

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 03
Báo cáo kiểm toán	04 – 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 – 36
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 – 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Tên giao dịch: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company.

Tên viết tắt: HANHUD.

Trụ sở chính của Công ty tại: xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 là: 50.207.500.000 đồng (Năm mươi tỷ hai trăm linh bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Tương đương 5.020.750 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Phạm Duy Cường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tiến Thịnh	Ủy viên
Bà Nguyễn Trung Hậu	Ủy viên
Ông Phạm Văn Tý	Ủy viên
Ông Hoàng Văn Lâm	Ủy viên

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

Ông Phạm Duy Cường	Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Thịnh	Phó Giám đốc
Ông Trần Ánh Dương	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 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 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc

Phạm Duy Cường

Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2013

Số : /2013/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội*

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội được lập ngày 01 tháng 05 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 06 đến trang 36 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên

Các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu tại thời điểm 31/12/2012 làm cơ sở xác định tính chính xác và tính đầy đủ của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính. Tỷ lệ đối chiếu công nợ phải trả: dư có: 30,8 %; công nợ phải thu: 27,8 %.

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2013

Nguyễn Ngọc Lân

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1427/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.376.653.443.643	1.438.254.054.354
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.506.126.063	4.134.496.528
111	1. Tiền		16.506.126.063	4.112.496.528
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	22.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	23.500.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	23.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		209.751.186.314	287.559.182.259
131	1. Phải thu khách hàng		109.975.086.726	148.355.109.308
132	2. Trả trước cho người bán		19.978.126.608	13.670.061.261
135	3. Các khoản phải thu khác	4	79.797.972.980	125.534.011.690
140	IV. Hàng tồn kho	5	1.144.955.427.907	1.117.502.825.292
141	1. Hàng tồn kho		1.144.955.427.907	1.117.502.825.292
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.440.703.359	5.557.550.275
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.063.512	453.662.300
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		745.991.452	924.441.988
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		70.000.000	70.000.000
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	4.609.648.395	4.109.445.987
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		217.270.166.119	130.112.029.767
220	II. Tài sản cố định		52.029.998.602	54.550.459.160
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	52.026.498.602	54.543.459.160
222	- Nguyên giá		67.539.609.937	67.372.214.343
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.513.111.335)	(12.828.755.183)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	3.500.000	7.000.000
228	- Nguyên giá		83.500.000	83.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(80.000.000)	(76.500.000)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	161.287.196.337	75.208.510.925
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.489.000.000	9.489.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	2.875.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		157.748.621.937	62.880.340.815
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(5.950.425.600)	(35.829.890)
260	V. Tài sản dài hạn khác		3.952.971.180	353.059.682
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	20.732.444	353.059.682
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3.910.238.736	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		22.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.593.923.609.762	1.568.366.084.121

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		1.527.632.782.898	1.495.946.660.249
310	I. Nợ ngắn hạn		1.108.696.088.793	1.023.947.102.841
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	159.005.225.950	21.857.785.699
312	2. Phải trả người bán		198.455.023.417	152.979.325.433
313	3. Người mua trả tiền trước		289.867.886.410	418.837.667.856
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	17.950.516.316	4.408.318.202
315	5. Phải trả người lao động		7.033.971.534	5.499.601.167
316	6. Chi phí phải trả	13	383.168.075.448	387.389.373.740
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	45.326.935.154	29.774.051.767
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.888.454.564	3.200.978.977
330	II. Nợ dài hạn		418.936.694.105	471.999.557.408
334	1. Vay và nợ dài hạn	15	404.785.949.394	451.740.249.895
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	546.020.589
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	16	14.150.744.711	19.713.286.924
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		66.290.826.864	72.419.423.872
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	66.290.826.864	72.419.423.872
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.207.500.000	50.207.500.000
413	2. Vốn khác của chủ sở hữu		2.902.040.909	2.902.040.909
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.927.794.080	8.904.401.735
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		3.563.967.653	1.540.575.308
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(1.310.475.778)	8.864.905.920
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.593.923.609.762	1.568.366.084.121

Nguyễn Trung Hậu
Kế toán trưởng

Phạm Duy Cường
Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	231.726.478.627	209.737.911.403
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	157.963.102
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		231.726.478.627	209.579.948.301
11	4. Giá vốn hàng bán	19	241.590.319.594	200.726.842.064
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(9.863.840.967)	8.853.106.237
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	29.390.816.623	26.852.769.324
22	7. Chi phí tài chính	21	25.395.004.576	17.192.890.947
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		19.480.408.866	17.157.061.057
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	1.338.587.899	1.764.089.436
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(7.206.616.819)	16.748.895.178
31	11. Thu nhập khác		7.414.155.279	264.280.021
32	12. Chi phí khác		662.610.837	3.058.797.552
40	13. Lợi nhuận khác	23	6.751.544.442	(2.794.517.531)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(455.072.377)	13.954.377.647
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	4.989.316.701	4.694.232.255
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	24	(3.910.238.736)	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.534.150.342)	9.260.145.392
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	(306)	2.405

Nguyễn Trung Hậu
Kế toán trưởng

Phạm Duy Cường
Giám đốc
Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(455.072.377)	13.954.377.647
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(878.558.172)	(6.637.943.354)
02	Khấu hao tài sản cố định		3.220.103.612	2.986.105.133
03	Các khoản dự phòng		5.914.595.710	35.829.890
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(29.493.666.360)	(26.852.769.324)
06	Chi phí lãi vay		19.480.408.866	17.192.890.947
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.333.630.549)	7.316.434.293
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		103.521.385.958	(90.042.888.187)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(12.039.382.782)	(259.028.934.384)
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(84.197.840.383)	80.285.226.551
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		770.926.026	15.807.152
13	Tiền lãi vay đã trả		(10.964.706.863)	(17.192.890.947)
14	Thuế TNDN đã nộp		(3.343.252.313)	(5.544.882.361)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		201.734.566	12.000.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(830.684.174)	(1.546.477.664)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.215.450.514)	(285.726.605.547)
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác		(705.884.226)	(204.550.303)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		109.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(94.868.281.122)	(34.069.539.255)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		26.375.000.000	10.569.539.255
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(64.659.609.231)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	6.867.098.306
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.355.674.738	26.852.769.324
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(65.734.399.701)	(54.644.291.904)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2011
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		-	14.345.000.000
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		103.828.053.758	384.794.878.895
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay		(13.634.914.008)	(57.395.482.475)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.871.660.000)	(5.379.375.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		86.321.479.750	336.365.021.420
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		12.371.629.535	(4.005.876.031)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.134.496.528	8.140.372.559
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	16.506.126.063	4.134.496.528

Nguyễn Trung Hậu
Kế toán trưởng

Phạm Duy Cường
Giám đốc
Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “ Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103008290, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ hai (02) ngày 02 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ ba (03) ngày 16 tháng 7 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ tư (04) ngày 30 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 là: 50.207.500.000 đồng (Năm mươi tỷ hai trăm linh bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Tương đương 5.020.750 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty con:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thi công Cơ giới Handhud	Hà Nội	Xây lắp
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Handhud	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý dịch vụ Đô thị và Thương mại	Hà Nội	Dịch vụ

Các Dự án của Công ty đang thực hiện:

Dự án Công An	Hà Nội
Dự án Trung tâm Dịch vụ Thương mại Thanh Trì	Hà Nội
Dự án Đường 2,5	Hà Nội
Dự án Cầu Bươu	Hà Nội
Dự án Cải Bèo	Hà Nội
Dự án Anh Dũng VI Hải Phòng	Hải Phòng
Dự án Đại Kim Định Công 137ha	Hà Nội
Dự án Đại Kim Định Công 24ha	Hà Nội
Dự án NC2 Cầu Bươu	Hà Nội
Dự án Liên cơ quan huyện Thanh Trì	Hà Nội
Dự án Mỹ Đình	Hà Nội
Dự án Báo An ninh Thủ Đô	Hà Nội
Dự án Đại Kim Định Công 11ha	Hà Nội
Dự án Mễ Trì	Hà Nội
Dự án Trung Văn	Hà Nội
Dự án Cổ Nhuế	Hà Nội
Dự án A35	Hà Nội

Các Xí nghiệp của Công ty:

Xí nghiệp xây lắp số 1	Hà Nội
Xí nghiệp xây lắp số 2	Hà Nội
Xí nghiệp xây lắp số 4	Hà Nội

Xí nghiệp xây lắp số 6	Hà Nội
Xí nghiệp xây lắp tư vấn 1	Hà Nội
Xí nghiệp xây lắp tư vấn 2	Hà Nội
Xí nghiệp Nội ngoại thất	Hà Nội
Đội thi công cơ giới	Hà Nội
Xí nghiệp thi công cơ giới	Hà Nội
Đội xây lắp số 3	Hà Nội
Đội xây lắp số 4	Hà Nội
Chi nhánh Miền Nam	Tp. Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103008290, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ hai (02) ngày 02 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ ba (03) ngày 16 tháng 7 năm 2011; đăng ký thay đổi lần thứ tư (04) ngày 30 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư: khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, văn hóa, vui chơi giải trí;
- Kinh doanh nhà, đất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh thương mại, du lịch; vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar), quản lý và khai thác chợ, dịch vụ thương mại;
- Cho thuê nhà, văn phòng, kho tàng bến bãi, tài sản thiết bị kỹ thuật;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Xây lắp nội ngoại thất các công trình nhà ở, khu đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông, bưu điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và trang trí nội ngoại thất các công trình;
- Xây lắp, lắp đặt các công trình điện: đường dây, trạm biến áp, chiếu sáng;
- Xây lắp và lắp đặt các công trình văn hóa;
- Cải tạo, trùng tu các công trình văn hóa, di tích lịch sử: đình, đền, chùa, lăng tẩm, miếu;
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, san lấp mặt bằng, giao thông đô thị, thủy lợi, viễn thông, điện, cấp thoát nước, xây dựng và lắp đặt trạm cung cấp nước sạch, cây xanh;
- Lập các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, dịch vụ tư vấn nhà đất, thông tin môi giới nhà đất (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Tư vấn thiết kế thi công nội, ngoại thất các công trình; dân dụng, công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, bưu điện, viễn thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, công trình vui chơi, giải trí;
- Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công, quyết toán các công trình xây dựng;
- Tổ chức thực hiện dịch vụ trông giữ và cho thuê các phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô ngày và đêm;
- Lắp đặt các loại hệ thống thiết bị điện lạnh, chiếu sáng, âm thanh, điều hòa không khí, thông gió cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp;
- Lắp đặt các loại cửa, cửa tự động, trang thiết bị điện tử, hệ thống an ninh, hệ thống phòng cháy, chữa cháy sử dụng công nghệ cao cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.
-

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán **Nhật ký chung trên máy vi tính**.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ chưa được loại trừ/hoặc đã được loại trừ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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.

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 dự án của Công ty trừ đi phần chi phí dở dang đã kết chuyển xác định giá vốn của từng công trình theo tỷ lệ lãi gộp trên phương án kinh doanh do Công ty tự xác định tương ứng với doanh thu đã ghi nhận trong năm.

Đối với các công trình ghi nhận doanh thu giá vốn trong năm 2012, Công ty xác định tỷ lệ lãi gộp theo phương án kinh doanh cụ thể như sau:

- Dự án NC2 Cầu Bươu: tỷ lệ lãi gộp là -8,21%; Doanh thu năm 2012: 154.688.970.007 đồng; Giá vốn năm 2012: 166.808.019.464 đồng.
- Dự án Cầu Bươu phần hạ tầng kỹ thuật: Giá vốn xác định bằng Doanh thu năm 2012: 36.458.230.723 đồng;
- Dự án Cầu Bươu phần xây thô: tỷ lệ lãi gộp là 10%; Doanh thu năm 2012: 3.189.098.182 đồng; Giá vốn năm 2012: 2.870.188.364 đồng.
- Dự án Định Công 2: Giá vốn xác định bằng Doanh thu năm 2012: 17.536.691.570 đồng;
- Dự án Mễ Trì: tỷ lệ lãi gộp là 5,5%; Doanh thu năm 2012: 8.793.106.907 đồng; Giá vốn năm 2012: 8.242.037.657 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 | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 06 năm |
| - Các tài sản khác | 03 năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 05 năm |

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau

ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 cho thuê thương hiệu và các Công ty nhập góp vốn nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian sử dụng thương hiệu quy định trên hợp đồng); cụ thể như sau:

Đối tượng	Thời gian thuê	Số tiền	Số hợp đồng
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 3	3 năm	750.000.000	Số 120/HANHUD/2010 ngày 10/08/2010
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 5	3 năm	750.000.000	Số 60/HANHUD/2009 ngày 06/05/2009
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 6	3 năm	750.000.000	Số 159/HANHUD/2010 ngày 10/07/2010
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	3 năm	1.050.000.000	Số 96/HANHUD/2008 ngày 17/09/2008
Công ty Cổ phần Bất động sản HANHUD	3 năm	900.000.000	Số 201/HANHUD/2009 ngày 31/08/2009
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 1	3 năm	852.000.000	Số 54/HANHUD/2010 ngày 02/04/2010
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Đô thị Hà Nội	3 năm	1.725.000.000	Số 97/HANHUD/2008 ngày 17/09/2008

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

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

2.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.14. 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

Đối với doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản thuộc các dự án khu đô thị, căn hộ thuộc dự án chung cư cao cấp 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 tính thuế.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	5.024.049.411	3.667.639.662
Tiền gửi ngân hàng	11.482.076.652	444.856.866
Các khoản tương đương tiền	-	22.000.000
	16.506.126.063	4.134.496.528

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu lãi cho vay	52.555.628.966	26.520.487.081
Phải thu tiền BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	249.456.595	113.720.002
Phải thu khác	26.992.887.419	98.899.804.607
	79.797.972.980	125.534.011.690

Chi tiết các khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP KDPT Nhà và đô thị Hà Nội số 6	-	300.000.000
Công ty CP KDPT Nhà và đô thị Hà Nội số 8	-	17.395.731.000
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản HANHUD	-	50.676.712.000
Công ty Thành Nam	4.251.225.964	8.251.225.964
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản LAND	1.206.590.000	1.206.590.000
Tiền chi trả GPMB đã chuyển vào kho bạc Từ Liêm thực hiện dự án A35	2.064.096.544	2.115.845.344
Phải thu về cổ tức năm 2011 Sàn Bất động sản	445.200.000	445.200.000
Phải thu Đội 15	1.574.613.409	367.815.730
Phải thu xí nghiệp 1 và đội 3	1.829.884.930	1.528.370.448
Phải thu xí nghiệp 2	169.376.435	23.728.009
Phải thu xí nghiệp 5	1.817.849.081	2.536.832.672
Công ty Xây dựng Hoàng Hà	389.093.384	389.093.384
Chi phí lãi vay phải thu Tổng Công ty nhà Hà Nội để thi công công trình Nam Trung Yên	4.120.530.231	4.120.530.231
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Mai	500.000.000	500.000.000
Tiền thuế TNCN phải thu cán bộ công nhân viên	673.547.705	712.519.414
Công ty TNHH Vật tư Minh Ngọc	326.398.154	326.398.154
Chi phí vượt khoán	2.815.562.320	2.662.331.493
Chi phí ủng hộ, chi phí du lịch sẽ được bù đắp bằng nguồn lợi nhuận sau thuế	837.874.000	822.874.000
Phải thu khác	3.971.045.262	4.518.006.764
	26.992.887.419	98.899.804.607

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	751.585.139	751.585.139
Công cụ, dụng cụ	8.849.000	8.849.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.144.194.993.768	1.116.742.391.153
	1.144.955.427.907	1.117.502.825.292

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	4.609.648.395	4.109.445.987
	4.609.648.395	4.109.445.987

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Nguyên giá</i>						
Số dư đầu năm	62.035.685.084	391.228.000	3.985.527.454	762.483.531	197.290.274	67.372.214.343
Số tăng trong năm	677.066.044	-	-	226.108.456	-	903.174.500
- Mua trong năm	-	-	-	28.818.182	-	28.818.182
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	677.066.044	-	-	-	-	677.066.044
- Phân loại lại tài sản	-	-	-	197.290.274	-	197.290.274
Số giảm trong năm	(20.450.000)	-	(381.686.545)	(136.352.087)	(197.290.274)	(735.778.906)
- Thanh lý, nhượng bán	(20.450.000)	-	(381.686.545)	(136.352.087)	-	(538.488.632)
- Phân loại lại tài sản	-	-	-	-	(197.290.274)	(197.290.274)
Số dư cuối năm	62.692.301.128	391.228.000	3.603.840.909	852.239.900	-	67.539.609.937
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu năm	9.168.260.620	120.628.633	2.885.784.847	612.212.407	41.868.676	12.828.755.183
Số tăng trong năm	2.585.335.528	78.245.600	492.081.328	102.809.832	2.369.056	3.260.841.344
- Khấu hao trong năm	2.585.335.528	78.245.600	492.081.328	58.572.100	2.369.056	3.216.603.612
- Phân loại lại tài sản	-	-	-	44.237.732	-	44.237.732
Số giảm trong năm	(20.450.000)	-	(375.445.373)	(136.352.087)	(44.237.732)	(576.485.192)
- Thanh lý, nhượng bán	(20.450.000)	-	(375.445.373)	(136.352.087)	-	(532.247.460)
- Phân loại lại tài sản	-	-	-	-	(44.237.732)	(44.237.732)
Số dư cuối năm	11.733.146.148	198.874.233	3.002.420.802	578.670.152	-	15.513.111.335
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày đầu năm	52.867.424.464	270.599.367	1.099.742.607	150.271.124	155.421.598	54.543.459.160
Tại ngày cuối năm	50.959.154.980	192.353.767	601.420.107	273.569.748	-	52.026.498.602

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tính tới thời điểm 31/12/2012 là: 2,1 tỷ đồng đồng.

Giá trị còn lại của Tài sản cố định cầm cố thế chấp tại thời điểm 31/12/2012 là: 51 tỷ đồng;

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm tin học phục vụ quản lý
	<u>VND</u>
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	83.500.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	83.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	76.500.000
Khấu hao trong năm	3.500.000
- <i>Khấu hao trong năm</i>	<i>3.500.000</i>
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	80.000.000
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	7.000.000
Tại ngày cuối năm	3.500.000

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.489.000.000	9.489.000.000
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Hanhud	5.309.000.000	5.309.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hanhud	3.180.000.000	3.180.000.000
Công ty TNHH MTV Khai thác quản lý dịch vụ Đô thị và Thương mại	1.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	2.875.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Đô thị	-	2.875.000.000
Đầu tư dài hạn khác	157.748.621.937	62.880.340.815
<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (*)</i>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 3	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 5	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 6	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản HANHUD	900.000.000	900.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 1	852.000.000	852.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Đô thị	1.725.000.000	-
<i>Các khoản cho vay dài hạn (**)</i>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	32.491.730.694	18.132.901.694
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	117.085.231.943	39.695.439.121
Công ty Thành Nam	1.394.659.300	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(5.950.425.600)	(35.829.890)
	161.287.196.337	75.208.510.925

(*) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị cho thuê thương hiệu và các Công ty nhận vốn góp nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian quy định trên Hợp đồng sử dụng thương hiệu). Do đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2012.

(**) Các khoản cho vay dài hạn là các khoản cho vay có tính lãi; lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất vay quá hạn tính theo lãi suất Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á tại từng thời điểm.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Hanhud	Hà Nội	88,5%	88,5%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hanhud	Hà Nội	53%	53%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH MTV Khai thác quản lý dịch vụ Đô thị và Thương mại	Hà Nội	100%	100%	Dịch vụ

Đầu tư khác vào công ty Cổ phần

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

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 3	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 5	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 6	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Bất động sản HANHUD	Hà Nội	15%	15%	Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 1	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Đô thị	Hà Nội	15%	15%	Xây lắp điện, xây lắp và thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012
	VND
Số dư đầu năm	353.059.682
Số tăng trong năm	13.369.090
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(89.696.328)
Điều chỉnh nguồn ngân sách cấp cho dự án Cầu Bươu	(256.000.000)
	20.732.444

Trong đó, số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.732.444	97.059.682
Chi phí thực hiện dự án Cầu Bươu do Ngân sách cấp	-	256.000.000
	20.732.444	353.059.682

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	18.055.325.246	17.414.373.246
Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị số 3	3.213.174.151	3.138.774.151
Vay cá nhân	14.842.151.095	14.275.599.095
Nợ dài hạn đến hạn trả	140.949.900.704	4.443.412.453
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á	140.949.900.704	-
Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội	-	4.443.412.453
	159.005.225.950	21.857.785.699

Chi tiết các khoản vay cá nhân không tính lãi tại các xí nghiệp thời điểm 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Văn phòng Công ty	-	267.448.000
Xí nghiệp xây lắp số 1	3.923.491.322	2.429.491.322
Xí nghiệp xây lắp số 2	2.970.000.000	3.730.000.000
Xí nghiệp xây lắp số 6	1.297.659.773	1.297.659.773
Đội thi công cơ giới	1.649.000.000	1.649.000.000
Đội xây lắp số 3	5.002.000.000	4.902.000.000
	14.842.151.095	14.275.599.095

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.645.373.248	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.432.387.772	3.742.121.082
Thuế thu nhập cá nhân	1.047.962.186	642.985.655
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	549.772.824	-
Các loại thuế khác	22.984.665	22.984.665
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	252.035.621	226.800
	17.950.516.316	4.408.318.202

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các Dự án	383.168.075.448	387.389.373.740
	383.168.075.448	387.389.373.740

Chi tiết trích trước chi phí thực hiện các Dự án tại thời điểm 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí dự án Mỹ Đình	512.874.182	512.874.182
Chi phí dự án Trung tâm Dịch vụ thương mại Thanh Trì	632.679.386	632.679.386
Chi phí dự án Liên cơ quan huyện Thanh Trì	-	13.457.549
Chi phí dự án Anh dũng VI Hải Phòng	528.915.175	528.915.175
Chi phí dự án Báo an ninh thủ đô	3.671.428.610	3.583.657.561
Chi phí dự án Công An Thanh Trì	33.325.505.425	34.999.733.844
Chi phí dự án Đường 2,5	29.412.727	29.412.727
Chi phí dự án Cầu Bươu	245.083.084.719	245.121.835.719
Chi phí dự án Đại Kim Định Công 24ha	98.757.280.568	98.876.449.314
Chi phí Dự án Đại Kim Định Công 11ha	13.485.544	13.485.544
Chi phí thực hiện các công trình trên Văn phòng Công ty	613.409.112	3.076.872.739
	383.168.075.448	387.389.373.740

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	207.268.548	157.033.232
Bảo hiểm xã hội	1.639.185.822	435.680.211
Bảo hiểm y tế	56.415.308	117.225.777
Bảo hiểm thất nghiệp	30.581.722	50.337.892
Cổ tức phải trả cổ đông	6.949.848.800	62.758.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.443.634.954	28.951.015.855
	45.326.935.154	29.774.051.767

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền đất tái định cư phải trả	371.091.516	371.091.516
Công ty Hoàng Hà	254.000.000	254.000.000
Phí thiết kế cơ sở- phải nộp theo CV số 3584/SXD-TBP ngày 27/05/2009 của Sở XD Hà Nội	553.205.000	553.205.000
Tiền đặt cọc các hộ dân hoàn thiện nhà thô	180.000.000	180.000.000
Chi phí hoạt động của ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng theo quyết định 303	858.363.000	858.363.000
Khoản phí xây dựng của các hộ dân phải trả Sở xây dựng dự án Đại Kim Định Công 24ha	367.586.510	114.000.000
Vốn góp liên doanh của Bất Động Sản Hanhud	2.317.159.911	2.167.159.911
Tiền bồi thường GPMB hộ dân chưa nhận	253.319.400	253.319.400
Phải trả Cửa hàng vật liệu	3.444.674.287	3.668.348.851
Lợi nhuận phải trả các Công ty liên kết thực hiện dự án	8.701.389.338	8.701.389.338
Đặt cược bảo lãnh dự thầu	268.203.741	400.931.415
Phải trả các khoản vay cá nhân không có hợp đồng, không tính lãi	3.767.448.000	3.500.000.000
Khoản lãi vay phải trả	13.169.453.653	4.653.751.650
Phải trả đội 15	-	512.063.248
Phải trả xí nghiệp 5	-	714.778.372
Phải trả khác	1.937.740.598	2.048.614.154
	36.443.634.954	28.951.015.855

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	404.785.949.394	451.740.249.895
Ngân hàng thương mại Cổ phần Đông Nam Á (1)	402.493.949.394	446.604.933.895
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	-	2.843.316.000
Vay cá nhân (2)	2.292.000.000	2.292.000.000
Nợ dài hạn	-	-
	404.785.949.394	451.740.249.895

(1a) Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0121000562 ngày 21 tháng 12 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Ngân Hàng Thương Mại cổ phần Đông Nam Á có nội dung như sau:

- Số tiền vay: 185.000.000.000 đồng;
- Mục đích sử dụng tiền vay : Bổ sung vốn hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường 2,5 đoạn từ Đầm Hồng đến quốc lộ 1A;
- Thời hạn vay: 36 tháng từ 21/12/2010 đến 21/12/2013;
- Lãi suất được thỏa thuận cụ thể trong từng khế ước nhận nợ của mỗi lần giải ngân theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm cá nhân 13 tháng cộng biên độ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và dư nợ lãi có hạn;
- Biện pháp đảm bảo là : Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ Dự án Khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim Định Công; Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ Dự án khu đô thị Cầu Bươu- Hà Nội. Tổng tài sản bảo đảm 12.135.413.000.000;
- Số dư gốc vay của hợp đồng đến thời điểm 31/12/2012 là: 124.288.727.269 đồng; Số dư nợ gốc vay đến hạn thanh toán trong năm 2013 là: 21.809.833.768 đồng.

(1b) Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 012.10.00259 ngày 28 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô Thị Hà Nội với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á Chi nhánh Đống Đa có nội dung như sau:

- Hạn mức vay: 30.000.000.000 đồng;
- Mục đích sử dụng tiền vay : Chi trả hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2,5 đoạn từ Đầm Hồng ra quốc lộ 1A;
- Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;
- Lãi suất: Lãi suất trong hạn và theo thông báo của Seabank mỗi kỳ phù hợp với quy định của ngân hàng nhà nước cơ chế lãi suất của Seabank, lãi suất được tính bằng: lãi suất gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 13 tháng nhận lãi cuối kỳ + biên độ 3,6%/năm;
- Biện pháp bảo đảm tiền vay : tài sản hình thành trên đất của Dự án đầu tư xây dựng Trung Tâm dịch vụ thương mại Thanh Trì (Bao gồm cả quản lý vận hành và khai thác tài sản hình thành trên đất) tại thị Trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Tổng tài sản đảm bảo được các bên thống nhất tạm xác định là 51.115.000.000 đồng;
- Số dư gốc của hợp đồng tới thời điểm 31/12/2012 là : 34.192.628.116 đồng; Số dư nợ gốc vay đến hạn thanh toán trong năm 2013 là: 16.679.779.477 đồng.

(1c) Hợp đồng tín dụng Trung Hạn Số 012.11.00003 ngày 7 tháng 01 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á- Chi Nhánh Đống Đa có các nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 343.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở để bán cho cán bộ viên chức liên cơ quan huyện Thanh Trì;
- Thời hạn vay: 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn gốc 12 tháng;
- Thời hạn rút vốn tối đa 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên;
- Lãi suất: được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Seabank Đống Đa phù hợp với quy định của ngân hàng nhà nước và cơ chế lãi suất của Seabank trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn;
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc dự án khu nhà ở để bán cho cán bộ công nhân viên chức liên cơ quan huyện Thanh Trì- Hà Nội, quyền đối với các khoản phải thu từ dự án này. Tài sản đảm bảo được thống nhất tạm định giá là: 1.385.325.394.156 đồng;
- Số dư gốc vay của hợp đồng đến thời điểm 31/12/2012 là : 384.962.494.713 đồng; số dư nợ gốc vay đến hạn thanh toán trong năm 2013 là: 102.460.287.459 đồng.

(2) Chi tiết các khoản vay cá nhân dài hạn không tính lãi tại các xí nghiệp và dự án thời điểm 31/12/2012 như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lã Thị Thanh Vân	800.000.000	800.000.000
Nguyễn Thị Thanh	422.000.000	422.000.000
Nguyễn Thị Thanh (B18 TT Kim Liên)	200.000.000	200.000.000
Văn Thị Nga(60/82 Nguyễn Phúc Lai)	670.000.000	670.000.000
Lã Thị Thanh Vân (P304, nhà B3 Nguyễn Chí Thanh)	100.000.000	100.000.000
Xí nghiệp xây lắp số 4	100.000.000	100.000.000
	2.292.000.000	2.292.000.000

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	953.608.000
Doanh thu cho thuê kiot tại Trung tâm thương mại Thanh Trì	13.662.526.513	17.089.709.227
Doanh thu cho thuê kiot tại dự án Mỹ Đình	42.218.182	27.636.363
Doanh thu cho thuê kiot tại dự án Báo An ninh Thủ Đô	-	115.909.091
Doanh thu trông giữ phương tiện tại dự án Mễ Trì	-	13.090.910
Doanh thu phí thương hiệu	446.000.016	1.513.333.333
	14.150.744.711	19.713.286.924

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	35.862.500.000	2.902.040.909	8.904.401.735	1.540.575.308	-	49.209.517.952
Tăng vốn trong năm trước	14.345.000.000	-	-	-	-	14.345.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	9.260.145.392	9.260.145.392
Giảm khác	-	-	-	-	(395.239.472)	(395.239.472)
Số dư đầu năm nay	50.207.500.000	2.902.040.909	8.904.401.735	1.540.575.308	8.864.905.920	72.419.423.872
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	(1.534.150.342)	(1.534.150.342)
Trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.758.750.000)	(10.758.750.000)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	2.023.392.345	-	(2.023.392.345)	-
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	2.023.392.345	(2.023.392.345)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.428.388.761)	(5.428.388.761)
Điều chỉnh theo Biên bản quyết toán thuế năm 2011	-	-	-	-	11.369.017.531	11.369.017.531
Tăng khác	-	-	-	-	223.674.564	223.674.564
Số dư cuối năm nay	50.207.500.000	2.902.040.909	10.927.794.080	3.563.967.653	(1.310.475.778)	66.290.826.864

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty	25.704.000.000	25.704.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	24.503.500.000	24.503.500.000
Cộng	50.207.500.000	50.207.500.000

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50.207.500.000	50.207.500.000
Vốn góp đầu năm	50.207.500.000	50.207.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	50.207.500.000	50.207.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.758.750.000	-

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty số 126/QĐ/HĐQT-Handhud ngày 16 tháng 11 năm 2012 và Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty số 48A/QĐ/HĐQT-Handhud ngày 22 tháng 03 năm 2013 về việc phân phối lợi nhuận bổ sung năm 2011 sau kiểm tra thuế của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô Thị Hà Nội như sau:

	Số tiền
	VND
Chi trả cổ tức	10.758.750.000
Trích quỹ Đầu tư phát triển	2.023.392.345
Trích quỹ Dự phòng tài chính	2.023.392.345
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.428.388.761

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.232.000	5.232.000
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.927.794.080	8.904.401.735
Quỹ dự phòng tài chính	3.563.967.653	1.540.575.308

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	231.726.478.627	209.737.911.403
	231.726.478.627	209.737.911.403

Chi tiết doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2012 như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	5.473.965.754	18.920.747.446
Doanh thu bất động sản	220.666.097.389	185.686.784.407
Doanh thu dịch vụ	5.586.415.484	5.130.379.550
	231.726.478.627	209.737.911.403

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	241.590.319.594	200.726.842.064
	241.590.319.594	200.726.842.064

Chi tiết giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2012 như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.268.840.988	18.754.374.606
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	231.915.167.778	177.215.803.451
Giá vốn dịch vụ	4.406.310.828	4.756.664.007
	241.590.319.594	200.726.842.064

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.284.636.623	26.202.469.978
Cổ tức, lợi nhuận được chia	106.180.000	650.299.346
	29.390.816.623	26.852.769.324

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.480.408.866	17.157.061.057
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.914.595.710	35.829.890
	25.395.004.576	17.192.890.947

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân công	911.798.800	936.826.120
Chi phí khấu hao tài sản cố định	51.501.513	216.778.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	375.287.586	610.485.258
	1.338.587.899	1.764.089.436

23. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu nhập khác	7.414.155.279	264.280.021
Thu từ thanh lý tài sản cố định	109.090.909	-
Thu nhập từ việc hoàn nhập chi phí trích trước không hoàn được chứng từ	6.802.090.537	-
Thu nhập từ hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	502.973.833	-
Thu nhập khác	-	264.280.021
Chi phí khác	662.610.837	3.058.797.552
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	6.241.172	-
Chi phí phạt chậm nộp thuế	253.204.443	3.018.290.720
Chi phí phạt tiền chậm thanh toán Bảo hiểm xã hội	177.379.941	-
Chi phí dở dang đầu tư các dự án không có khả năng thực hiện	225.785.281	-
Chi phí khác	-	40.506.832
	6.751.544.442	(2.794.517.531)

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(455.072.377)	13.954.377.647
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	4.771.384.236	2.367.991.374
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.877.564.236	3.018.290.720
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	4.446.979.852	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	253.204.443	3.018.290.720
Lãi chậm nộp Bảo hiểm	177.379.941	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(106.180.000)	(650.299.346)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(106.180.000)	(650.299.346)
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế	4.316.311.859	16.322.369.021
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.079.077.965	4.080.592.255
Thuế TNDN tạm kê khai nộp 2% tiền thu từ các dự án	3.910.238.736	613.640.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.989.316.701	4.694.232.255
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	4.044.202.302	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.742.121.082	4.592.771.188
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(3.343.252.313)	(5.544.882.361)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	9.432.387.772	3.742.121.082

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.534.150.342)	9.260.145.392
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.534.150.342)	9.260.145.392
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.020.750	3.849.934
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(306)	2.405

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.369.626.620	6.420.136.788
Chi phí nhân công	805.473.262	1.534.665.144
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.220.103.612	2.986.105.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	240.827.048.301	458.846.859.465
Chi phí khác bằng tiền	2.502.363.826	4.767.744.283
	250.724.615.622	474.555.510.813

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.506.126.063	-	4.134.496.528	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	189.773.059.706	-	273.889.120.998	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	23.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	157.748.621.937	-	62.880.340.815	-
	364.027.807.706	-	364.403.958.341	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	563.791.175.344	473.598.035.594
Phải trả người bán, phải trả khác	243.781.958.571	182.753.377.200
Chi phí phải trả	383.168.075.448	387.389.373.740
	1.190.741.209.363	1.043.740.786.534

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.506.126.063	-	-	16.506.126.063
Phải thu khách hàng, phải thu khác	189.773.059.706	-	-	189.773.059.706
Đầu tư dài hạn	-	157.748.621.937	-	157.748.621.937
	206.279.185.769	157.748.621.937	-	364.027.807.706
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.134.496.528	-	-	4.134.496.528
Phải thu khách hàng, phải thu khác	273.889.120.998	-	-	273.889.120.998
Đầu tư ngắn hạn	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	62.880.340.815	-	62.880.340.815
	301.523.617.526	62.880.340.815	-	364.403.958.341

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 31/12/2012				
Vay và nợ	159.005.225.950	404.785.949.394	-	563.791.175.344
Phải trả người bán, phải trả khách	243.781.958.571	-	-	243.781.958.571
Chi phí phải trả	383.168.075.448	-	-	383.168.075.448
	785.955.259.969	404.785.949.394	-	1.190.741.209.363
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	21.857.785.699	451.740.249.895	-	473.598.035.594
Phải trả người bán, phải trả khách	182.753.377.200	-	-	182.753.377.200
Chi phí phải trả	387.389.373.740	-	-	387.389.373.740
	592.000.536.639	451.740.249.895	-	1.043.740.786.534

28. THÔNG TIN KHÁC

Các khoản công nợ nội bộ quá hạn thanh toán không được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC là 5.391.723.855 đồng. Các khoản công nợ nội bộ nêu trên sẽ được giảm trừ vào công nợ phải trả nội bộ của các bên liên quan khi thực hiện quyết toán các công trình đang thực hiện.

29. 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.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2012	Năm 2011
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	64.165.485	48.564.897.347
Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý dịch vụ Đô thị và Thương mại	Công ty con	65.621.818	60.606.364
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	Công ty con	1.765.796.733	3.000.538.328
Doanh thu hoạt động tài chính			
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	506.888.888	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	Công ty con	15.143.884.154	-
Doanh thu bán hàng			
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	30.373.076	-

Số dư công nợ tại thời điểm 31/12/2012 như sau:

Phải thu khách hàng

Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	-	385.071.396
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	Công ty con	-	179.486.672

Phải thu khác

Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	5.444.444	230.852.767
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	Công ty con	28.017.405.187	12.873.671.133

Cho Vay

Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	-	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Handhud	Công ty con	117.085.231.943	106.372.151.121

Phải trả người bán

Công ty Cổ phần Thi công cơ giới	Công ty con	18.086.464.329	32.536.612.732
Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý dịch vụ Đô thị	Công ty con	28.851.000	6.667.000

Phải trả khác

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Công ty mẹ	2.731.372.161	5.034.173.789
Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc Công ty		1.786.255.146	1.613.798.089

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam – CPA Việt Nam kiểm toán.

Nguyễn Trung Hậu
Kế toán trưởng

Phạm Duy Cường
Giám đốc
Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2013