

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

#### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 5 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội; thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1, nhà N3B Khu Trung Hòa Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Thiện Dũng	Ủy viên
	Ông Vũ Tuấn Anh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Triều Dương	Ủy viên
	Ông Đinh Ngọc Linh	Ủy viên

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

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Thiện Dũng	Phó Tổng Giám đốc

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện: Ban Giám đốc,



**Lê Quốc Bình**  
**Tổng Giám đốc**  
Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014

Số. 414 /2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 10 tháng 5 năm 2014, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 về 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

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

Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty đang ghi nhận khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số dư là 365.846.799.343 đồng. Trong đó, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố là 301.414.246.791 đồng. Chúng tôi chỉ thực hiện các thủ tục kiểm toán thông thường nhằm mục đích đưa ra ý kiến cho Báo cáo tài chính của Công ty mà không nhằm đưa ý kiến về giá trị quyết toán các công trình. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, Công ty chưa thu thập đầy đủ Báo cáo tài chính của các Công ty con, các Công ty liên kết và các công ty nhận đầu tư dài hạn khác, do đó chúng tôi không thực hiện đánh giá về các tổn thất tài chính (nếu có) đối với các khoản đầu tư dài hạn của Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo 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 Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**Lê Thị Thanh Vân**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2723-2014-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.**  
*Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>610.392.459.708</b>	<b>570.820.214.172</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>18.547.813.674</b>	<b>3.672.597.432</b>
1. Tiền	111	6.1	18.547.813.674	3.672.597.432
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>35.895.076.941</b>	<b>30.598.698.721</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6.2	35.895.076.941	30.598.698.721
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>188.519.078.519</b>	<b>249.318.124.219</b>
1. Phải thu khách hàng	131		85.461.165.037	108.295.468.579
2. Trả trước cho người bán	132		72.515.267.149	60.394.199.149
5. Các khoản phải thu khác	135	6.3	39.180.528.532	89.266.338.690
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(8.637.882.199)	(8.637.882.199)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>347.763.047.635</b>	<b>277.777.254.380</b>
1. Hàng tồn kho	141	6.4	347.763.047.635	277.777.254.380
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.667.442.939</b>	<b>9.453.539.420</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.5	19.667.442.939	9.453.539.420
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220-240+250+260)	<b>200</b>		<b>475.431.058.556</b>	<b>700.275.388.154</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>381.458.068.435</b>	<b>606.665.254.525</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.6	15.611.269.092	17.152.534.519
- Nguyên giá	222		27.923.612.214	27.213.067.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.312.343.122)	(10.060.532.797)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		4.092.845.449	4.092.845.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.092.845.449)	(4.092.845.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.7	365.846.799.343	589.512.720.006
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguyên giá	241	6.8	321.289.200	321.289.200
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242	6.8	(321.289.200)	(321.289.200)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6.9</b>	<b>90.004.676.000</b>	<b>90.004.676.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.400.000.000	6.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		58.905.452.400	58.905.452.400
3. Đầu tư dài hạn khác	258		24.699.223.600	24.699.223.600
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.968.314.121</b>	<b>3.605.457.629</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.10	3.968.314.121	3.605.457.629
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.085.823.518.264</b>	<b>1.271.095.602.326</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2012	01/01/2013
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>655.933.580.431</b>	<b>646.791.074.984</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>408.690.007.169</b>	<b>549.761.899.517</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.11	82.746.412.100	202.407.689.095
2. Phải trả người bán	312		147.014.987.745	149.104.692.547
3. Người mua trả tiền trước	313		34.684.123.601	43.974.998.970
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.12	21.988.023.335	32.750.393.388
6. Chi phí phải trả	316	6.13	43.906.746.997	45.434.524.640
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.14	75.964.265.384	72.489.741.794
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		2.385.448.007	3.599.859.083
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>247.243.573.262</b>	<b>97.029.175.467</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	6.15	94.968.130.267	91.268.130.267
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.16	152.275.442.995	3.421.045.200
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	6.17	-	2.340.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>429.889.937.833</b>	<b>624.304.527.342</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.18</b>	<b>429.889.937.833</b>	<b>624.304.527.342</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.741.323.750	26.265.648.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		46.270.756.354	46.015.615.033
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		14.225.981.758	14.098.411.098
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.468.517.088	3.478.414.788
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		272.183.358.883	454.446.438.423
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.085.823.518.264</b>	<b>1.271.095.602.326</b>

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014

Người lập biểu

  
 Nguyễn Minh Anh

Kế toán trưởng



Ngô Văn Đồng

Tổng Giám đốc



Lê Quốc Bình

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.19	186.080.459.221	163.007.132.467
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		186.080.459.221	163.007.132.467
4. Giá vốn hàng bán	11	6.20	155.251.875.722	157.611.022.867
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>30.828.583.499</b>	<b>5.396.109.600</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.21	6.322.065.525	12.041.842.642
7. Chi phí tài chính	22	6.22	15.715.022.983	3.029.596.227
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>15.715.022.983</i>	<i>2.835.235.904</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.971.891.143	10.234.908.474
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>13.463.734.898</b>	<b>4.173.447.541</b>
11. Thu nhập khác	31	6.23	2.875.270.623	2.971.011.006
12. Chi phí khác	32	6.24	12.871.576.336	3.172.441.011
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(9.996.305.713)</b>	<b>(201.430.005)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>3.467.429.185</b>	<b>3.972.017.536</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.25	916.015.980	1.042.163.068
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.551.413.205</b>	<b>2.929.854.468</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.26	319	334

Người lập biểu

  
 Nguyễn Minh Anh

Kế toán trưởng

  
 Ngô Văn Đồng

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Quốc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.467.429.185	3.972.017.536
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.569.954.389	3.133.419.855
- Các khoản dự phòng	03	-	(367.728.293)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.322.065.525)	(11.501.064.865)
- Chi phí lãi vay	06	15.715.022.983	2.835.235.904
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.430.341.032	(1.928.119.863)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	59.871.534.674	(41.854.727.346)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(69.985.793.255)	(35.098.017.290)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(3.327.910.306)	(13.590.961.483)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(362.856.492)	4.999.520.915
- Tiền lãi vay đã trả	13	(38.463.182.748)	(2.835.235.904)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.344.146.857)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(1.461.624.584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(39.182.013.952)	(91.769.165.555)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	39.374.152.161	(2.506.857.892)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(12.991.378.220)	(11.938.888.889)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.695.000.000	27.750.736.111
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	6.900.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	35.673.032	11.501.064.865
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	31.113.446.973	31.706.054.195
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	224.228.997.216	166.437.352.640
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(194.937.617.795)	(160.180.752.122)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.347.596.200)	(3.831.786.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	22.943.783.221	2.424.813.871
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	14.875.216.242	(57.638.297.489)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.672.597.432	61.310.894.921
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	18.547.813.674	3.672.597.432

Người lập biểu

  
 Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng

  
 Ngô Văn Đồng

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014

Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

**1. THÔNG TIN KHAI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

<b>Cổ đông</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Số tiền VND</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.366.803	13.668.030.000	17,09%
Các cổ đông khác	6.633.197	66.331.970.000	82,91%
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1, nhà N3B Khu Trung Hòa Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội.

Số lao động bình quân: 119 người

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp;
- Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng;
- Đào đắp đất đá, nê mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Lắp đặt thiết bị, điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ, sắt thép;
- Xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà để bán và cho thuê;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây lắp, tư vấn về quản lý Dự án, tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, tư vấn về trang thiết bị trong xây lắp cho chủ đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, tổng mặt bằng: đối với các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
- Kinh doanh lữ hành, du lịch;
- Tổ chức dịch vụ quản lý vận hành và khai thác khu đô thị mới, khu chung cư.

Hoạt động chính của Công ty trong năm : Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Năm tài chính**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2013.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính chƣc năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

**MẪU B 09-DN**

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ỨP DỤNG (Tiếp theo)**

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Năm 2013</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

Tài sản cố định vô hình là Lợi thế kinh doanh ghi nhận tại thời điểm chuyển giao từ Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Đầu tư vào các công ty con**

Đầu tư vào Công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của Công ty mẹ vào Công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

**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 năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. 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.

**Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí và nguồn hình thành của Dự án này được Công ty tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang", "Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản" và đang được trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty.

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.112.368.360	3.048.498.649
Tiền gửi ngân hàng	17.435.445.314	624.098.783
<b>Tổng</b>	<b>18.547.813.674</b>	<b>3.672.597.432</b>

**6.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn	35.895.076.941	30.598.698.721
- Công ty CP Tân Phú Long	11.683.666.667	10.428.888.889
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	2.084.470.889	1.193.263.889
- Công ty CP bất động sản Land 6	21.676.939.385	15.526.545.943
- Các cá nhân khác	450.000.000	3.450.000.000
<b>Tổng</b>	<b>35.895.076.941</b>	<b>30.598.698.721</b>

**6.3 Các khoản phải thu khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác	39.180.528.532	89.266.338.690
- Phải thu nội bộ Ban Quản lý dự án C1 trực thuộc Công ty	25.123.895.331	78.383.362.162
- Phải thu nội bộ các Xi nghiệp và ban khác trực thuộc Công ty	2.860.354.388	2.860.354.388
Phải thu khác	11.196.278.813	8.022.622.140
<b>Tổng</b>	<b>39.180.528.532</b>	<b>89.266.338.690</b>

**6.4 Hàng tồn kho**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.421.010.995	1.421.010.995
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	346.342.036.640	276.356.243.385
<b>Tổng</b>	<b>347.763.047.635</b>	<b>277.777.254.380</b>

**6.5 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	18.702.214.448	8.795.923.360
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	965.228.491	657.616.060
<b>Tổng</b>	<b>19.667.442.939</b>	<b>9.453.539.420</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**6.6 Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2013	10.911.207.498	5.810.370.845	1.461.488.973	27.213.067.316
Tăng trong năm	2.391.545.454	-	-	2.391.545.454
Mùa trong năm	2.391.545.454	-	-	2.391.545.454
<b>Giá trị trong năm</b>	915.177.167	-	765.823.389	1.681.000.556
Phân loại lại sang CCDC theo TT 45	915.177.167	-	765.823.389	1.681.000.556
Số dư tại 31/12/2013	21.417.575.785	5.810.370.845	695.665.584	27.923.612.214
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2013	6.114.889.076	2.642.999.647	1.302.644.074	10.060.532.797
Tăng trong năm	2.473.693.144	967.191.311	129.069.934	3.569.954.389
Khấu hao trong năm	2.473.693.144	967.191.311	129.069.934	3.569.954.389
<b>Giá trị trong năm</b>	565.842.575	-	752.301.489	1.318.144.064
Phân loại lại sang CCDC theo TT 45	565.842.575	-	752.301.489	1.318.144.064
Số dư tại 31/12/2013	8.022.739.645	3.610.190.958	679.412.519	12.312.343.122
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2013	13.826.318.422	3.167.371.198	158.844.899	17.152.534.519
Tại 31/12/2013	13.394.836.140	2.200.179.887	16.253.065	15.611.269.092

**Trong đó:**

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay 11.882.466.891 đồng. Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 với giá trị là 1.830.272.154 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**6.7 Xây dựng cơ bản dở dang**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	589.512.720.006	622.643.298.027
Tăng	71.153.190.531	22.745.944.516
Kết chuyển chi phí	294.819.111.194	55.876.522.537
Phân loại lại	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>365.846.799.343</b>	<b>589.512.720.006</b>

*Chi tiết theo khoản mục*

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố</b>	<b>301.414.246.791</b>	<b>483.716.756.455</b>
<b>Dự án kinh doanh của Công ty</b>	<b>64.432.552.552</b>	<b>105.795.963.551</b>
Dự án 1152 - 1154 đường Láng	10.718.563.693	11.053.947.329
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	46.531.986.303	87.863.876.735
Dự án nhà đi dân 5 tầng Láng Trung	845.000	845.000
Dự án 102 Nguyễn Khuyến	182.249.761	163.559.488
Dự án Văn phòng 124 Tôn Đức Thắng	5.286.094.684	5.152.664.510
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1.512.692.380	1.376.405.758
Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	47.121.947	45.665.947
Dự án TT xúc tiến TT và nhà ở đề bán Mỹ Độ - Bắc Giang	133.271.875	119.271.875
Công trình khác	19.726.909	19.726.909
<b>Tổng</b>	<b>365.846.799.343</b>	<b>589.512.720.006</b>

**6.8 Bất động sản đầu tư**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2013	321.289.200	321.289.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>321.289.200</b>	<b>321.289.200</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2013	321.289.200	321.289.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>321.289.200</b>	<b>321.289.200</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2013	-	-
Tại 31/12/2013	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

Mẫu B 09-DN

**6.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>640.000</b>	<b>6.400.000.000</b>	<b>640.000</b>	<b>6.400.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico6	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Du lịch Đa Phương Hà Nội	40.000	400.000.000	40.000	400.000.000
- Công ty Thương mại & Xây lắp Handico6	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>574.800</b>	<b>5.748.000.000</b>	<b>574.800</b>	<b>5.748.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Tân Phú Long	394.800	3.948.000.000	394.800	3.948.000.000
- Công ty CP Bất Động sản Land6	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>	<b>-</b>	<b>53.157.452.400</b>	<b>-</b>	<b>53.157.452.400</b>
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thủ Đô (*)	-	53.157.452.400	-	53.157.452.400
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>24.699.223.600</b>	<b>-</b>	<b>24.699.223.600</b>
- Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương (**)	-	499.223.600	-	499.223.600
- Công ty TNHH Viễn Tín HN (***)	-	24.200.000.000	-	24.200.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.214.800</b>	<b>90.004.676.000</b>	<b>1.214.800</b>	<b>90.004.676.000</b>

*Trong đó:*

(\*): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2011 /BCC/ THUDO - HANDICO6 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội và Công ty CP Đầu tư & TM Thủ Đô, Dự án đầu tư Trung tâm Ngôn ngữ tiếng Hàn Quốc, văn phòng làm việc, nhà ở.

(\*\*): Chuyển chủ đầu tư dự án từ Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương sang Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội

(\*\*\*): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngõ- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm.

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200m2 đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tín Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt.

Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.403.000.000 đồng.

**Thông tin chi tiết**

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ VND	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế 31/12/2013
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ TM và Sản Bất động sản Handico6	Kinh doanh BDS	8.000.000.000	80%	63%
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Du lịch Đa Phương Hà Nội	TM, DV	1.000.000.000	80%	40%
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Xây lắp	33.000.000.000	30%	12%
- Công ty CP Bất Động sản Land6	Kinh doanh BDS	6.000.000.000	30%	30%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**6.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	3.605.457.629	8.515.911.827
Tăng	362.856.492	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	-	4.910.454.198
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>3.968.314.121</b>	<b>3.605.457.629</b>

**Chi tiết theo khoản mục chi phí**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí CCDC thép, cốt pha, dàn giáo	3.968.314.121	3.605.457.629
<b>Tổng</b>	<b>3.968.314.121</b>	<b>3.605.457.629</b>

**6.11 Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Trần Duy Hưng	-	149.815.915.795
Vay khác	82.746.412.100	52.591.773.300
<i>Công ty Cổ phần Công Nghiệp Á Châu</i>	<i>22.900.000.000</i>	<i>26.500.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HANDICO6-Lộc Sinh</i>	<i>5.768.000.000</i>	<i>12.550.000.000</i>
<i>Công ty Xây lắp Cơ điện HANDICO6</i>	<i>3.500.000.000</i>	-
<i>Vay cá nhân</i>	<i>50.578.412.100</i>	<i>13.541.773.300</i>
<b>Tổng</b>	<b>82.746.412.100</b>	<b>202.407.689.095</b>

**Trong đó:**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Trần Duy Hưng theo hợp đồng hạn mức số 81.10.020.713563.TD ngày 23/11/2010. Hạn mức 150 tỷ đồng. Mục đích: thanh các chi phí thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ công cộng và nhà ở tại lô đất C1, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Tài sản đảm bảo là Công trình xây dựng, máy móc thiết bị gắn với công trình, các khoản doanh thu từ dự án và tài sản khác.

Khoản vay Công ty Cổ phần Công Nghiệp Á Châu theo hợp đồng vay vốn ngày 15/01/2012 và phụ lục hợp đồng ngày 15/07/2012, số tiền vay 27.000.000.000 đồng, lãi suất 18%/năm từ 15/07/2012. Tài sản đảm bảo: không có tài sản đảm bảo.

Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HANDICO6-Lộc Sinh theo các hợp đồng vay vốn ngắn hạn, thời hạn vay 01 năm kể từ khi rút vốn, lãi suất từ 16,5% đến 18%/năm. Tài sản đảm bảo: không có tài sản đảm bảo.

Khoản vay Công ty Xây lắp Cơ điện HANDICO 6 theo hợp đồng vay ngày 6/12/2013. Số tiền vay: 3.500.000.000 đồng. Mục đích vay: vay vốn phục vụ sản xuất. Thời hạn vay 06 tháng kể từ

10/18/2014 10:19

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

ngày 6/12/2013, lãi suất 9%/năm, lãi suất trả một lần khi thanh toán gốc vay. Tài sản đảm bảo: không có tài sản đảm bảo.

**6.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.267.221.971	12.190.748.696
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.205.017.261	19.633.148.138
Thuế thu nhập cá nhân	1.515.784.103	926.496.554
<b>Tổng</b>	<b>21.988.023.335</b>	<b>32.750.393.388</b>

**6.13 Chi phí phải trả**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí hạ tầng cơ sở Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính	8.000.000.000	8.000.000.000
Trích trước chi phí Dự án 124 Tôn Đức Thắng	27.000.000.000	27.000.000.000
Chi phí DA Biệt thự nghỉ dưỡng Đà Lạt	4.089.821.091	4.816.925.906
Trích trước chi phí Công trình Viettel Bắc Ninh	4.816.925.906	5.544.248.734
Trích trước chi phí thuê VP Công ty	-	73.350.000
<b>Tổng</b>	<b>43.906.746.997</b>	<b>45.434.524.640</b>

**6.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	539.128.090	356.210.691
Bảo hiểm xã hội	2.247.422.332	1.083.809.736
Bảo hiểm y tế	135.600.099	211.063.765
Bảo hiểm thất nghiệp	132.496.314	90.317.478
Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.909.618.549	70.748.340.124
<i>Phải trả các xí nghiệp, đội xây lắp</i>	<i>32.799.726.394</i>	<i>33.574.105.398</i>
<i>Phải trả về cổ tức</i>	<i>19.054.333.425</i>	<i>10.877.605.375</i>
<i>Phải trả dự án C1 Trung Hòa Nhân Chính</i>	<i>20.805.331.493</i>	<i>23.717.237.593</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>250.227.237</i>	<i>2.579.391.758</i>
<b>Tổng</b>	<b>75.964.265.384</b>	<b>72.489.741.794</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MÃU B 09-DN

**6.15 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Khu nhà ở, văn phòng 1152-1154 Đường Láng	7.854.378.467	7.854.378.467
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	68.115.593.800	64.415.593.800
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo HĐ 5209 ngày 02/3/2009	18.000.000.000	18.000.000.000
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Khu trung tâm xúc tiến Thương mại và Nhà ở để bán - Mỹ Độ - Bắc Giang	498.158.000	498.158.000
<b>Tổng</b>	<b>94.968.130.267</b>	<b>91.268.130.267</b>

**6.16 Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Trần Duy Hưng	150.957.026.995	2.682.711.200
Vay NH NN và PTNT VN - Chi nhánh Đồng Đa	1.318.416.000	738.334.000
<b>Tổng</b>	<b>152.275.442.995</b>	<b>3.421.045.200</b>

Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Trần Duy Hưng theo Hợp đồng tín dụng Theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 6211020713563TD ngày 23/11/2010. Hạn mức: 150.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động thực hiện công trình kết cấu bê tông cốt thép phần thân và xây trát Trung tâm thương mại và giải trí và thể thao thuộc Khu đô thị sinh thái Vincom Village. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất áp dụng: thả nổi. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ TS hình thành trên khu đất dự án Trung tâm thương mại - dịch vụ công cộng và nhà ở tại lô đất C1, khu đô thị Trung Hòa - Nhân chính trị giá: 1.071.156.353.000 VND

Vay dài hạn Ngân hàng No & PTNT Chi nhánh Đồng Đa theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 6211.020713563.TD ký ngày 12/9/2011, số tiền: 192.920 USD, thời hạn vay: 36 tháng, tài sản đảm bảo: 01 bộ cầu tháp hiệu NTP, model QTZ6021, mới 100%, trị giá: 5.740.000.000 đồng. mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền LC theo Hợp đồng số HYHY201104 ngày 8/8/2011 để nhập khẩu cầu tháp mới 100% hiệu NTP.

**6.17 Dự phòng phải trả dài hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí bảo hành Dự án Nhà N7 Trung Hòa Nhân Chính	-	2.340.000.000
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>2.340.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

**6.18 Vốn chủ sở hữu**

Mẫu B 09-DN

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Số dư đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2013</b>	80.000.000.000	26.265.648.000	45.792.454.535	13.986.830.849	4.912.209.154	454.442.400.017	625.399.008.555
Tăng trong năm	-	-	223.160.498	111.580.249	2.929.854.468	3.972.406	3.268.567.621
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	2.929.854.468	-	2.929.854.468
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	111.580.249	-	-	334.740.747
Tăng khác	-	-	223.160.498	-	-	-	3.972.406
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	4.363.648.834	3.972.406	4.363.648.834
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	490.953.096	-	490.953.096
Chia cổ tức	-	-	-	-	3.831.786.647	-	3.831.786.647
Giảm khác	-	-	-	-	40.909.091	-	40.909.091
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	80.000.000.000	26.265.648.000	46.015.615.033	14.098.411.098	3.478.414.788	454.446.438.423	624.304.527.342
<b>Số dư tại 01/01/2013</b>	80.000.000.000	26.265.648.000	46.015.615.033	14.098.411.098	3.478.414.788	454.446.438.423	624.304.527.342
Tăng trong năm	-	-	255.141.321	127.570.660	2.551.413.205	621.148	2.934.746.334
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	2.551.413.205	-	2.551.413.205
Phân phối lợi nhuận	-	-	255.141.321	127.570.660	-	-	382.711.981
Tăng khác	-	-	-	-	-	621.148	621.148
<b>Giảm trong năm</b>	-	14.524.324.250	-	-	561.310.905	182.263.700.688	197.349.335.843
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	561.310.905	-	561.310.905
Chia cổ tức	-	14.524.324.250	-	-	-	-	14.524.324.250
Giảm vốn	-	-	-	-	-	182.263.700.688	182.263.700.688
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	80.000.000.000	11.741.323.750	46.270.756.354	14.225.981.758	5.468.517.088	272.183.358.883	429.889.937.833

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

**MẪU B 09-DN**

**6.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	13.668.030.000	13.668.030.000
Vốn góp của các cổ đông khác	66.331.970.000	66.331.970.000
<b>Tổng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
Chia cổ tức năm trước	-	3.831.786.647
Tạm chia cổ tức năm nay	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2013 Cổ phiếu	01/01/2013 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	7.036.599
Cổ phiếu ưu đãi	-	963.401
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	7.036.599
Cổ phiếu ưu đãi	-	963.401

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ CP*

**6.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu xây lắp	48.057.859.831	98.817.084.937
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	138.022.599.390	64.190.047.530
<b>Tổng</b>	<b>186.080.459.221</b>	<b>163.007.132.467</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**6.20 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn xây lắp	45.013.772.414	100.022.205.113
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	110.238.103.308	57.588.817.754
<b>Tổng</b>	<b>155.251.875.722</b>	<b>157.611.022.867</b>

**6.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.322.065.525	12.041.842.642
<b>Tổng</b>	<b>6.322.065.525</b>	<b>12.041.842.642</b>

**6.22 Chi phí tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	15.715.022.983	2.835.235.904
Chi phí khác: hao của BĐS đầu tư và tài sản cho thuê	-	194.360.323
<b>Tổng</b>	<b>15.715.022.983</b>	<b>3.029.596.227</b>

**6.23 Thu nhập khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập thanh lý tài sản, bất động sản đầu tư	-	626.670.000
Thanh lý CCDC	-	1.069.551.850
Thu tiền bảo hiểm	248.907.000	-
Cho thuê cầu thép	146.363.623	-
Hoàn nhập dự phòng phải trả, quỹ trợ cấp mất việc làm	2.340.000.000	767.728.293
Thu nhập khác	140.000.000	507.060.863
<b>Tổng</b>	<b>2.875.270.623</b>	<b>2.971.011.006</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

6.24 Chi phí khác	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí bảo hành	200.000.000	-
Thanh lý tài sản, bất động sản đầu tư	-	323.653.538
Chi phí phạt: hợp đồng, phạt tiến độ	11.100.024.717	2.652.152.737
Chi phí khác:	1.571.551.619	196.634.736
<b>Tổng</b>	<b>12.871.576.336</b>	<b>3.172.441.011</b>
6.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.467.429.185	3.972.017.536
Điều chỉnh tăng chi phí không được khấu trừ	196.634.736	196.634.736
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	3.664.063.921	4.168.652.272
Thuế suất áp dụng	25%	25%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>916.015.980</b>	<b>1.042.163.068</b>
6.26 Lãi trên cổ phiếu	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.551.413.205	2.929.854.468
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	-	578.040.600
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.551.413.205	2.351.813.868
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	7.036.599
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	319	334
6.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.578.872.596	53.064.870.763
Chi phí nhân công	26.860.588.121	36.493.106.044
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.569.954.389	3.133.419.855
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.444.183.029	4.279.788.599
Chi phí khác bằng tiền	14.336.751.413	17.653.000.027
<b>Tổng</b>	<b>96.790.349.548</b>	<b>114.624.185.288</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

Mẫu B 09-DN

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2012</u> <u>VND</u>
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Lương, thù lao	1.184.011.594	1.767.095.000

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2013</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2013</u> <u>VND</u>
<b>Số dư với các bên liên quan</b>			
<b>Phải thu</b>			
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Cho vay, phải thu khác	13.964.226.978	10.428.888.889
Công ty CP Bất Động sản Land6	Cho vay, phải thu khác	25.366.700.565	15.526.545.943
<b>Phải trả</b>			
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Phải trả người bán	2.311.918.290	2.761.918.290
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico6	Phải trả người bán	26.384.800	26.384.800
Công ty CP Thương mại Handico6 Lộc Sinh	Phải trả người bán, vay ngắn hạn	17.291.703.911	12.550.000.000

<u>Giao dịch với các bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2012</u> <u>VND</u>
Công ty CP Bất Động sản Land6	Mua hàng	-	5.369.437.692
Cty CP Thương mại Handico6 Lộc Sinh	Mua hàng	19.374.252.500	-

**7.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.11 và 6.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính chƣc năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09-DN****7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

**Các loại công cụ tài chính**

Tài sản tài chính	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.547.813.674	3.672.597.432
Phải thu khách hàng và phải thu khác	116.003.811.370	188.923.925.070
Đầu tư ngắn hạn	35.895.076.941	30.598.698.721
Đầu tư dài hạn	24.699.223.600	24.699.223.600
<b>Tổng</b>	<b>195.145.925.585</b>	<b>247.894.444.823</b>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	235.021.855.095	205.828.734.295
Phải trả người bán và phải trả khác	317.947.383.396	312.862.564.608
Chi phí phải trả	43.906.746.997	45.434.524.640
<b>Tổng</b>	<b>596.875.985.488</b>	<b>564.125.823.543</b>

Công ty chƣe đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chƣa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty không thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được kỳ kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

1/21/13 10:10

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

Mẫu B 09-DN

**7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2013</b>			
Các khoản vay	82.746.412.100	152.275.442.995	235.021.855.095
Phải trả người bán và phải trả khác	222.979.253.129	94.968.130.267	317.947.383.396
Chi phí phải trả	43.906.746.997	-	43.906.746.997
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>01/01/2013</b>			
Các khoản vay	202.407.689.095	3.421.045.200	205.828.734.295
Phải trả người bán và phải trả khác	221.594.434.341	91.268.130.267	312.862.564.608
Chi phí phải trả	45.434.524.640	-	45.434.524.640

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

MẪU B 09-DN

**7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.547.813.674	-	18.547.813.674
Phải thu khác hàng và phải thu khác	116.003.811.370	-	116.003.811.370
Đầu tư ngắn hạn	35.895.076.941	-	35.895.076.941
Đầu tư dài hạn	-	24.699.223.600	24.699.223.600
<b>01/01/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.672.597.432	-	3.672.597.432
Phải thu khác hàng và phải thu khác	188.923.925.070	-	188.923.925.070
Đầu tư ngắn hạn	30.598.698.721	-	30.598.698.721
Đầu tư dài hạn	-	24.699.223.600	24.699.223.600


**7.4 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 kiểm toán.

Người lập

  
Nguyễn Thị Anh

Kế toán trưởng

  
Ngô Văn Đông

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Quốc Bình