

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 34
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 - 34
Phụ lục 1: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc	35 - 36
Phụ lục 2: Tổng hợp Báo cáo tài chính các Công ty con	37 - 39

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 2013.

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 Cừ	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 Hãng 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 hợp nhất 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 sổ 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 2013, 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 Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 15/03/2014, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Các khoản Phải thu khách hàng và các khoản 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 07/12/2012 với tổng số tiền là 27.023 triệu đồng. Trong trường hợp trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo hướng dẫn nêu trên thì Khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2012 tăng là 29.005 triệu đồng và tại thời điểm 31/12/2013 tăng là 27.023 triệu đồng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, khoản mục “Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế” năm 2012 giảm là 29.005 triệu đồng và năm 2013 tăng là 1.980 triệu 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 Khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác" là 8.909 triệu đồng để bù đắp rủi ro tài chính đối với công nợ khó đòi.

Như đã nêu tại Thuyết minh số 2.7, Giá vốn thực hiện các dự án được ghi nhận trên cơ sở phương án kinh doanh được phê duyệt theo từng năm của Hội đồng Quản trị. Ngoài ra, theo Thuyết minh số 2.13, 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. Do đó, Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của chính sách ghi nhận doanh thu – giá vốn nêu trên tới Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 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 này, với giá trị tổng tài sản đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 là 33.484.523.816 đồng.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 đã hợp nhất Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Công ty con (Bao gồm: Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương). Do không thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương 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 này (Công ty trình bày trên Phụ lục 2: Tổng hợp Báo cáo tài chính các Công ty con).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 0063-2013-002-1
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Ngọc Lân
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 1427-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		343.135.850.264	437.081.927.747
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	159.800.459.639	179.634.053.935
111	1. Tiền		14.300.459.639	21.834.053.935
112	2. Các khoản tương đương tiền		145.500.000.000	157.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		113.693.235.844	169.556.072.394
131	1. Phải thu khách hàng		69.677.836.580	104.075.618.359
132	2. Trả trước cho người bán		3.798.486.462	2.963.362.507
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	4	36.131.093.977	44.983.678.076
135	4. Các khoản phải thu khác	5	4.085.818.825	29.793.348.450
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(12.259.934.998)
140	IV. Hàng tồn kho	6	61.535.230.386	79.777.636.997
141	1. Hàng tồn kho		61.535.230.386	79.777.636.997
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.106.924.395	8.114.164.421
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		340.259.392	289.633.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		775.872.693	516.386.298
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	187.506.483	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	6.803.285.827	7.308.144.691
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		37.472.041.881	28.462.976.014
220	II. Tài sản cố định		2.567.744.271	4.252.880.696
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	2.486.195.683	4.166.932.104
222	- Nguyên giá		14.350.776.961	15.606.520.240
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.864.581.278)	(11.439.588.136)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	7.333.316	11.733.320
228	- Nguyên giá		217.704.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(210.371.551)	(205.971.547)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	74.215.272	74.215.272
240	III. Bất động sản đầu tư	12	11.022.648.774	-
241	- Nguyên giá		11.501.894.373	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(479.245.599)	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	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		22.781.648.836	23.110.095.318
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	21.893.248.529	22.183.068.911
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		888.400.307	927.026.407
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		380.607.892.145	465.544.903.761

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		270.230.664.188	323.923.807.105
310	I. Nợ ngắn hạn		269.149.270.222	323.071.719.828
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	1.763.000.000	825.000.000
312	2. Phải trả người bán		23.439.123.541	33.068.529.932
313	3. Người mua trả tiền trước		2.558.719.984	11.021.685.641
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.823.108.617	6.797.503.457
315	5. Phải trả người lao động		1.277.890.819	2.134.050.371
316	6. Chi phí phải trả	17	94.800.150.950	138.516.823.804
317	7. Phải trả nội bộ	18	87.936.507.925	82.902.707.228
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	19	43.990.015.690	46.212.031.819
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.560.752.696	1.593.387.576
330	II. Nợ dài hạn		1.081.393.966	852.087.277
338	1. Doanh thu chưa thực hiện	20	1.081.393.966	852.087.277
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		108.289.609.249	139.534.335.722
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	103.897.684.925	127.887.353.967
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		18.637.663.076	16.986.512.200
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.616.573.013	5.616.573.013
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		27.323.448.836	52.964.268.754
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	22	4.391.924.324	11.646.981.755
432	1. Nguồn kinh phí		4.391.924.324	11.646.981.755
439	C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ		2.087.618.708	2.086.760.934
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		380.607.892.145	465.544.903.761



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	98.525.639.603	140.252.040.212
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.525.639.603	140.252.040.212
11	4. Giá vốn hàng bán	24	63.391.535.028	98.049.171.644
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.134.104.575	42.202.868.568
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	18.357.374.303	21.163.030.042
22	7. Chi phí tài chính		-	161.015.685
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	120.363.443
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19.067.061.967	19.105.040.666
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		34.424.416.911	44.099.842.259
31	11. Thu nhập khác	27	1.459.989.941	1.109.473.914
32	12. Chi phí khác	28	53.616.260	195.569.549
40	13. Lợi nhuận khác		1.406.373.681	913.904.365
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.830.790.592	45.013.746.624
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	9.225.006.679	10.043.268.408
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	38.626.100	82.019.126
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>26.567.157.813</u>	<u>34.888.459.090</u>
61	18. Lợi ích của cổ đông thiểu số		857.774	662.525
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		<u>26.566.300.039</u>	<u>34.887.796.565</u>
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	5.078	6.668



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		35.830.790.592	45.013.746.624
			(28.664.639.558)	(19.458.037.858)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		1.952.669.743	1.827.226.674
03	Các khoản dự phòng		(12.259.934.998)	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.357.374.303)	(21.405.627.975)
06	Chi phí lãi vay		-	120.363.443
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước		7.166.151.034	25.555.708.766
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		61.941.520.709	(14.782.429.557)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		6.740.512.238	72.791.489.086
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(54.297.082.783)	(172.814.559.225)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		239.194.422	134.379.470
13	Tiền lãi vay đã trả		-	(120.363.443)
14	Thuế TNDN đã nộp		(2.918.227.052)	(24.717.129.236)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		654.811.215	557.962.958
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.924.356.402)	(1.299.342.295)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		11.602.523.381	(114.694.283.476)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác		(136.463.636)	(113.150.908)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		-	322.727.273
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.034.192.359	21.438.246.708
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		16.897.728.723	21.647.823.073
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.053.925.953	1.665.000.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.115.925.953)	(1.559.877.861)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(49.271.846.400)	(12.603.120.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(48.333.846.400)	(12.497.997.861)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(19.833.594.296)	(105.544.458.264)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		179.634.053.935	285.178.512.199
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>159.800.459.639</u>	<u>179.634.053.935</u>



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

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 đầu tư chủ sở hữu của Công ty là: 52.320.000.000 VND, tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty con Công ty gồm:	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 Dịch vụ Đô thị HANCIC	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản

Các chi nhánh của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
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	
Chi nhánh Hưng Yên	Hưng Yên	

Các Xi nghiệp của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 1	Hà Nội	
Xi 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
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 3	Hà Nội	
Xi 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
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 5	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 6	Hà Nội	
Xi 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
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 8	Hà Nội	
Xi nghiệp Tư vấn và Thiết kế Hà Nội	Hà Nội	
Xi 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
Xi 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
Xi 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
Xi 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

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

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 sổ 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.

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.

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 27.023.491.210 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 khoản 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 31/12/2013 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 2013 số tiền là 4.849.166.315 đồng; Cụ thể như sau:

- Giá trị xây lắp nhà vườn Dự án Trung Văn số tiền là: 2.167.573.474 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT2 Dự án Trung Văn số tiền là: 310.144.266 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT1 Dự án Trung Văn số tiền là: 2.379.565.394 đồng;
- Nhà CT4 Dự án Trung Văn: (8.116.819) 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 Hội đồng Quản trị phê duyệt hàng năm. Trong năm 2013, căn cứ trên phương án kinh doanh được phê duyệt, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá vốn của Đơn nguyên 2 CT3 dự án Trung Văn số tiền là: 21.674.427.442 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. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
--------------------------	--------

2.10. 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:

Thời hạn góp vốn

Đối tượng	Thời gian thuê	Số tiền	Số hợp đồng
Công ty CP Đầu tư xây dựng điện Hà Nội I	50 năm	300.000.000	Số 1396/2007/Hancic ngày 21/9/2007
Công ty CP Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp 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 31/12/2013.

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.

2.11. 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.

2.12. 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.

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

2.13. 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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ 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. Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14. 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 đo. 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.

2.15. 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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	3.672.696.133	4.742.176.816
Tiền gửi ngân hàng	10.627.763.506	17.091.877.119
Các khoản tương đương tiền ^[1]	145.500.000.000	157.800.000.000
	159.800.459.639	179.634.053.935

^[1] Thông tin chi tiết khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển tại thời điểm 31/12/2013 như

Ngân hàng	Số Hợp đồng	Ngày gửi tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	08.2013/HĐTG/HBT-134672	27/11/2013	27/02/2014	6,8%	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	09.2013/HĐTG/HBT-134672	20/12/2013	20/03/2014	6,8%	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	10.2013/HĐTG/HBT-134672	27/12/2013	27/03/2014	6,8%	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	01/18.10.2013/HĐTG CKH/VPB-HANCIC	18/10/2013	18/01/2014	7,0%	28.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	07102013/MSBL B-HANCIC	07/10/2013	07/01/2014	7,0%	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	08102013/MSBL B-HANCIC	08/10/2013	08/01/2014	7,0%	29.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	15102013/MSBL B-DTXDHN	15/10/2013	15/01/2014	7,0%	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	17102013/MSBL B-HANCIC	17/10/2013	17/01/2014	7,0%	39.500.000.000
Cộng					145.500.000.000

4. PHẢI THU NGẮN HẠN NỘI BỘ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn nội bộ ^[1]	36.131.093.977	44.983.678.076
	36.131.093.977	44.983.678.076

^[1] 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 31/12/2013 là: 36.388.201.977 VND.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác		
- Phải thu về lãi tiền gửi	244.999.944	171.586.739
- Phải thu BHYT, BHXH và BHTN	1.866.187.500	543.005.556
- Lãi vay phải thu của các đội, xí nghiệp	540.588.376	540.588.376
- Phải thu tiền giải phóng mặt bằng dự án vui chơi tại 76 An Dương	-	498.330.145
- Phải thu xí nghiệp tiền sửa chữa A5, A6 Nhà N02A Kim Chung, Đông Anh	460.971.190	460.971.190
- Công nợ phải thu các Chi nhánh	640.508.496	640.508.607
- Phải thu tiền cổ tức đã tạm ứng năm 2012	-	25.064.240.000
- Phải thu các đối tượng khác	332.563.319	1.874.117.837
	4.085.818.825	29.793.348.450

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	35.720.558
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	61.499.509.828	67.796.833.164
Thành phẩm	-	443.188.902
Hàng hoá	-	11.501.894.373
	61.535.230.386	79.777.636.997

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	173.100.369	-
Thuế thu nhập cá nhân	14.406.114	-
	187.506.483	-

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	6.698.239.293	6.570.360.462
Tài sản thiếu chờ xử lý	82.973.014	737.784.229
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.073.520	-
	6.803.285.827	7.308.144.691

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.060.458.024	682.018.180	3.648.973.061	1.215.070.975	15.606.520.240
Số tăng trong năm	-	(352.380.952)	352.380.952	136.463.636	136.463.636
- <i>Mua trong năm</i>	-	(352.380.952)	352.380.952	136.463.636	136.463.636
- <i>Phân loại lại</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	(740.593.306)	-	-	(651.613.609)	(1.392.206.915)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(566.116.833)	-	-	(327.105.653)	(893.222.486)
- <i>Phân loại lại TSCĐ theo Thông tư 45/2013/TT-BTC</i>	(174.476.473)	-	-	(324.507.956)	(498.984.429)
Số dư cuối năm	9.319.864.718	329.637.228	4.001.354.013	699.921.002	14.350.776.961
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.923.063.921	299.344.186	3.170.171.834	1.047.008.195	11.439.588.136
Số tăng trong năm	728.038.072	(15.465.793)	648.457.028	79.558.331	1.440.587.638
- <i>Khấu hao trong năm</i>	728.038.072	7.062.454	630.837.980	74.649.132	1.440.587.638
- <i>Phân loại lại</i>	-	(22.528.247)	17.619.048	4.909.199	-
Số giảm trong năm	(364.398.381)	-	-	(651.196.115)	(1.015.594.496)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(217.940.916)	-	-	(327.105.653)	(545.046.569)
- <i>Phân loại lại TSCĐ theo Thông tư 45/2013/TT-BTC</i>	(146.457.465)	-	-	(324.090.462)	(470.547.927)
Số dư cuối năm	7.286.703.612	283.878.393	3.818.628.862	475.370.411	11.864.581.278
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	3.137.394.103	382.673.994	478.801.227	168.062.780	4.166.932.104
Tại ngày cuối năm	2.033.161.106	45.758.835	182.725.151	224.550.591	2.486.195.683

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tính tới thời điểm 31/12/2012 là: 7.732.141.831 VND.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Phần mềm tin học VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	217.704.867	217.704.867
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	217.704.867	217.704.867
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	205.971.547	205.971.547
Số tăng trong năm	4.400.004	4.400.004
- <i>Khấu hao trong năm</i>	4.400.004	4.400.004
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	210.371.551	210.371.551
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	11.733.320	11.733.320
Tại ngày cuối năm	7.333.316	7.333.316

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ^[1]		
- 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

[1] Là chi phí thiết kế bản vẽ các Công trình tại số 76 An Dương, nhưng do chưa được cấp giấy phép xây dựng nên đang tạm dừng thi công.

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	-	-
Số tăng trong năm	11.501.894.373	11.501.894.373
- Chuyển từ hàng hóa Bất động sản đầu tư	11.501.894.373	11.501.894.373
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	11.501.894.373	11.501.894.373
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	479.245.599	479.245.599
- Khấu hao trong năm	479.245.599	479.245.599
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	479.245.599	479.245.599
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	11.022.648.774	11.022.648.774

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác ⁽¹⁾		
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

⁽¹⁾ 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 nhận vốn góp). 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 31/12/2013.

Đầu tư khác vào công ty Cổ phần

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	22.183.068.911	22.123.578.475
Số tăng trong năm	81.399.090	121.425.588
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(371.219.472)	(61.935.152)
Số dư cuối năm	21.893.248.529	22.183.068.911
Trong đó, số dư cuối năm bao gồm:		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí chung phân bổ cho công trình ⁽¹⁾	203.719.031	493.678.898
Chi phí Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	94.780.300	94.640.815
Chi phí vỏ bình gas Chi nhánh Vĩnh Phúc quản lý ⁽²⁾	14.084.705.895	14.084.705.895
Chi phí hoạt động gas của Chi nhánh Vĩnh Phúc ⁽²⁾	7.510.043.303	7.510.043.303
	21.893.248.529	22.183.068.911

⁽¹⁾ 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 2013 là: 203.719.031 VND.

⁽²⁾ Theo Hợp đồng số 35/2006/HĐCN - 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 VND. Theo đó, Chi nhánh của Công ty tại Vĩnh Phúc phải bán giao lại toàn bộ tài sản cho Công ty để Công ty làm thủ tục bán 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 bán giao tài sản nên Công ty không bán 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 VND vào chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay cá nhân	1.763.000.000	825.000.000
- Ông Trần Trọng Bình	1.378.000.000	825.000.000
- Ông Vũ Kiên Cường	385.000.000	-
	1.763.000.000	825.000.000

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.727.992.821	5.163.526.142
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.976.929.713	1.497.049.717
Thuế thu nhập cá nhân	25.262.397	44.003.912
Các loại thuế khác	10.000.000	92.923.686
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	82.923.686	-
	11.823.108.617	6.797.503.457

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình ^[1]	94.625.514.586	138.516.823.804
Trích trước chi phí bảo trì thang máy	46.636.364	-
Trích trước chi phí dịch vụ bảo vệ	108.000.000	-
Trích trước chi phí phải trả khác	20.000.000	-
	94.800.150.950	138.516.823.804

^[1] Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	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 262 Nguyễn Huy Tưởng	5.490.836.323	5.522.030.071
Trung tâm lưu trữ BHXH Việt Nam	1.899.197.895	657.042.736
Dự án nhà bán Xuân La	7.758.535.309	8.657.826.945
Ban quản lý vận hành các khu chung cư	56.816.768	332.803.838
Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam	1.946.213.383	1.946.213.383
Dự án 46 Lạc Trung	2.684.759.408	3.392.031.226
Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Kim Chung Đông Anh	1.824.586.178	4.259.669.736
Dự án CT4 Trung Văn	67.868.910.617	108.618.149.921
Nhà C10 Dự án di dân Xuân La	106.800.867	106.800.867
Trích trước chi phí công trình tại các Chi nhánh	1.582.930.381	1.618.327.624
	94.625.514.586	138.516.823.804

18. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải trả nội bộ ^[1]	87.936.507.925	82.902.707.228
	87.936.507.925	82.902.707.228

^[1] Các khoản phải trả nội bộ là các khoản phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty, số dư các khoản phải trả nội bộ tính tới thời điểm 31/12/2013 là: 87.936.507.925 VND.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	31.508.508	53.698.807
Bảo hiểm xã hội	159.907.309	-
Bảo hiểm y tế	26.906.530	-
Bảo hiểm thất nghiệp	10.326.500	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.761.366.843	46.158.333.012
- Cổ tức phải trả cổ đông	2.687.699.858	685.946.258
- 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 Ngọc Hà	1.638.534.067	1.638.534.067
- Tiền bán TSCĐ phải trả Tổng Công ty	229.090.909	229.090.909
- Vay vốn CT10 Nam Trung Yên	-	2.868.542.533
- Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán	8.909.357.514	8.909.357.514
- Phải trả thầu phụ Công trình rác thải Nam Sơn	654.414.437	654.414.437
- Lợi nhuận treo lại từ Ban quản lý vận hành chung cư	4.560.978.327	5.893.199.817
- Phải trả tiền điện nước cho cá nhân các nhà chung cư	435.723.177	399.737.432
- Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	1.395.000.000
- Doanh thu góp vốn xây dựng nhận quyền sử dụng diện tích tầng 1 toà nhà CT1 - Khu Đô thị mới Trung Văn (Bưu 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 Dreamhouse ^[2]	8.636.363.636	8.636.363.636
- Phải trả, phải nộp khác	10.457.501.584	10.691.443.075
	43.990.015.690	46.212.031.819

^[1] Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng góp vốn xây dựng giữa Công ty và Bưu 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 Bưu 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 hạ tầng do Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã thực hiện là: 9.500.000.000 đồng (Trong đó giá trị thuế GTGT là 863.636.364 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.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà, cho thuê diện tích làm quảng cáo	32.021.913	20.269.091
Doanh thu nhận trước của dự án Công trình Xây dựng Biệt thự Hồ Đại Lải	260.281.139	-
Doanh thu phí thương hiệu	789.090.914	831.818.186
	<u>1.081.393.966</u>	<u>852.087.277</u>

21. 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	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	12.404.374.234	-	5.616.573.013	40.402.381.062	110.743.328.309			
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	34.887.796.565	34.887.796.565			
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(13.080.000.000)	(13.080.000.000)			
Phân phối quỹ	-	4.582.137.966	-	-	(4.582.137.966)				
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(949.662.685)	(949.662.685)			
Giảm khác	-	-	-	-	(3.714.108.222)	(3.714.108.222)			
Số dư cuối năm trước	52.320.000.000	16.986.512.200	-	5.616.573.013	52.964.268.754	127.887.353.967			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	26.566.300.039	26.566.300.039			
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(51.273.600.000)	(51.273.600.000)			
Trích lập các quỹ	-	1.651.150.876	-	-	(1.651.150.876)				
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(614.590.571)	(614.590.571)			
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên Tài khoản phải trả, phải nộp khác (*)	-	-	-	-	1.332.221.490	1.332.221.490			
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	18.637.663.076	-	5.616.573.013	27.323.448.836	103.897.684.925			

(*) Là khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh trong năm 2013 của Ban quản lý vận hành các chung cư (Nay là Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANVIC), Công ty đang tạm treo sang khoản mục "các khoản phải trả, phải nộp khác" để chờ quyết toán với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012 theo nghị quyết số 08/2013/NQ -HĐQT ngày 10/4/2013 của Hội đồng quản trị về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ Phần Đầu Tư-Xây Dựng Hà Nội.

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		33.023.017.516
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	5,0%	1.651.150.876
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,9%	614.590.571
Chi trả cổ tức năm 2012 (tương ứng mỗi cổ phần nhận 9.800 VND)		51.273.600.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	Tỷ lệ %	01/01/2013 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	30,00%	15.698.400.000	30,00%
Vốn góp của Công ty CP Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	21,90%	11.459.040.000	21,90%
Vốn góp của Ông Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	15,70%	8.215.200.000	15,70%
Vốn góp của Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	5,07%	2.651.280.000	5,07%
Vốn góp của đối tượng khác	14.296.080.000	27,33%	14.296.080.000	27,33%
	52.320.000.000	100,00%	52.320.000.000	100,00%

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 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	51.273.600.000	13.080.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	51.273.600.000	13.080.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013 VND	01/01/2013 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
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 VND

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.637.663.076	16.986.512.200
- Quỹ dự phòng tài chính	5.616.573.013	5.616.573.013

22. NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguồn kinh phí được cấp lũy kể tới 31/12/2013	82.764.901.249	82.681.706.943
Chi sự nghiệp lũy kể tới 31/12/2013	(78.372.976.925)	(71.034.725.188)
	4.391.924.324	11.646.981.755

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ	12.443.715.384	11.159.337.758
Doanh thu hợp đồng xây lắp	18.189.957.175	124.359.034.131
Doanh thu Bất động sản	67.891.967.044	4.733.668.323
	98.525.639.603	140.252.040.212

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	12.240.880.028	8.968.168.484
Giá vốn của hoạt động xây dựng	16.879.892.126	92.548.407.991
Giá vốn của kinh doanh bất động sản ^[1]	34.270.762.874	(3.467.404.831)
	63.391.535.028	98.049.171.644

^[1] 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.

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.357.374.303	20.826.149.206
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	336.880.836
	18.357.374.303	21.163.030.042

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.124.314	240.513.898
Chi phí nhân công	12.223.136.984	11.561.470.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.393.159.854	1.723.721.952
Hoàn nhập dự phòng công nợ phải thu khó đòi	(12.259.934.998)	-
Xử lý công nợ không có khả năng thu hồi ^[1]	12.259.934.998	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.234.257.195	4.281.401.280
Chi phí khác bằng tiền	199.383.620	1.297.932.977
	19.067.061.967	19.105.040.666

^[1] Theo tờ trình số 180/TTr-CT ngày 14/03/2014 và Quyết định số 25/2014/NQ-HĐQT ngày 20/03/2014 của Hội đồng Quản trị thì Công ty thực hiện xử lý khoản dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập trong năm 2011 liên quan đến khoản công nợ phải thu tồn đọng của hợp đồng gỗ số 96.

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	322.727.273
Thu tiền phạt do chậm thanh toán tiền nhà, tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.382.403.303	-
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	2.068.182	-
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	42.727.272	-
Thu nhập khác	32.791.184	786.746.641
	1.459.989.941	1.109.473.914

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá trị còn lại của Tài sản cố định thanh lý	-	80.129.340
Xử lý công nợ không có khả năng thu hồi	-	-
Phạt hợp đồng, phạt hành chính	22.312.163	-
Chi phí khác	31.304.097	115.440.209
	53.616.260	195.569.549

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.225.006.679	10.043.268.408
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội	9.216.547.313	9.654.277.216
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	8.459.366	388.991.192
	9.225.006.679	10.043.268.408

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên chênh lệch tạm thời được khấu trừ	38.626.100	82.019.126
	38.626.100	82.019.126

31. 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 phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.566.300.039	34.887.796.565
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.566.300.039	34.887.796.565
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.232.000	5.232.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.078	6.668

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.751.195.145	132.983.974.545
Chi phí nhân công	15.828.083.478	16.289.844.411
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.952.669.743	1.758.403.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.997.113.403	15.371.046.382
Chi phí khác bằng tiền	380.521.630	1.869.157.078
	89.909.583.399	168.272.426.318

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.800.459.639	-	179.634.053.935	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	109.894.749.382	-	178.852.644.885	(12.259.934.998)
Đầu tư dài hạn	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
	<u>270.795.209.021</u>	<u>-</u>	<u>359.586.698.820</u>	<u>(12.259.934.998)</u>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.763.000.000	825.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	155.365.647.156	162.183.268.979
Chi phí phải trả	94.800.150.950	138.516.823.804
	<u>251.928.798.106</u>	<u>301.525.092.783</u>

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 31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.800.459.639	-	-	159.800.459.639
Phải thu khách hàng, phải thu khác	109.894.749.382	-	-	109.894.749.382
Đầu tư dài hạn	-	1.100.000.000	-	1.100.000.000
	<u>269.695.209.021</u>	<u>1.100.000.000</u>	<u>-</u>	<u>270.795.209.021</u>
Tại ngày 01/01/2013				
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
	<u>346.226.763.822</u>	<u>1.100.000.000</u>	<u>-</u>	<u>347.326.763.822</u>

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013				
Vay và nợ	1.763.000.000	-	-	1.763.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	155.365.647.156	-	-	155.365.647.156
Chi phí phải trả	94.800.150.950	-	-	94.800.150.950
	<u>251.928.798.106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>251.928.798.106</u>

Tại ngày 01/01/2013

Vay và nợ	825.000.000	-	-	825.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	162.183.268.979	-	-	162.183.268.979
Chi phí phải trả	138.516.823.804	-	-	138.516.823.804
	301.525.092.783	-	-	301.525.092.783

34. THÔNG TIN KHÁC

Theo giải trình của Ban Giám đốc, các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa nhận được đầy đủ Biên bản đối chiếu công nợ được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ với các bên có liên quan tại thời điểm 31/12/2013. Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ với các bên có liên quan với Công ty.

Theo tờ trình số 180/TTr-CT ngày 14/03/2014 của Ban Tổng Giám đốc và Quyết định số 25/2014/NQ-HDQT ngày 20/03/2014 của Hội đồng Quản trị thì Công ty thực hiện xử lý toàn bộ số liệu tài chính của Chi nhánh Hà Tĩnh liên quan đến hợp đồng lô gỗ số 96 của Công ty đã được trích lập dự phòng số tiền là 12 tỷ đồng.

35. 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.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng và quản lý vận hành các dự án, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong tổng doanh thu, tài sản và kết quả kinh doanh. Đồng thời, toàn bộ các hoạt động này được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

37. 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 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
a/ Bảng Cân đối kế toán			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	46.212.031.819	33.835.668.183
Doanh thu chưa thực hiện	338	852.087.277	13.228.450.913

Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

PHỤ LỤC 1: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CHI NHÁNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	VND						Chi nhánh Hưng Yên
			31/12/2013	Chi nhánh Cao Bằng	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Chi nhánh Vĩnh Phúc	Chi nhánh Quảng Ninh	Chi nhánh Hà Tĩnh	
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.764.921.968	2.850.791.310	5.058.099.638	2.573.141.019	765.934.649	-	516.955.352
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	799.297.879	1.057.703	13.069.593	749.443.725	-	-	35.726.858
111	1. Tiền		799.297.879	1.057.703	13.069.593	749.443.725	-	-	35.726.858
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.683.871.896	2.661.594.954	1.859.547.056	1.520.471.236	192.811.857	-	449.446.793
131	1. Phải thu khách hàng		3.420.376.497	1.530.505.179	176.588.225	1.520.471.236	192.811.857	-	-
132	2. Trả trước cho người bán		2.622.986.903	650.769.358	1.593.133.472	-	-	-	379.084.073
135	3. Các khoản phải thu khác	5	640.508.496	480.320.417	89.825.359	-	-	-	70.362.720
140	IV. Hàng tồn kho	6	2.937.929.968	188.138.653	2.584.953.861	35.720.558	129.116.896	-	-
141	1. Hàng tồn kho		2.937.929.968	188.138.653	2.584.953.861	35.720.558	129.116.896	-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.343.822.225	-	600.529.128	267.505.500	444.005.896	-	31.781.701
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		288.633.432	-	155.862.322	-	132.771.110	-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.326.561	-	-	-	-	-	5.326.561
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	1.049.862.232	-	444.666.806	267.505.500	311.234.786	-	26.455.140
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		21.719.601.848	-	-	21.719.601.848	-	-	-
220	II. Tài sản cố định		124.852.650	-	-	124.852.650	-	-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	124.852.650	-	-	124.852.650	-	-	-
222	- Nguyên giá		222.344.376	-	-	222.344.376	-	-	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.491.726)	-	-	(97.491.726)	-	-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		21.594.749.198	-	-	21.594.749.198	-	-	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	21.594.749.198	-	-	21.594.749.198	-	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		33.484.523.816	2.850.791.310	5.058.099.638	24.292.742.867	765.934.649	-	516.955.352

PHỤ LỤC 2: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội- An Đương	Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HÀNG CỬ
			VND		
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		34.086.602.822	30.787.678.834	3.298.923.988
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.703.742.247	1.289.969.488	413.772.759
111	1. Tiền		1.703.742.247	1.289.969.488	413.772.759
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.266.821.694	8.618.043.704	2.648.777.990
131	1. Phải thu khách hàng		9.803.608.233	7.378.985.049	2.424.623.184
132	2. Trả trước cho người bán		1.108.270.879	996.019.964	112.250.915
135	3. Các khoản phải thu khác	5	354.942.582	243.038.691	111.903.891
140	IV. Hàng tồn kho	6	15.274.512.971	15.274.512.971	-
141	1. Hàng tồn kho		15.274.512.971	15.274.512.971	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.841.525.910	5.605.152.671	236.373.239
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		51.625.960	-	51.625.960
154	2. Thuế và các khoản khác	7	173.100.369	-	173.100.369
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	8	5.616.799.581	5.605.152.671	11.646.910
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		14.683.122.443	41.676.324	14.641.446.119
220	II. Tài sản cố định		12.092.143	12.092.143	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	12.092.143	12.092.143	-
222	- Nguyên giá		788.213.646	788.213.646	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(776.121.503)	(776.121.503)	-
240	III. Bất động sản đầu tư	12	14.576.250.000	-	14.576.250.000
241	- Nguyên giá		15.210.000.000	-	15.210.000.000
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(633.750.000)	-	(633.750.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		94.780.300	29.584.181	65.196.119
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	94.780.300	29.584.181	65.196.119
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		48.769.725.265	30.829.355.158	17.940.370.107

PHỤ LỤC 2: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CÔNG TY CON
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội- An Dương	Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC
			VND		
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		36.032.452.593	26.405.593.431	9.626.859.162
310	I. Nợ ngắn hạn		35.744.185.905	26.145.312.292	9.598.873.613
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	2.813.000.000	2.813.000.000	-
312	2. Phải trả người bán		25.056.126.968	17.129.583.508	7.926.543.460
313	3. Người mua trả tiền trước		301.455.283	301.455.283	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.963.106.971	3.627.426.553	335.680.418
315	5. Phải trả người lao động		892.043.443	892.043.443	-
316	6. Chi phí phải trả	17	174.636.364	-	174.636.364
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	19	2.543.816.876	1.381.803.505	1.162.013.371
330	II. Nợ dài hạn		288.266.688	260.281.139	27.985.549
338	1. Doanh thu chưa thực hiện	20	288.266.688	260.281.139	27.985.549
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.737.272.672	4.423.761.727	8.313.510.945
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	12.737.272.672	4.423.761.727	8.313.510.945
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		11.274.740.000	5.274.740.000	6.000.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		335.447.778	194.663.684	140.784.094
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		476.231.872	194.663.684	281.568.188
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		650.853.022	(1.240.305.641)	1.891.158.663
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		48.769.725.265	30.829.355.158	17.940.370.107



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

**PHỤ LỤC 2: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
CÁC CÔNG TY CON**
Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013		
			VND		
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	24.170.502.694	17.209.787.298	6.960.715.396
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.170.502.694	17.209.787.298	6.960.715.396
11	4. Giá vốn hàng bán	24	22.485.316.306	16.010.703.989	6.474.612.317
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.685.186.388	1.199.083.309	486.103.079
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	13.724.088	6.228.879	7.495.209
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	1.626.917.568	1.166.156.744	460.760.824
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		71.992.908	39.155.444	32.837.464
31	11. Thu nhập khác	28	1.000.000	-	1.000.000
32	12. Chi phí khác	29	37.338.173	37.338.173	-
40	13. Lợi nhuận khác		(36.338.173)	(37.338.173)	1.000.000
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.654.735	1.817.271	33.837.464
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	8.459.366	-	8.459.366
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		27.195.369	1.817.271	25.378.098



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu



Số: 04 /UQ - CT

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2013; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2005; Luật doanh nghiệp 2005;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ vào Quy chế hoạt động của HĐQT và Ban TGD Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hôm nay, ngày 14 tháng 01 năm 2014

Tại: Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

A. Người uỷ quyền:

- Họ và tên: ông Nguyễn Văn Cửu
- Số CMND/hộ chiếu: 013221482 ngày cấp: 03/09/2009 nơi cấp: Hà Nội
- Địa chỉ: P808 Chung cư số 10 Hoa Lư - Lê Đại Hành - Hai Bà Trưng - Hà Nội
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

B. Người được uỷ quyền:

- Họ và tên: bà Nguyễn Thuỳ Dương
- Số CMND/hộ chiếu: 012212980 ngày cấp: 10/04/1999 nơi cấp: Hà Nội
- Địa chỉ: A15/66 Thông Phong, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền thống nhất thực hiện việc uỷ quyền với các điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung uỷ quyền:

a) Nội dung uỷ quyền: Uỷ quyền cho Bà Nguyễn Thuỳ Dương - Phó Tổng giám đốc Công ty trực tiếp *Kiểm tra và ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2013; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.*

b) Khi thực hiện nội dung uỷ quyền bà Nguyễn Thuỳ Dương có trách nhiệm :

- Thực hiện việc kiểm tra và ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2013; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2013 của Công ty theo đúng các qui định hiện hành của Nhà nước và các sở ban ngành có liên quan;
- Khi có vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc phải báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.
- Thực hiện đúng các qui định của pháp luật về uỷ quyền; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Hội đồng quản trị Công ty về nội dung văn bản đã ký; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Điều 2: Cam kết của Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền:

- a) Người uỷ quyền cam kết rằng tại thời điểm lập Giấy uỷ quyền này, người uỷ quyền có đủ quyền, tư cách theo qui định của pháp luật về nội dung công việc uỷ quyền;
- b) Người được uỷ quyền cam kết thực hiện đầy đủ nội dung được uỷ quyền quy định tại Điều 1 Giấy uỷ quyền này và không được uỷ quyền lại cho người thứ 3 để thực hiện nội dung uỷ quyền nêu trên;
- c) Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện xác lập Giấy uỷ quyền này.

Điều 3: Thời hạn và hiệu lực uỷ quyền:

a) Giấy uỷ quyền này được lập thành 10 bản chính có hiệu lực kể từ ngày Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội xác nhận cho đến khi thực hiện xong nội dung uỷ quyền. Người uỷ quyền giữ 01 bản chính, Người được uỷ quyền giữ 01 bản chính, Ban Trợ lý - Thư ký giữ 01 bản chính, 07 bản chính do phòng Hành chính - Quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội quản lý (01 bản để lưu + 06 bản giao cho các đơn vị có liên quan khi cần).

b) Trong thời hạn uỷ quyền, Người uỷ quyền không được thực hiện nội dung đã uỷ quyền nêu tại Điều 1 Giấy uỷ quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2014

(Ký tên, đóng dấu)



TỔ CHỨC - LAO ĐỘNG
Nguyễn Chi Tường