

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính 2013

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2014

★ M.S.D.N. 22
HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Số 13 - Ngõ Yên Thế - Văn Miếu - Đống Đa - Hà Nội

Tel: (84-4) 37 471 920

Fax: (84-4) 37 331 376

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 36



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2013.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 (gọi tắt là “Công ty”) tên giao dịch quốc tế là HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY 22, tên viết tắt là HANDICO 22, tiền thân là Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau đó chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 theo Quyết định số 4568/QĐ-UB ngày 06 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009195 ngày 13/09/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 03 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba thì vốn Điều lệ của Công ty là: **39.044.900.000 VND** (Ba mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm nghìn đồng);

Danh sách cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. <u>Đại diện phần vốn góp:</u> Nguyễn Văn Cừ Mai Công Quyền Trần Quốc Việt Nguyễn Xuân Đoàn Nguyễn Anh Linh	Số 34 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số nhà 27C, tổ 14A, Phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội. A3 Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Xóm 4, Thôn Thượng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội	1.527.360
2	Các cổ đông còn lại		2.377.130

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.
- Thi công làm mới các công trình trồng cây xanh, công viên, vườn hoa, chiếu sáng
- Xuất nhập khẩu hoa, cây cảnh, cây bóng mát, vật liệu trang thiết bị làm vườn, vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, xây dựng cải tạo, nâng cấp, sửa chữa các công trình công viên, vườn hoa;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Xây dựng, quản lý, kinh doanh khu vui chơi giải trí, công viên cây xanh;
- Quản lý kinh doanh chợ và siêu thị; Quản lý vận hành khu đô thị và khu chung cư;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và đường bộ;
- Kinh doanh các dịch vụ nhà hàng ăn uống, khách sạn, du lịch, lữ hành, vận chuyển hành khách và vận tải (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xuất nhập khẩu vật liệu, máy móc, trang thiết bị; Kinh doanh thương mại và vật liệu xây dựng;
- Tư vấn thiết kế các công trình cầu, đường bộ; Tư vấn thiết kế các công trình thủy nông;
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Khảo sát xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 có tư cách pháp nhân đầy đủ, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật; được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và theo Điều lệ của Công ty cổ phần được Đại hội cổ đông thông qua và đăng ký kinh doanh theo luật định.

Địa chỉ: Số 13 Ngõ Yên Thế - Phường Văn Miếu - Đống Đa - Hà Nội

Tel : (84-4) 37 471 927 Fax: (84-4) 37 331 376

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính 2013 và đến ngày lập Báo cáo tài chính, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trần Quốc Việt

Ông Nguyễn Xuân Đoàn

Ông Nguyễn Anh Linh

Chức vụ

Chủ tịch

Ủy viên

Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Quốc Việt

Ông Nguyễn Xuân Đoàn

Ông Nguyễn Anh Linh

Ông Đặng Thiên Hùng

Ông Nguyễn Văn Khắc

Chức vụ

Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc

Tên các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây lắp số 1	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 2	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 3	679 Bạch Đằng, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 4	292 Đội Cấn, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 5	679 Bạch Đằng, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 6	Số 7 ngõ 45 Nguyên Hồng
Xí nghiệp Xây lắp số 7	679 Bạch Đằng, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 8	292 Đội Cấn, Hà Nội
Trung tâm PT Công nghệ XD	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Đội Xây lắp số 2	76 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
Đội Xây lắp số 8	76 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
Đội Xây lắp số 9	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ 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 2013.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2013 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. 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.

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

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22



Trần Quốc Việt
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

Số: 239-14/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi : Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18/3/2014, từ trang 08 đến trang 36 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 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 và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. 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

Như đã thuyết minh tại mục 10.4 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2013 Công ty đã ghi tăng Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình là khu dịch vụ công cộng tại tầng 1 - tòa nhà N01 và tầng 1 - tòa nhà N02 thuộc Dự án Khu Nhà ở để bán Ba Hàng A - Lĩnh Nam - Hoàng Mai - Hà Nội và ghi giảm giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2013 của Công ty tăng lên tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ

của Công ty tại ngày 31/12/2013, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty đang tiến hành đề nghị cơ quan chức năng điều tra kết luận về việc chiếm dụng vốn của một số đối tượng có nợ phải thu tồn đọng nhưng không thực hiện thanh quyết toán và chỉ trả cho Công ty. Đây là các khoản nợ đọng đã tồn tại qua nhiều kỳ kế toán, từ trước thời điểm Công ty thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chúng tôi chưa được cung cấp các kết luận về vấn đề nêu trên. Các số dư nợ phải thu quá hạn thanh toán chưa được trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

Báo cáo kiểm toán được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 giữ 05 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn
Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Đức Hưng
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1786-2013-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		184.187.612.134	245.131.881.470
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.825.337.323	12.543.955.084
1. Tiền	111		1.825.337.323	2.943.955.084
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.641.444.215	107.721.867.404
1. Phải thu của khách hàng	131	VII.2.1	56.630.441.279	51.601.394.665
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	2.872.489.800	5.219.455.973
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	55.138.513.136	50.901.016.766
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		54.247.754.820	107.116.496.684
1. Hàng tồn kho	141	V.03	54.247.754.820	107.116.496.684
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.473.075.776	17.749.562.298
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	691.992.576
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.08	-	26.137.611
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VII.2.3	13.473.075.776	17.031.432.111
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		39.296.541.092	37.729.964.448
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		28.803.736.523	24.944.519.879
1. TSCĐ hữu hình	221	V.05	22.834.316.086	18.878.828.131
- Nguyên giá	222		31.427.547.353	25.882.618.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.593.231.267)	(7.003.790.630)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.04	5.969.420.437	6.065.691.748
- Nguyên giá	228		6.978.105.880	6.978.105.880
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.008.685.443)	(912.414.132)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.492.804.569	12.785.444.569
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	10.492.804.569	12.785.444.569
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		223.484.153.226	282.861.845.918

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		130.495.466.339	189.443.337.413
I. Nợ ngắn hạn	310		129.842.665.501	188.200.210.199
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.07	12.744.885.105	26.633.331.009
2. Phải trả người bán	312	VII.2.4	39.908.738.411	51.960.089.697
3. Người mua trả tiền trước	313	VII.2.5	14.499.082.696	39.590.827.829
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.8	6.336.545.957	10.481.461.330
5. Phải trả người lao động	315		-	16.695.000
6. Chi phí phải trả	316	V.09	1.003.400.815	413.283.400
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.10	53.635.538.589	56.849.774.506
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.714.473.928	2.254.747.428
II. Nợ dài hạn	330		652.800.838	1.243.127.214
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	492.000.000	1.065.576.000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	VII.2.6	160.800.838	177.551.214
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		92.988.686.887	93.418.508.505
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	92.987.264.502	93.417.086.120
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		39.044.900.000	39.044.900.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		34.329.347.569	23.543.122.303
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.251.546.119	25.579.984.136
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.249.079.681	5.249.079.681
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.112.391.133	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.422.385	1.422.385
1. Nguồn kinh phí	432		1.422.385	1.422.385
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		223.484.153.226	282.861.845.918

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Dương Hải

Nguyễn Thị Phương Hà

Trần Quốc Việt

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.13	118.757.096.663	297.299.357.562
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		118.757.096.663	297.299.357.562
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.14	109.922.338.516	248.299.975.611
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.834.758.147	48.999.381.951
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.15	1.091.243.869	1.990.034.728
7. Chi phí tài chính	22	VI.16	1.469.636.966	1.365.994.045
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.469.636.966	1.365.994.045
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.7	6.972.949.923	8.046.303.556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		1.483.415.127	41.577.119.078
11. Thu nhập khác	31	VII.2.8	59.828.083	361.161.615
12. Chi phí khác	32	VII.2.9	63.592.092	30.000.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.764.009)	331.161.615
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.479.651.118	41.908.280.693
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.17	452.244.984	7.736.891.244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.18	-	2.740.178.929
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.027.406.134	31.431.210.520
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.20	263	8.050

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Dương Hải



Nguyễn Thị Phương Hà



Trần Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)***Năm 2013**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm 2013	Năm 2012
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ & doanh thu khác	01		97.095.586.961	152.321.177.998
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(68.753.046.576)	(116.179.139.417)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03		(25.345.651.984)	(21.425.723.268)
4 Tiền chi trả lãi vay	04		(2.116.759.412)	(2.268.494.045)
5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(7.665.902.553)	(2.903.035.650)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		19.954.712.172	10.835.180.979
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8.656.526.683)	(19.792.951.829)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.512.411.925	587.014.768
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		-	(10.900.000)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22		20.400.000	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		369.711.894	1.129.613.739
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		390.111.894	1.118.713.739
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		17.973.855.921	33.538.487.509
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(32.435.877.825)	(31.143.833.473)
5 Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.159.119.676)	(2.359.019.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.621.141.580)	35.635.036
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(10.718.617.761)	1.741.363.543
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.543.955.084	10.802.591.541
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.01	1.825.337.323	12.543.955.084

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Dương Hải



Nguyễn Thị Phương Hà



Trần Quốc Việt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tên giao dịch quốc tế là HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY 22, tên viết tắt là HANDICO 22, tiền thân là Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau đó chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 theo Quyết định số 4568/QĐ-UB ngày 6 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009195 ngày 13/09/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 03 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 31/5/2011 thì vốn Điều lệ của Công ty là: **39.044.900.000 VND** (Ba mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm ngàn đồng);

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư và kinh doanh nhà.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.
- Thi công làm mới các công trình trồng cây xanh, công viên, vườn hoa, chiếu sáng
- Xuất nhập khẩu hoa, cây cảnh, cây bóng mát, vật liệu trang thiết bị làm vườn, vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, xây dựng cải tạo, nâng cấp, sửa chữa các công trình công viên, vườn hoa;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Xây dựng, quản lý, kinh doanh khu vui chơi giải trí, công viên cây xanh;
- Quản lý kinh doanh chợ và siêu thị;
- Quản lý vận hành khu đô thị và khu chung cư;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và đường bộ;
- Kinh doanh các dịch vụ nhà hàng ăn uống, khách sạn, du lịch, lữ hành, vận chuyển hành khách và vận tải (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xuất nhập khẩu vật liệu, máy móc, trang thiết bị; Kinh doanh thương mại và vật liệu xây dựng;
- Tư vấn thiết kế các công trình cầu, đường bộ; Tư vấn thiết kế các công trình thủy nông;
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Khảo sát xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng.

Trụ sở Công ty tại: Số 13 Ngõ Yên Thế - Phường Văn Miếu - Đống Đa - Hà Nội
Tel: (84-4) 37 471 927 Fax: (84-4) 37 331 376

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật Kế toán Việt Nam số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính năm 2013 tại thuyết minh VI.21.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán ACSOFT.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	40 - 50
- Phương tiện vận tải	8
- Máy móc thiết bị	6 - 12
- Thiết bị dụng cụ quản lý	3

3.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là lợi thế vị trí địa lý và lợi thế kinh doanh do xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình.

Giá trị lợi thế vị trí địa lý được xác định trên cơ sở diện tích sàn xây dựng của tài sản cố định (nhà cửa, vật kiến trúc) của Công ty. Công ty áp dụng khung thời gian trích khấu hao của tài sản cố định vô hình là 20 năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng công trình được tính vào giá trị của công trình đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ xuất dùng của văn phòng và các chi phí phục vụ cho dự án của Công ty: lương, công cụ dụng cụ, chi phí phá dỡ, giải phóng mặt bằng... Công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ hai lần, các chi phí dự án được phân bổ theo dự toán khi dự án đã hoàn thành một phần hay toàn bộ.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là chi phí trích trước của các công trình đang thi công: chi phí nhân công, chi phí mua ngoài,...

Chi phí công trình được trích trước trên cơ sở chi phí thực tế đã phát sinh được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê nhà, cho thuê máy móc, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

- Doanh thu xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, được chủ đầu tư xác nhận bằng biên bản nghiệm thu thanh toán khối lượng, quyết toán công trình, đã phát hành hóa đơn, phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - Hợp đồng Xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

- Doanh thu cho thuê nhà, cho thuê máy móc được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng cho thuê, hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác..
- Doanh thu bán hàng hóa được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được tiền theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hóa cho khách hàng, phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực Kế - toán Việt Nam số 14 - “Doanh thu và Thu nhập khác”
- Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - “Doanh thu và thu nhập khác”.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ đã bù trừ các khoản lãi cho các tổ đội vay vốn thi công công trình.

Chi phí tài chính trong kỳ bao gồm chi phí lãi vay ngân hàng.

10. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

10.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

10.2. Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và hợp đồng vay.

Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn.

Các khoản vay dài hạn của Công ty là các khoản vay trung hạn ngân hàng tài trợ nguồn vốn đầu tư trang thiết bị thi công nhà cao tầng với thời gian vay vốn là 60 tháng.

10.3. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 5% và 10%.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2013
(tiếp theo)

Các khoản thực thu tiền theo tiến độ được Công ty kê khai và nộp thuế GTGT với thuế suất 10%. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn GTGT đối với các khoản tiền đã thu.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

Các loại thuế khác:

Ngoài ra, các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

10.4. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh theo từng công trình phù hợp với giá trị thực tế khối lượng công việc hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu và chấp nhận thanh toán.

Đối với các công trình bị cắt giảm doanh thu theo giá trị khối lượng quyết toán công trình hoàn thành thì giá vốn được điều chỉnh giảm đúng bằng giá trị các khoản doanh thu nêu trên phù hợp với Quy chế giao khoán nội bộ mà Công ty ban hành. Theo đó tương ứng với giá trị giá vốn ghi giảm là nghĩa vụ nợ phải trả của các xí nghiệp, đội xây lắp có các công trình bị ghi cắt giảm doanh thu nêu trên với Công ty.

Tòa nhà N01 và N02 thuộc Dự án Khu Nhà ở để bán Ba Hàng A - Lĩnh Nam - Hoàng Mai - Hà Nội đã được Công ty ghi nhận Doanh thu và chi phí để xác định Kết quả kinh doanh từ các năm tài chính trước. Trước đây, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội chỉ cho phép Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 được phép sử dụng khu dịch vụ công cộng tại tầng 1 - tòa nhà N01 và tầng 1 - tòa nhà N02 thuộc Dự án nêu trên trong vòng 5 năm sau đó phải bàn giao lại cho Thành phố và không được bồi hoàn chi phí. Tuy vậy, thực hiện theo chủ trương chính sách của Nhà nước tạo điều kiện cho các Chủ đầu tư được chủ động trong việc khai thác, quản lý sử dụng có hiệu quả phần diện tích dịch vụ công cộng, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu phần diện tích dịch vụ công cộng nêu trên cho Công ty trong vòng 50 năm. Do đó trong năm 2013 Công ty đã ghi tăng Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình là khu dịch vụ công cộng tại tầng 1 - tòa nhà N01 và tầng 1 - tòa nhà N02 thuộc dự án nêu trên và ghi giảm giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản với giá trị 6.078.309.266 đồng.

Giá vốn cho thuê nhà, cho thuê máy móc được ghi nhận trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh (bao gồm chi phí khấu hao, chi phí nhân công, chi phí khác liên quan) phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng bán ra, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	<i>378.100.416</i>	<i>735.990.820</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>1.447.236.907</i>	<i>2.207.964.264</i>
VND	1.445.332.251	2.206.059.608
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	1.414.307.394	2.106.837.185
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tuyên Quang	6.010.909	6.076.987
Ngân hàng NN và PT nông thôn Việt Nam - CN Nam Hà Nội	3.201.573	3.094.873
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội	597.402	69.163.100
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	9.740.141	9.595.931
Ngân hàng NN và PT nông thôn Việt Nam - CN Nam Hà Nội - PGD 1	11.474.832	11.291.532
USD	1.904.656	1.904.656
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	1.904.656	1.904.656
Các khoản tương đương tiền	-	9.600.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>-</i>	<i>9.600.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội	-	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	-	2.600.000.000
Tổng cộng	1.825.337.323	12.543.955.084

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Đồng Tháp	10.078.486.257	9.356.954.282
Công ty CP chế biến sản phẩm chăn nuôi Hà Nội	9.507.832.000	9.507.832.000
Công ty CP TM - XD 379	6.140.000.000	6.140.000.000
Xí nghiệp XL số 1 cũ	5.903.412.437	6.054.293.113
Nguyễn Hữu Thế	5.609.081.313	-
Phạm Phú Quảng	5.560.002.480	4.091.564.394
Xí nghiệp XL số 7 (Ô Tuấn)	1.842.481.493	1.779.131.473
Xí nghiệp XL số 4 (Ô Sơn)	1.764.874.199	2.440.687.646
Đội XL số 7 (Ô Việt)	1.216.676.051	1.219.159.454
Đội XL số 9 (Ô Vân)	1.216.532.727	1.327.584.345
Đội XL số 8 (Ô Thịnh)	1.117.245.472	1.117.245.472
Phạm Hoàng Khánh	1.005.359.584	1.005.359.584
Xí nghiệp XL số 3 (Ô Cường)	752.595.375	1.098.478.578
Xí nghiệp xây dựng Hạ tầng	582.827.394	586.339.069
Xí nghiệp XD Dân Dụng	552.195.972	661.970.907

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Công ty Lợi Thành	312.224.837	312.224.837
Xí nghiệp XL số 6 (Ô Huy)	293.541.159	276.020.939
Hoàng Văn Xuất	259.749.516	279.715.516
Trung tâm PTCNXD	224.898.711	230.939.195
Phạm Xuân Đài	170.949.913	170.949.913
Nguyễn Tiến Mạnh	152.657.100	141.308.172
Văn phòng Công ty	146.662.105	169.619.091
Nguyễn Đình Đại (XN liên doanh cũ)	135.731.845	135.731.845
Trần Ngọc Dung	111.970.814	111.970.814
Đối tượng khác	480.524.382	2.685.936.127
Tổng cộng	55.138.513.136	50.901.016.766

3. Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên vật liệu	395.261.449	1.256.940.134
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	53.843.867.916	105.859.556.550
Hàng hóa	8.625.455	-
Tổng cộng giá gốc Hàng tồn kho	54.247.754.820	107.116.496.684

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí sản xuất dở dang của các Công trình Cải tạo xây dựng trường tiểu học Trần Quốc Toàn, Chung cư cao tầng Sài Đồng Long Biên, Khu TTTM Bình Điền, Nhà N02B Kim Chung, Nhà học A Trường ĐHSPT Thành phố Hồ Chí Minh ...

4. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Lợi thế kinh doanh	Lợi thế vị trí địa lý	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND				
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
- Số dư ngày 01/01/2013	4.371.208.364	187.664.979	2.419.232.537	6.978.105.880
- Số dư ngày 31/12/2013	4.371.208.364	187.664.979	2.419.232.537	6.978.105.880
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Số dư ngày 01/01/2013	-	78.680.339	833.733.793	912.414.132
- Khấu hao trong năm	-	9.383.249	120.961.627	130.344.876
- Giảm khác (*)	-	-	(34.073.565)	(34.073.565)
- Số dư ngày 31/12/2013	-	88.063.588	920.621.855	1.008.685.443
Giá trị còn lại				
- Tại ngày 01/01/2013	4.371.208.364	108.984.640	1.585.498.744	6.065.691.748
- Tại ngày 31/12/2013	4.371.208.364	99.601.391	1.498.610.682	5.969.420.437

Giảm khác (*): Giảm khấu hao lũy kế do năm trước trích thừa khấu hao tài sản cố định vô hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
- Số dư ngày 01/01/2013	8.296.927.970	11.849.482.891	5.452.933.788	283.274.112	25.882.618.761
- Đầu tư XD CB hoàn thành	6.078.309.266	-	-	-	6.078.309.266
- Thanh lý, nhượng bán	-	(164.520.908)	-	-	(164.520.908)
- Giảm khác (*)	-	(149.352.320)	-	(219.507.446)	(368.859.766)
- Số dư ngày 31/12/2013	14.375.237.236	11.535.609.663	5.452.933.788	63.766.666	31.427.547.353
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư ngày 01/01/2013	1.240.093.398	4.129.370.433	1.392.639.444	241.687.355	7.003.790.630
- Khấu hao trong năm	305.449.804	1.442.840.923	610.795.366	19.634.144	2.378.720.237
- Tăng khác	-	-	170.914.008	-	170.914.008
- Thanh lý, nhượng bán	-	(31.181.494)	-	-	(31.181.494)
- Giảm khác (*)	(423.712.439)	(307.744.842)	-	(197.554.833)	(929.012.114)
- Số dư ngày 31/12/2013	1.121.830.763	5.233.285.020	2.174.348.818	63.766.666	8.593.231.267
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2013	7.056.834.572	7.720.112.458	4.060.294.344	41.586.757	18.878.828.131
- Tại ngày 31/12/2013	13.253.406.473	6.302.324.643	3.278.584.970	-	22.834.316.086

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 668.915.492 VND

(*) Giảm khác là những TSCĐ có nguyên giá dưới 30.000.000 VND được phân loại lại theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ. Trong đó:

- Những TSCĐ có nguyên giá dưới 30.000.000 VND đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 174.541.219 VND.

- Những TSCĐ có nguyên giá dưới 30.000.000 VND nhưng vẫn còn GTCL là: 194.318.547 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

6. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Dự án Ba Hàng B	2.678.108.427	194.556.378
Xí nghiệp XL số 7 (Ô Tuấn)	2.649.288.144	2.383.173.625
Xí nghiệp XL số 1 (Ô Đức)	1.375.202.126	2.489.323.874
Xí nghiệp XL số 5 (Ô Doanh)	1.197.562.098	1.197.562.098
Văn phòng Công ty	1.104.569.879	1.062.658.716
Xí nghiệp XL số 6 (Ô Huy)	490.175.127	490.175.127
Xí nghiệp XL số 9 (Ô Tuấn)	358.195.336	358.195.336
Xí nghiệp XL số 3 (Ô Cường)	340.012.471	207.408.590
Chi nhánh tại TP HCM	188.700.453	188.700.453
Trung tâm PTCNXD	88.322.849	88.322.849
Đội XL số 2 (Ô Ngọc)	14.547.115	14.547.115
Dự án Bạch Đằng	7.155.544	7.155.544
Dự án Khu nhà ở CBCS Tổng cục cảnh sát - Xuân Phương	965.000	805.000
Dự án Ba Hàng A	-	21.276.694
Công trình 292 phố Đội Cấn	-	9.038.182
Xí nghiệp XL số 4 (Ô. Sơn)	-	1.640.708.988
Căn hộ 701 Nhà N01	-	1.330.560.000
Căn hộ 909 Nhà N01	-	1.101.276.000
Tổng cộng	10.492.804.569	12.785.444.569

7. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (i)	11.744.885.105	26.133.331.009
Từ Ngọc Dương (ii)	1.000.000.000	500.000.000
Tổng cộng	12.744.885.105	26.633.331.009

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTDHM ngày 26/07/2013, hạn mức vay tối đa 40.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, lãi suất vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo vay là Bất động sản tại số 13 ngõ Yên Thế, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội; Tài sản gắn liền trên đất tại tầng 01 tòa nhà N01 và tầng 01 tòa nhà N02, khu nhà ở Ba Hàng A, phường Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội; các máy móc, thiết bị bao gồm Máy khoan cọc nhồi, xe xúc đào bánh lốp CATERRPILLAR, Cần trục tháp SCMC5015; các phương tiện vận tải bao gồm Ô tô BMW-BKS 29A-300.33, Ô tô Toyota Camry, BKS 29S-6425, Ô tô Toyota Fortuner BKS 30S-9193.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

(ii) Hợp đồng vay vốn ngày 29 tháng 05 năm 2013, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 29/05/2013, lãi suất cho vay theo lãi suất Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Hà Nội tại thời điểm thu tiền.

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2013	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2013
Thuế GTGT hàng nội địa	3.434.076.055	7.250.186.545	4.829.023.309	5.855.239.291
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.047.385.275	1.095.039.669	7.665.902.553	476.522.392
Thuế thu nhập cá nhân	(26.137.611)	127.558.227	96.636.342	4.784.274
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	111.630.131	111.630.131	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng thuế và các khoản phải thu Nhà nước	26.137.611			-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.481.461.330			6.336.545.957

9. Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trích trước chi phí vật liệu, máy thi công Công trình Đường Thái Sơn - Thành Long	-	330.733.400
Trích trước chi phí vật liệu, máy thi công Công trình Đường Thái Sơn - Thành Long	-	82.550.000
Trích trước chi phí Công trình Khoa Y - trường ĐH Y Dược Cần Thơ	210.022.500	
Trích trước chi phí công trình Nhà N02B Kim Chung	206.662.670	
Trích trước chi phí thầu phụ công trình Đường Lê Văn Lương kéo dài	586.715.645	-
Tổng cộng	1.003.400.815	413.283.400

10. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	177.422.124	201.553.334
Bảo hiểm xã hội	53.532.093	-
Bảo hiểm y tế	40.033.079	-
Bảo hiểm thất nghiệp	15.326.038	-
Phải trả, phải nộp khác	53.349.225.255	56.648.221.172

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Dư Có 1388	5.219.583	-
Vương Ngọc Đồng	4.587.818	-
Nguyễn Trung Hiếu	351.165	-
Phạm Văn Thuận	280.600	-
Dư Có 1413	31.630.503.310	32.646.193.470
Đội XL số 5 (Ô Nghĩa)	270.469.866	275.394.512
Mai Đức Cường	126.264.335	126.264.335
Nguyễn Tiến Mạnh	1.373.957.163	1.346.009.663
Phạm Hoàng Khánh	1.381.700.887	1.381.700.887
Trung tâm PTCNXD	3.019.235.307	4.301.588.444
Xí nghiệp XL số 1 (Ô Đức)	5.432.271.357	5.405.105.757
Xí nghiệp XL số 2 (Ô Thế)	343.741.645	-
Xí nghiệp XL số 3 (Ô Cường)	13.238.296.815	6.691.200.696
Xí nghiệp XL số 5 (Ô Doanh)	1.899.937.002	1.644.580.601
Xí nghiệp XL số 6 (Ô Huy)	2.626.963.626	3.269.494.081
Xí nghiệp XL số 7 (Ô Tuấn)	1.916.765.307	3.310.399.595
Xí nghiệp XL số 9 (Ô Tuấn)	900.000	900.000
Phạm Phú Quảng	-	2.048.646.182
Công ty TNHH Đầu tư và TM Biển Đá	-	55.066.000
Đội thi công kết cấu hạ tầng	-	8.095.724
Đội XL số 8 (Ô Thịnh)	-	16.251.273
Văn phòng Công ty	-	230.109.407
Xí nghiệp XD Dân Dụng	-	524.497.003
Xí nghiệp XL số 4 (Ô Sơn)	-	2.010.889.310
Dư Có 338	21.713.502.362	24.002.027.702
Dự án Ba Hàng A	5.035.522.977	-
Văn phòng Công ty	16.255.224.245	22.276.409.821
Đội XL số 2 (Ô Ngọc)	50.189.292	132.373.358
Trần Hồ Nam	296.693.502	-
Vũ Thành Bắc	11.923.489	11.923.489
Công ty tư vấn XD dân dụng VN	63.948.857	63.948.857
Xí nghiệp XL số 1 (Ô Đức)	-	260.886.412
Xí nghiệp XL số 3 (Ô Cường)	-	182.601.258
Xí nghiệp XL số 1 cũ	-	150.880.676
Kiều Quý Công	-	95.000.000
Phạm Phú Quảng	-	5.915.000
Nguyễn Thị Bích - XN3	-	810.248.831
Công ty TNHH Bê tông Thăng Long Mê Kông	-	11.840.000
Tổng cộng	53.635.538.589	56.849.774.506

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

11. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (*)	492.000.000	1.065.576.000
Tổng cộng	492.000.000	1.065.576.000

(*) Khoản vay trung hạn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03/2010/HĐTD/TH2 ngày 03/12/2010 và phụ lục số 03/2010/HĐTD/TH2 ngày 04/03/2011 để tài trợ nguồn vốn đầu tư mua thiết bị thi công công trình cao tầng với hạn mức là 1.230.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

12. Vốn chủ sở hữu

12.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<i>Số dư ngày 01/01/2012</i>	<i>39.044.900.000</i>	<i>23.543.122.303</i>	<i>-</i>	<i>62.588.022.303</i>
Lãi trong năm trước	-	-	31.431.210.520	31.431.210.520
Giảm khác	-	-	(31.431.210.520)	(31.431.210.520)
<i>Số dư ngày 31/12/2012</i>	<i>39.044.900.000</i>	<i>23.543.122.303</i>	<i>-</i>	<i>62.588.022.303</i>
Lãi trong năm nay	-	-	1.027.406.134	1.027.406.134
Tăng khác (*)	-	10.786.225.266	84.984.999	10.871.210.265
<i>Số dư ngày 31/12/2013</i>	<i>39.044.900.000</i>	<i>34.329.347.569</i>	<i>1.112.391.133</i>	<i>74.486.638.702</i>

(*) Tăng khác là trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất xây dựng TSCĐ hữu hình cho Công ty (Tầng 1 tòa nhà N01, N02 tại khu nhà ở để bán Ba Hàng) theo quyết định số 67A/QĐ-CT22 ngày 22/02/2013 của Giám đốc Công ty

12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vốn Nhà nước	15.273.600.000	15.273.600.000
Vốn góp của các đối tượng khác	23.771.300.000	23.771.300.000
Tổng cộng	39.044.900.000	39.044.900.000

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	39.044.900.000	39.044.900.000
Vốn góp đầu năm	39.044.900.000	39.044.900.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	39.044.900.000	39.044.900.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	2.359.019.000

12.4 Cổ tức

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	4.685.388.000
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	4.685.388.000
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

12.5 Cổ phiếu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	3.904.490	3.904.490
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	3.904.490	3.904.490
Cổ phiếu phổ thông:	3.904.490	3.904.490
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	3.904.490	3.904.490
Cổ phiếu phổ thông:	3.904.490	3.904.490
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

12.6 Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2013	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2013
Quỹ đầu tư phát triển (*)	25.579.984.136	-	12.328.438.017	13.251.546.119
Quỹ dự phòng tài chính	5.249.079.681	-	-	5.249.079.681
Tổng cộng	30.829.063.817	-	12.328.438.017	18.500.625.800

Mục đích trích lập các quỹ:

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất thiệt hại về tài Công nợ không đòi được trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013****(tiếp theo)**

(*) Giám quỹ đầu tư phát triển theo quyết định số 67A/QĐ-CT22 ngày 22/02/2013 của Giám đốc Công ty về việc trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất, xây dựng tầng 1 tòa nhà N01, N02 tại khu nhà ở để bán Ba Hàng A, và giám quỹ tương ứng với phần giảm lợi nhuận theo Biên bản xác nhận số liệu thanh tra của Cục thuế Thành phố Hà Nội

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**13. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu xây lắp	111.671.640.514	117.506.057.477
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	160.429.678.275
Cho thuê nhà và thuê máy móc	3.882.264.037	10.937.769.130
Doanh thu bán hàng hóa	3.203.192.112	8.425.852.680
Tổng cộng	118.757.096.663	297.299.357.562

14. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn xây lắp	110.580.374.888	113.331.134.189
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(6.078.309.266)	116.660.827.192
Giá vốn cho thuê nhà và thuê máy móc	2.453.741.783	10.024.416.993
Giá vốn bán hàng hóa	2.966.531.111	8.283.597.237
Tổng cộng	109.922.338.516	248.299.975.611

15. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	369.711.894	1.129.613.739
Lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Đồng Tháp	721.531.975	820.654.325
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	39.766.664
Tổng cộng	1.091.243.869	1.990.034.728

16. Chi phí tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí lãi vay	1.469.636.966	1.365.994.045
Tổng cộng	1.469.636.966	1.365.994.045

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	119.908.168.615	299.650.553.905
Chi phí không được trừ khi tính thuế	329.328.820	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	118.428.517.497	257.742.273.212
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.808.979.938	41.908.280.693
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	452.244.984	10.477.070.173
Thuế thu nhập hiện hành của hoạt động sản xuất kinh doanh (1)	452.244.984	10.477.070.173
Khách hàng trả trước tiền mua BĐS theo tiến độ	-	-
Thuế suất tạm nộp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản (Theo quy định tại TT số 130 ngày 26/12/2008)	2%	2%
Thuế TNDN tạm nộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
Điều chỉnh giảm thuế TNDN tương ứng với phần thuế TNDN đã nộp từ các năm trước của Công trình chung cư Ba Hàng	-	2.740.178.929
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	452.244.984	7.736.891.244

18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải tính thuế	-	2.740.178.929
Tổng cộng	-	2.740.178.929

19. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên vật liệu	36.642.821.796	70.495.043.831
Chi phí nhân công	28.279.373.996	42.024.698.454
Chi phí công cụ dụng cụ	9.000.000	23.312.728
Chi phí đồ dùng văn phòng	87.967.070	182.067.536
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.509.065.113	2.617.469.427
Thuế, phí và lệ phí	172.107.965	217.741.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	800.309.433	2.156.315.617
Chi phí khác bằng tiền	16.577.814.972	101.426.444.067
Tổng cộng	85.078.460.345	219.143.093.541

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013***(tiếp theo)***20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.027.406.134	31.431.210.520
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	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.027.406.134	31.431.210.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.904.490	3.904.490
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	263	8.050

21. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý 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.

Cơ cấu vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản như đã trình bày tại thuyết minh V.7 và Thuyết minh V.11 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn điều lệ, các quỹ dự trữ cộng với Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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 và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.1

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.825.337.323	12.543.955.084
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.768.954.415	102.502.411.431
Tổng cộng	113.594.291.738	115.046.366.515
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	13.236.885.105	27.698.907.009
Phải trả người bán và phải trả khác	93.544.277.000	108.809.864.203
Chi phí phải trả	1.003.400.815	413.283.400
Tổng cộng	107.784.562.920	136.922.054.612

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013****(tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2013 do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa 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 số 210/2009/TT-BTC 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. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ 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 công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty 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.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	1.904.656	1.904.656

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 ký 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.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước và nước ngoài để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013****(tiếp theo)**

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 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. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày càng sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
31/12/2013	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	93.544.277.000	-	93.544.277.000
Chi phí phải trả	1.003.400.815	-	1.003.400.815
Các khoản vay	12.744.885.105	492.000.000	13.236.885.105

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
01/01/2013	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	108.809.864.203	-	108.809.864.203
Chi phí phải trả	413.283.400	-	413.283.400
Các khoản vay	26.633.331.009	1.065.576.000	27.698.907.009

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

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.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
31/12/2013	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.825.337.323	-	1.825.337.323
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.768.954.415	-	111.768.954.415

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
01/01/2013	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.543.955.084	-	12.543.955.084
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.502.411.431	-	102.502.411.431

VII. Những thông tin khác**1. Thông tin về các bên liên quan****1.1 Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lương	756.200.000	949.050.000
Tổng cộng	756.200.000	949.050.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

2. Những thông tin khác

2.1. Phải thu của khách hàng

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	9.424.771.000	523.993.000
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	8.279.210.812	-
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	3.832.905.081	3.832.905.081
Trường ĐH Y Dược Cần Thơ	3.813.875.330	7.628.688.621
CN Quản lý Dự án đường Lê Văn Lương - C.Ty CP ĐT&XD Đô Thị	3.590.938.405	2.075.151.531
Công ty CP Đầu tư XD Hà Nội	3.277.045.835	2.224.022.623
Công ty CP TM - XD 379	3.180.102.835	6.503.293.514
Công an quận Hoàng Mai	2.658.195.000	2.658.195.000
Công ty TNHH Phú Nguyên Hải & Công ty CP XD Trường Sơn	1.750.919.600	1.750.919.600
BQL Dự án cầu đường Thanh Hoá	1.733.000.000	1.733.000.000
Trường ĐHSP TP.HCM	1.505.775.348	468.571.339
BQL Dự án xây dựng công an TP.Hà Nội	1.314.918.000	1.455.353.081
UBND xã Yên Sở - Hoài Đức - HN	1.247.425.000	-
Công ty CP TMDL đầu tư Cù Lao Chàm	1.235.620.126	1.116.656.518
BQL xây dựng công trình công ích	1.149.792.000	552.903.210
Công ty Xi măng Lào Cai	1.101.490.054	1.101.490.054
BQL Dự án Đầu tư và Xây dựng khu đô thị Nam Trung Yên	908.613.438	908.613.438
TCT CN hoá chất mỏ - Vinaconmin	749.746.850	-
Công ty CP Hà Phong	743.436.750	743.436.750
Học viện âm nhạc Quốc tế	610.765.000	610.765.000
BQL Dự án Báo GĐ&XH	582.070.201	582.070.201
Công ty TNHH thiết bị Minh Tâm	500.000.000	500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Minh Giang	493.992.750	493.992.750
Công ty CP Tài chính và PTDN - Đường nội bộ TTTM Đồng Mạ	282.409.000	282.409.000
Công ty TNHH Sứ Tây Sơn	273.163.000	273.163.000
Trường ĐH Thái Nguyên	271.024.000	603.762.000
Công trường 06 Chiêm Hoá, Tuyên Quang	270.461.800	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Việt nam	224.310.454	224.310.454
Công ty Môi trường dịch vụ đô thị Vĩnh Yên	202.972.000	202.972.000
BQL các Dự án Đầu tư bằng vốn NSNN	200.663.341	200.663.341
Đối tượng khác	1.220.828.269	12.350.093.559
Tổng cộng	56.630.441.279	51.601.394.665

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013****(tiếp theo)****2.2. Trả trước cho người bán**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP tư vấn đầu tư kiến trúc XD và TM	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP thiết kế và đầu tư xây dựng A.D.C.I	927.548.000	927.548.000
Công ty CP đầu tư TXT	220.598.000	220.598.000
Công ty CP tư vấn XD & QLDự án Thái Bình Dương	61.742.000	-
Công ty CP tư vấn XD Đông Phương	30.000.000	30.000.000
Coong ty TNHH nhà nước MTV địa chính Hà Nội	21.424.000	21.424.000
Xí nghiệp kinh doanh nước sạch HBT	5.815.300	7.755.300
CN Công ty CP cơ khí - Vận tải - TM Đại Hưng tại Bình Dương	4.251.500	4.251.500
Viễn Thông Hà Nội	1.100.000	-
Công ty điện lực Đống Đa	11.000	11.000
Công ty TNHH đầu tư phát triển Hà Xuân	-	836.274.950
Công ty TNHH sản xuất ĐT & TM A&A	-	450.321.500
Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng ADCOM	-	212.372.075
Xí nghiệp xây lắp số 1 Hà Nội	-	200.000.000
Công ty CP BT Tân Phương Nam	-	143.262.000
Xí nghiệp XL số 3 (Ô Cường)	-	111.954.429
Đối tượng khác	-	453.683.219
Tổng cộng	2.872.489.800	5.219.455.973

2.3. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	13.473.075.776	17.031.432.111
Xí nghiệp XL số 8 (Ô Minh Anh)	4.148.093.682	4.909.805.207
Phạm Phú Quảng	3.300.880.168	723.531.000
Đội XL số 9 (Ô Vân)	2.096.650.406	2.701.523.940
Đội XL số 2 (Ô Ngọc)	1.751.780.665	1.997.529.347
Mai Lê Ngọc	560.000.000	560.000.000
Vũ Trung Nghĩa (Đội XL số 5)	426.563.717	163.987.778
Đội XL số 7 (Ô Việt)	423.773.864	423.773.864
Đội XL số 8 (Ô Thịnh)	235.968.524	-
Hà Tiến Quỳnh	166.544.370	166.544.370
Phạm Xuân Đài	103.052.641	103.052.641
Xí nghiệp XL số 4 (Ô Sơn)	73.350.139	-
Mai Đức Cường	67.917.600	67.917.600

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Nguyễn Đức Thành	40.000.000	45.000.000
Vũ Đức Tùng	36.500.000	33.500.000
Dư Du Hùng	15.000.000	15.000.000
Phan Trà Vinh	14.000.000	-
Nguyễn Hữu Thịnh	5.000.000	5.000.000
Từ Xuân Sơn	5.000.000	5.000.000
Trần Quốc Bình	2.000.000	2.000.000
Nguyễn Mạnh Hùng	1.000.000	1.000.000
Đặng Thiên Hùng	-	30.000.000
Kiều Quý Công	-	17.000.000
Lê Anh Cường (XN3)	-	31.850.000
Ngô Mạnh Tuấn	-	201.649.000
Nguyễn Thị Thu Hương	-	10.000.000
Nguyễn Thị Vân	-	13.000.000
Nguyễn Văn Hà	-	40.000.000
Phạm Đào Việt	-	3.000.000
Phạm Đình Trường	-	23.000.000
Phạm Hoàng Khánh	-	5.000.000
Vũ Minh Anh	-	1.773.245.760
Xí nghiệp XL số 2 (Ô Thê)	-	2.959.521.604
Tổng cộng	13.473.075.776	17.031.432.111

2.4. Phải trả người bán

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	3.166.552.000	3.719.999.500
DNTN Hồng Bàng	2.487.146.050	1.781.186.150
Công ty TNHH cửa VINA WINDOW	2.040.873.571	-
Công ty TNHH TM Tâm Phát	1.768.222.977	3.621.096.653
Công ty TNHH Thanh Ba	1.318.460.300	1.318.460.300
Công ty CP tư vấn Xây dựng Phúc Hưng	1.277.168.887	553.606.387
Công ty TNHH MTV thép 108	1.259.119.178	501.343.447
Công ty TNHH Hợp Toàn	1.154.208.338	880.769.184
Công ty TNHH Bích Phượng	1.126.395.398	259.554.478
CN Công ty CP Thiết kế CN hoá chất tại Phú Thọ	1.047.847.018	-
Công ty TNHH Đầu tư phát triển Hà Xuân	981.539.050	-
Đặng Thị Loan	980.164.200	344.993.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ thương mại Nhật Minh	848.760.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Công ty TNHH TM và DV Toàn Cầu	803.380.173	189.022.238
Công ty TNHH Phát triển xây dựng và thương mại Trường Anh	647.278.700	169.729.420
Công ty CP XD & TM Nguyễn Vũ	632.007.719	632.007.719
Công ty CP Thang máy Tân Tiến	575.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và TM Biển Đá	539.230.000	1.068.960.000
Công ty TNHH Cơ khí và TM Nam Việt	497.241.548	-
Công ty TNHH Vinh Ánh	420.281.000	390.855.000
Công ty CP Tư vấn khoa học công nghệ và Kiểm định xây dựng	418.246.000	618.246.000
Công ty TNHH XD & TM Đức Phát	418.000.000	70.971.000
Công ty CP Bê tông tươi Việt Nga	395.940.000	-
Công ty CP đầu tư XD & SX Trường Giang	395.159.999	713.640.157
Công ty TNHH TM & XD Anh Dũng	353.732.500	514.050.306
Công ty CP TVKT và XD công nghệ cao	347.480.000	1.090.154.620
Công ty CP XD & TM Sinh Thái Việt	346.826.714	246.226.400
Công ty CP tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	321.891.000	-
Công ty TNHH Đầu tư BĐS & XD Việt Nam	321.092.215	239.581.530
Công ty TNHH TM và XD Trường Văn	320.760.000	-
Công ty TNHH XD công trình Thái Bình Dương	311.815.301	311.815.301
Công ty CP XD-SX-TM Minh Phước	292.372.858	-
Công ty CP TV & ĐTXD 212 Hà Nội	291.660.000	451.601.000
Nguyễn Thị Hoa	281.340.520	-
Công ty TNHH TM & XD Hùng Dũng	275.404.730	575.404.730
Công ty TNHH dịch vụ TM & XD Đức Thoa	268.511.521	-
Công ty TNHH SX TM Minh Tân	262.312.222	425.513.076
Công ty CP XD và TM Minh Hiền	262.138.792	-
Công ty CP Hóa ứng dụng và công nghệ mới	257.392.000	257.392.000
Công ty TNHH SX & TM Tiến Đạt	257.172.460	92.787.551
Công ty CP An Phước	255.299.000	34.699.500
Công ty Tư vấn trường ĐH Xây dựng	249.101.000	349.101.000
CN Công ty CP Vinaconex 25 tại Đà Nẵng	247.772.498	357.772.498
Công ty TNHH sản xuất ĐT & TM A&A	245.321.500	-
Công ty TNHH nội thất Gia Long	236.523.323	237.987.242
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn XD Trần Gia	213.019.972	-
Công ty CP VT & XD Ngọc Minh	209.697.112	372.670.912
Công ty TNHH XD và vận tải Gia Huy	206.607.000	266.607.000
Đối tượng khác	8.075.272.067	29.302.284.398
Tổng cộng	39.908.738.411	51.960.089.697

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

2.5. Người mua trả tiền trước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Đồng Xuân	3.910.423.500	-
BQL Dự án đầu tư và XD SATRA	2.709.215.722	2.709.215.722
Trường ĐH Quốc gia TP HCM	1.411.413.072	1.411.413.072
Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội (CT16)	1.213.689.541	-
BQL Dự án 1 - Đề án 334, Cục CSGT đường bộ - đường sắt	800.000.000	-
Công an tỉnh Tuyên Quang	600.000.000	-
BQL Dự án ĐT & XD huyện Mê Linh	515.508.095	-
Học viện Tư Pháp	402.696.000	402.696.000
Công ty TNHH XD Hoàng Văn	400.000.000	400.000.000
BQL Dự án XD đường Trần Lãm - Thái Bình	381.239.840	-
Công ty CP đầu tư TMDL Minh Đức	359.742.300	359.742.300
Bộ chỉ huy BDBP tỉnh Hà Giang	356.289.439	-
Công ty TNHH Minh Giang	265.438.000	265.438.000
BQL Dự án cấp thoát nước và VSMT thị xã Bạc Liêu	236.282.000	236.282.000
Công ty CP X20	205.901.000	205.901.000
HTX công nghiệp 8-3	195.000.000	195.000.000
BQL Dự án đầu tư xây dựng sở XD Tuyên Quang	159.655.000	159.655.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Quảng Bình	120.311.660	120.311.660
BQL Dự án Hạ tầng và đô thị mới	118.421.000	-
Trường ĐH Hà Tĩnh	108.190.820	108.190.820
Đối tượng khác	29.665.707	33.016.982.255
Tổng cộng	14.499.082.696	39.590.827.829

2.6. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng tại Dự án Ba Hàng A	160.800.838	177.551.214
Tổng cộng	160.800.838	177.551.214

2.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.589.834.520	4.247.951.226
Chi phí đồ dùng văn phòng	87.967.070	182.067.536
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.034.891.977	1.632.518.490

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013***(tiếp theo)*

Thuế, phí và lệ phí	172.107.965	217.741.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	462.544.419	470.903.689
Chi phí khác bằng tiền	625.603.972	1.295.120.734
Tổng cộng	6.972.949.923	8.046.303.556

2.8. Thu nhập khác

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	18.547.259	-
Thu nhập khác	41.280.824	361.161.615
Tổng cộng	59.828.083	361.161.615

2.9. Chi phí khác

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	31.181.495	-
Chi phí khác	32.410.597	30.000.000
Tổng cộng	63.592.092	30.000.000

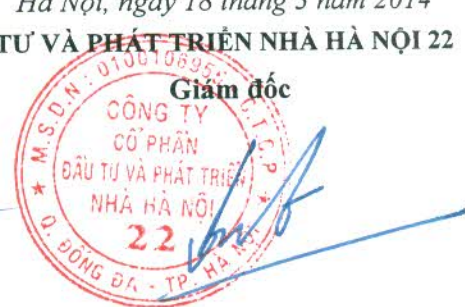
3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22**Người lập biểu****Kế toán trưởng****Giám đốc**

Bùi Dương Hải

Nguyễn Thị Phương Hà

Trần Quốc Việt