bàn giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển năng lượng Hà Nội. Tuy nhiên đến nay dù Chi nhánh đã chấm dứt hoạt động nhưng Ông Nguyễn Đình Định nguyên Giám đốc chi nhánh Công ty tại Vĩnh Phúc vẫn chưa thực hiện thủ tục bàn giao tài sản nên Công ty không bàn giao được cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển năng lượng Hà Nội. Vì vậy trên khoản mục chi phí Trả trước dài hạn Công ty không thực hiện phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn của chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 21.594.749.198 đồng vào chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012.

Chi phí trả trước dài hạn là các khoản chi phí quản lý chung của các đội và xí nghiệp đã dừng hoạt động chưa được phân bổ vào chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 là: 493.678.898 đồng.

2.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí phải trả ghi} \\ \text{nhận trong năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá vốn kết chuyển} \\ \text{(tương ứng với doanh thu)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Chi phí dở dang đã tập hợp} \\ \text{theo từng công trình} \end{array}$$

Trong năm 2012, Công ty thực hiện xuất toán chi phí phải trả trích trước tiền lương phải thanh toán cho các đội và xí nghiệp thi công, chi phí không hoàn được chứng từ số tiền: 5.791.565.712 đồng; lợi nhuận sau khi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp 25% từ việc xuất toán chi phí này được Công ty treo lại trên tài khoản phải trả phải nộp khác để bù đắp cho những khoản công nợ tạm ứng, công nợ cho vay không có khả năng thu hồi ở các đội, xí nghiệp.

2.12. 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 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 có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

Đối với doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản thuộc các dự án khu đô thị, căn hộ thuộc dự án chung cư cao cấp (Doanh thu bán Tòa nhà CT4 dự án Trung Văn; Doanh thu xây lắp Nhà biệt thự BT1, BT2 – Dự án Trung Văn; Doanh thu xây lắp nhà vườn dự án Trung Văn; Nhà F dự án Xuân La) được ghi nhận theo hai nhóm đối tượng:

- Doanh thu bán căn hộ cho khách hàng là cá nhân được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán được quy định trong điều khoản thời hạn thanh toán của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư;
- Doanh thu bán căn hộ cho khách hàng là nhà đầu tư thứ cấp được ghi nhận trên cơ sở số tiền thực thu theo tiến độ nộp tiền trong hợp đồng góp vốn và mua bán.

Doanh thu bất động sản dự án Trung Văn trong năm 2012 ghi nhận giảm do xác định lại doanh thu đất không chịu thuế số tiền là: 1.340.363.579 đồng.

2.14. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	4.742.176.816	5.660.437.287
Tiền gửi ngân hàng	17.091.877.119	176.518.074.912
Các khoản tương đương tiền	157.800.000.000	103.000.000.000
	179.634.053.935	285.178.512.199

Thông tin chi tiết khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển tại thời điểm 31/12/2012 như sau:

Ngân hàng	Số Hợp đồng	Ngày gửi tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 01/ HĐTG/ NHNTY	29/12/2012	29/01/2013	8%	1.100.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 03/ HĐTG/ NHNTY	29/12/2012	29/01/2013	8%	3.700.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Tây Hồ	Số 02/ HĐTG/ NHNTY	20/12/2012	21/01/2013	9%	30.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 07/ 134672/ HĐTG-BIDV	28/12/2012	28/01/2013	8%	4.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 08/ 134672/ HĐTG- BIDV	19/12/2012	21/01/2013	9%	18.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 03/ 134672/ HĐTG- BIDV	26/12/2012	28/01/2013	8%	18.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 04/ 134672/ HĐTG- BIDV	17/12/2012	17/01/2013	9%	68.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội chi nhánh Hai Bà Trưng	Số 06/ 134672/ HĐTG- BIDV	03/12/2012	03/01/2013	9%	15.000.000.000
Cộng					157.800.000.000

4. PHẢI THU NGẮN HẠN NỘI BỘ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn (*)	44.983.678.076	56.295.306.274
	44.983.678.076	56.295.306.274

(*) Các khoản phải thu nội bộ ngắn hạn là các khoản tạm ứng và cho xí nghiệp vay để thực hiện thi công các công trình, số dư tới thời điểm 31/12/2012 là: 44.983.678.076 đồng.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu lãi tiền gửi	543.005.556	818.222.222
Phải thu khác (*)	29.250.342.894	4.146.440.037
	29.793.348.450	4.964.662.259

() Chi tiết các khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2012*

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu BHXH, BHYT và BHTN	171.586.739	134.284.857
Lãi vay phải thu của các đối, xí nghiệp	540.588.376	617.912.475
Phải thu tiền giải phóng mặt bằng Dự án 76 An Dương	498.330.145	498.330.145
Phải thu tiền vay Công trình BHXH tỉnh Hải Dương	-	720.000.000
Phải thu Xí nghiệp sửa chữa Nhà N02A Kim Chung Đông Anh	460.971.190	293.236.645
Công nợ phải thu tại các chi nhánh	640.508.607	640.508.607
Phải thu tiền cổ tức đã tạm ứng năm 2012 (*)	25.064.240.000	-
Phải thu tiền thuế đất CT3 Công ty Cổ phần Sông Hồng số 1	542.664.484	-
Phải thu tiền điện các hộ dân biệt thự nhà vườn Trung Văn	221.898.002	-
Phải thu các đơn vị thi công dự án Trung Văn	128.827.056	-
Phải thu khác	980.728.295	1.242.167.308
	29.250.342.894	4.146.440.037

(*) Theo Biên bản Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (Hancic) số 97/2012/BB-HĐQT ngày 04 tháng 10 năm 2012, Công ty thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 số tiền là: 25.064.240.000 đồng.

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	35.720.558
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	67.796.833.164	139.085.015.376
Thành phẩm	443.188.902	443.188.902
Hàng hoá	11.501.894.373	13.005.201.247
	79.777.636.997	152.569.126.083

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	6.570.360.462	6.382.257.890
Tài sản thiếu chờ xử lý	737.784.229	737.784.229
	7.308.144.691	7.120.042.119

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư đầu năm	9.947.307.116	682.018.180	4.722.657.356	1.215.070.975	16.567.053.627
Số tăng trong năm	113.150.908	-	-	-	113.150.908
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	113.150.908	-	-	-	113.150.908
Số giảm trong năm	-	-	(1.073.684.295)	-	(1.073.684.295)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.073.684.295)	-	(1.073.684.295)
Số dư cuối năm	10.060.458.024	682.018.180	3.648.973.061	1.215.070.975	15.606.520.240
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Số dư đầu năm	5.981.288.217	275.383.625	3.402.454.239	951.190.340	10.610.316.421
Số tăng trong năm	941.775.704	23.960.561	761.272.550	95.817.855	1.822.826.670
- Khấu hao trong năm	941.775.704	23.960.561	761.272.550	95.817.855	1.822.826.670
Số giảm trong năm	-	-	(993.554.955)	-	(993.554.955)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(993.554.955)	-	(993.554.955)
Số dư cuối năm	6.923.063.921	299.344.186	3.170.171.834	1.047.008.195	11.439.588.136
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày đầu năm	3.966.018.899	406.634.555	1.320.203.117	263.880.635	5.956.737.206
Tại ngày cuối năm	3.137.394.103	382.673.994	478.801.227	168.062.780	4.166.932.104

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tính tới thời điểm 31/12/2012 là: 3.869.308.992 đồng.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm tin học
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	217.704.867
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	217.704.867
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	201.571.543
Khấu hao trong năm	4.400.004
- <i>Khấu hao trong năm</i>	4.400.004
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	205.971.547
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	16.133.324
Tại ngày cuối năm	11.733.320

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	74.215.272	74.215.272
- Nhà B4 tại số 76 An Dương	14.644.363	14.644.363
- Nhà cấp 4 tại số 76 An Dương (Nhà ăn cũ)	59.570.909	59.570.909
	74.215.272	74.215.272

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	1.100.000.000	1.100.000.000
Công ty CP Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng HANCIC	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Điện Hà Nội 1	300.000.000	300.000.000
Công ty CP Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp HANCIC	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	300.000.000	300.000.000
	1.100.000.000	1.100.000.000

Đầu tư khác vào công ty Cổ phần

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần đầu tư- Xây dựng điện Hà Nội I	Hà Nội	10%	10%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Hà Nội	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp HANCIC	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình hạ tầng đô thị
Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng HANCIC	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp

(*) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhận vốn góp nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty). Do đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2012.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí chung phân bổ cho công trình	493.678.898	496.249.227
Chi phí Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	94.640.815	221.664.846
Chi phí vỏ bình gas Chi nhánh Vĩnh Phúc quản lý	14.084.705.895	14.084.705.895
Chi phí hoạt động gas của Chi nhánh Vĩnh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303
	22.183.068.911	22.312.663.271

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.163.526.142	1.121.771.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.497.049.717	16.170.910.545
Thuế thu nhập cá nhân	44.003.912	126.450.596
Các loại thuế khác	92.923.686	92.923.686
	6.797.503.457	17.512.056.755

Chi phí thuế đất của Công ty theo thông báo của Chi cục thuế số tiền là 836.276.000 đồng (lô đất 9.905m2 và 5.000m2) chưa được ghi nhận vào khoản mục thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà Nước. Công ty có làm công văn gửi Chi cục thuế quận Tây Hồ về việc không nộp số thuế này do đất đã giao bị dân lấn chiếm nhưng chưa có công văn trả lời từ Chi cục thuế quận Tây Hồ.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình (*)	138.516.823.804	253.948.943.175
	138.516.823.804	253.948.943.175

(*) Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Đường Kim Ngọc Hà Giang	3.287.091.617	3.287.091.617
- Di dân Xuân La	118.835.840	118.835.840
- Dự án Ngọc Hà	-	1.056.782.163
- Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng	5.522.030.071	11.462.197.297
- Trung tâm lưu trữ BHXH Việt Nam	657.042.736	657.042.736
- Dự án nhà bán Xuân La	8.657.826.945	8.222.445.077
- Dự án CT3 khu đô thị Trung Văn	-	46.269.172.019
- Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam	1.946.213.383	1.640.353.031
- Dự án 46 Lạc Trung	3.392.031.226	4.364.467.808
- Xưởng gạch Blog An Dương	-	161.138.651
- Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Kim Chung Đông Anh	4.259.669.736	6.124.193.271
- Dự án CT4 Trung Văn	108.618.149.921	164.159.604.234
- Nhà C10 Dự án di dân Xuân La	106.800.867	106.800.867
- Trích trước chi phí phải trả khác	1.951.131.462	6.318.818.564
	138.516.823.804	253.948.943.175

15. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Phải trả nội bộ ngắn hạn (*)	82.902.707.228	71.426.766.276
	82.902.707.228	71.426.766.276

(*) Các khoản phải trả nội bộ ngắn hạn là các khoản phải trả nhà cung cấp, số dư các khoản phải trả nội bộ tính tới thời điểm 31/12/2012 là: 82.902.707.228 đồng.

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	53.698.807	51.065.399
Cổ tức phải trả cổ đông	685.946.258	209.066.258
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	33.096.023.118	101.090.299.862
	33.835.668.183	101.350.431.519

Chi tiết các khoản phải trả phải nộp khác tại 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ban Quản lý dịch vụ khai thác đô thị	-	1.075.909.305
Lãi vay trả Quỹ đầu tư Công trình Nam Trung Yên	416.703.334	416.703.334
Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngoc Hà	1.638.534.067	1.638.534.067
Tiền bán TSCĐ phải trả Tổng Công ty	229.090.909	229.090.909
Tiền vay BHXH Hải Dương	-	800.000.000
Vay vốn CT10 Nam Trung Yên	2.868.542.533	19.500.000.000
Lợi nhuận phải trả Thành phố công trình TH2 và nhà trẻ Dream House	-	9.500.000.000
Phí thương hiệu chưa kết chuyển doanh thu	-	874.545.458
Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán	8.909.357.514	5.288.269.853
Phải trả thầu phụ Công trình rác thải Nam Sơn	654.414.437	654.414.437
Phải trả UBND Thành phố Hà Nội lợi nhuận từ việc bán nhà CT1 và CT4 dự án Trung Văn	-	43.167.492.493
Lợi nhuận treo lại từ ban quản lý vận hành chung cư	5.893.199.817	5.893.199.816
Thuế nộp phạt theo QĐ của Thanh tra thuế	-	1.335.111.092
Phải trả tiền điện nước cho cá nhân các nhà chung cư	399.737.432	408.240.977
Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc DA nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	-
Phải trả khác	10.691.443.075	10.308.788.121
	33.096.023.118	101.090.299.862

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà tại số 76 An Dương	20.269.091	23.200.000
Doanh thu phí thương hiệu	831.818.186	-
Doanh thu góp vốn xây dựng nhận quyền sử dụng diện tích tầng 1 toà nhà CT1 - Khu Đô thị mới Trung Văn (Buru điện Thành phố Hà Nội) (1)	3.740.000.000	3.740.000.000
Doanh thu góp vốn đầu tư xây dựng các công trình trường tiểu học (TH2) và nhà trẻ (NT) tại khu đô thị mới Trung Văn theo hợp đồng thỏa thuận số 538/2007/HĐTT-CT ngày 30 tháng 11 năm 2007 với Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo	8.636.363.636	-
	13.228.450.913	3.763.200.000

(1) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng góp vốn xây dựng giữa Công ty và Buru điện Thành phố Hà Nội số tiền là: 3.740.000.000 đồng đối với diện tích tầng 1 nhà CT1 – Khu đô thị mới Trung Văn. Theo quy hoạch của Dự án Khu đô thị mới Trung Văn, Công ty được giao phần diện tích nêu trên để lắp đặt khu kỹ thuật Buru điện phục vụ thông tin liên lạc tại Khu đô thị.

(2) Theo hợp đồng thỏa thuận số 538/2007/HĐTT-CT ngày 30 tháng 11 năm 2007 về việc: đầu tư xây dựng công trình trường tiểu học (TH2) và nhà trẻ (NT) với Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse, Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse thanh toán trước một phần chi phí đầu tư xây dựng tầng do Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đã thực hiện số tiền: 9.500.000.000 đồng để làm chủ đầu tư dự án. Trong năm 2012, Công ty đã xuất hóa đơn tài chính với thuế suất thuế GTGT 10% cho Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	12.289.787.474	5.431.468.195	19.997.946.220	90.039.201.889
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	86.005.409.894	86.005.409.894
Tăng khác	-	-	-	16.021.363	16.021.363
Trả cổ tức năm 2010	-	-	-	(26.160.000.000)	(26.160.000.000)
Trích lập các quỹ	-	114.586.760	185.104.818	(299.691.578)	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	(217.950.000)	(217.950.000)
Nộp thuế theo Biên bản thanh tra năm 2010	-	-	-	-	-
Giảm lợi nhuận các công trình không hoàn được chứng từ	-	-	-	(5.288.269.853)	(5.288.269.853)
Lợi nhuận của Ban vận hành các nhà chung cư năm 2011	-	-	-	(771.160.460)	(771.160.460)
Lợi nhuận phải trả UBND Thành phố từ dự án CT1 và CT4 Trung	-	-	-	(32.879.924.524)	(32.879.924.524)
Số dư đầu năm nay	52.320.000.000	12.404.374.234	5.616.573.013	40.402.381.062	110.743.328.309
Lãi trong năm nay	-	-	-	34.887.796.565	34.887.796.565
Trả cổ tức năm 2010	-	-	-	(13.080.000.000)	(13.080.000.000)
Trích lập các quỹ	-	4.582.137.966	-	(4.582.137.966)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(949.662.685)	(949.662.685)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-
Giảm lợi nhuận các công trình không hoàn được chứng từ (*)	-	-	-	(3.714.108.222)	(3.714.108.222)
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	16.986.512.200	5.616.573.013	52.964.268.754	127.887.353.967

(*) Trong năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội thực hiện xuất toán các khoản chi phí không hoàn được chứng từ và chi phí lương không phải thanh toán cho các đội và xí nghiệp thi công các công trình, lợi nhuận còn lại sau khi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp được Công ty ghi nhận trên Tài khoản Phải trả khác để bù đắp cho các rủi ro tổn thất về tài chính đối với các khoản Công nợ Tạm ứng và Cho vay các Xí nghiệp khó có khả năng thu hồi.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty	15.698.400.000	15.698.400.000
Vốn góp của đối tượng khác	36.621.600.000	36.621.600.000
Cộng	52.320.000.000	52.320.000.000

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
Vốn góp đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.080.000.000	26.160.000.000

Theo Nghị quyết của Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 11/2012/NQ-HĐQT ngày 26/04/2011, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận của năm 2011 như sau:

	Số tiền
	VND
Chi trả cổ tức	13.080.000.000
Trích quỹ Đầu tư phát triển	4.582.137.966
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	949.662.685

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.232.000	5.232.000

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.986.512.200	12.404.374.234
Quỹ dự phòng tài chính	5.616.573.013	5.616.573.013

19. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Nguồn kinh phí được cấp	82.681.706.943	82.123.743.985
Chi sự nghiệp	(71.034.725.188)	(70.199.867.970)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	11.646.981.755	11.923.876.015

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ	11.159.337.758	8.307.069.337
Doanh thu hợp đồng xây lắp	124.359.034.131	42.954.693.670
Doanh thu Bất động sản	4.733.668.323	284.582.783.789
	140.252.040.212	335.844.546.796

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	8.968.168.484	7.372.329.386
Giá vốn của hoạt động xây lắp	92.548.407.991	41.892.716.405
Giá vốn của kinh doanh bất động sản (*)	(3.467.404.831)	182.787.213.880
	98.049.171.644	232.052.259.671

(*) Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản trong năm 2012 giảm là do Công ty điều chỉnh giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản theo phương án kinh doanh được phê duyệt hàng năm.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.826.149.206	38.085.525.826
Cổ tức, lợi nhuận được chia	336.880.836	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.087.615
	21.163.030.042	38.086.613.441

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	120.363.443	772.406.348
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	39.512.110	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.140.132	-
	161.015.685	772.406.348

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.513.898	255.215.081
Chi phí nhân công	11.561.470.559	8.750.660.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.723.721.952	1.801.227.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.281.401.280	5.666.378.014
Chi phí khác bằng tiền	1.297.932.977	4.134.742.690
Chi phí dự phòng công nợ phải thu khó đòi	-	12.259.934.998
	19.105.040.666	32.868.158.455

25. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập khác	1.109.473.914	1.919.937.576
Thu từ thanh lý tài sản cố định	322.727.273	2.199.949
Thu nhập khác	786.746.641	1.917.737.627
Chi phí khác	195.569.549	2.280.344.179
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	80.129.340	2.199.949
Chi phí khấu hao máy không thu được của các đối	-	638.006.373
Chi phí khác	115.440.209	1.640.137.857
	913.904.365	(360.406.603)

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	10.043.268.408	22.612.302.921
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	82.019.126	(152.824.346)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	10.125.287.534	22.459.478.575

(*) Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại thời điểm 31/12/2012 theo đơn vị như sau:

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội	9.654.277.216	22.141.999.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hancic	388.991.192	470.303.721
	10.043.268.408	22.612.302.921

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.887.796.565	86.005.409.894
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.887.796.565	86.005.409.894
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.232.000	4.695.902
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.668	18.315

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	132.983.974.545	144.026.896.860
Chi phí nhân công	16.289.844.411	16.995.993.306
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.758.403.902	1.852.607.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.371.046.382	11.819.808.377
Chi phí khác bằng tiền	1.869.157.078	6.420.998.114
Chi phí dự phòng công nợ phải thu khó đòi	-	12.259.934.998
	168.272.426.318	193.376.239.148

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	179.634.053.935	-	285.178.512.199	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	178.852.644.885	(12.259.934.998)	164.733.573.521	(12.259.934.998)
Đầu tư dài hạn	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
	359.586.698.820	(12.259.934.998)	451.012.085.720	(12.259.934.998)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	825.000.000	719.877.861
Phải trả người bán, phải trả khác	149.806.905.343	215.861.216.719
Chi phí phải trả	138.516.823.804	253.948.943.175
	289.148.729.147	470.530.037.755

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	179.634.053.935	-	-	179.634.053.935
Phải thu khách hàng, phải thu khác	166.592.709.887	-	-	166.592.709.887
Đầu tư dài hạn	-	1.100.000.000	-	1.100.000.000
	346.226.763.822	1.100.000.000	-	347.326.763.822
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	285.178.512.199	-	-	285.178.512.199
Phải thu khách hàng, phải thu khác	152.473.638.523	-	-	152.473.638.523
Đầu tư dài hạn	-	1.100.000.000	-	1.100.000.000
	437.652.150.722	1.100.000.000	-	438.752.150.722

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Vay và nợ	825.000.000	-	-	825.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	149.806.905.343	-	-	149.806.905.343
Chi phí phải trả	138.516.823.804	-	-	138.516.823.804
	289.148.729.147	-	-	289.148.729.147
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	719.877.861	-	-	719.877.861
Phải trả người bán, phải trả khác	215.861.216.719	-	-	215.861.216.719
Chi phí phải trả	253.948.943.175	-	-	253.948.943.175
	470.530.037.755	-	-	470.530.037.755

30. THÔNG TIN KHÁC

Do Công ty thực hiện cơ chế khoán đối với các chi nhánh và các xí nghiệp, đội sản xuất nên công nợ phải thu khách hàng, phải thu về tiền vay hộ cho các chi nhánh, xí nghiệp, các đội sản xuất, các khoản tiền lãi vay của các khoản vay này và phải trả người cung cấp nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào của các công trình được tập hợp và theo dõi qua công nợ phải thu phải trả nội bộ với các chi nhánh, các xí nghiệp và các đội sản xuất. Các chi nhánh, xí nghiệp và các đội sản xuất tập hợp chứng từ gốc có liên quan đến công nợ và phải chịu trách nhiệm tính chính xác, hợp lệ của các chứng từ này với Công ty.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Trong năm 2011, Công ty có thực hiện điều chỉnh số liệu Báo cáo kiểm toán theo Quyết định số 32937/QĐ-CT-TTr1 ngày 14 tháng 12 năm 2012 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc xử lý về thuế, xử lý vi phạm hành chính qua thanh tra việc chấp hành pháp luật thuế từ năm 2007 đến năm 2011. Do đó số liệu trên Báo cáo kiểm toán năm 2011 được phân loại và trình bày lại như sau:

Bảng cân đối kế toán

	<u>Số liệu Báo cáo sau</u>	<u>Số liệu Báo cáo</u>
131 Phải thu khách hàng	103.473.604.988	98.946.054.302
133 Phải thu nội bộ ngắn hạn	56.295.306.274	56.408.582.110
135 Các khoản phải thu khác	4.964.662.259	24.046.789.471
141 Hàng tồn kho	152.569.126.083	81.959.558.785
152 Thuế GTGT được khấu trừ	241.241.120	706.531.392
313 Người mua trả tiền trước	11.853.927.151	11.849.079.283
314 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17.512.056.755	1.980.649.645
315 Phải trả người lao động	1.584.700.069	1.720.048.633
316 Chi phí phải trả	253.948.943.175	253.829.597.133
317 Phải trả nội bộ	71.426.766.276	70.718.591.826
319 Các khoản phải trả, phải nộp khác	101.350.431.519	88.671.669.109
420 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40.402.381.062	89.400.978.482

Báo cáo kết quả kinh doanh

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	335.844.546.796	324.364.944.795
10 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	335.844.546.796	324.364.944.795
11 Giá vốn hàng bán	232.052.259.671	295.536.293.073
25 Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.868.158.455	33.003.507.019
51 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.612.302.921	8.455.274.291
61 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	586.959.309	(586.959.309)

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Phó Tổng Giám đốc

Lê Lan Phương

Nguyễn Thị Hồng Hà

Nguyễn Thùy Dương