

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 33
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 - 33
Phụ lục: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc	34 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Số: 475 /2014/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 15/03/2014, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 Tổng 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 của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản lợi nhuận từ việc xuất toán chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội và xí nghiệp sau khi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp được Công ty ghi nhận trên Khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác" là 8.909 triệu đồng (Thuyết minh số 16) để bù đắp rủi ro tài chính đối với công nợ khó đòi.

Các khoản Phải thu khách hàng và các khoản Phải thu nội bộ quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi chưa được Công ty trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2012 với tổng số tiền là 27.023 triệu đồng. Trong trường hợp trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo hướng dẫn nêu trên thì Khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2012 tăng là 29.005 triệu đồng và tại thời điểm 31/12/2013 tăng là 27.023 triệu đồng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, khoản mục “Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế” năm 2012 giảm là 29.005 triệu đồng và năm 2013 tăng là 1.980 triệu đồng.

Như đã nêu tại Thuyết minh số 2.6, Giá vốn thực hiện các dự án được ghi nhận trên cơ sở phương án kinh doanh được phê duyệt theo từng năm của Hội đồng Quản trị. Ngoài ra, theo Thuyết minh số 2.12, Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán theo Hợp đồng góp vốn và mua bán. Do đó, Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của chính sách ghi nhận doanh thu – giá vốn nêu trên tới Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh (Chi tiết tại Phụ lục 01). Chúng tôi đã không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác và hiện hữu của các khoản mục được trình bày trên Báo cáo tài chính của các Chi nhánh đã ngừng hoạt động này, với giá trị tổng tài sản đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 là 33.484.523.816 đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có 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 Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		324.323.535.598	390.212.159.572
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	158.096.717.392	178.149.524.568
111	1. Tiền		12.596.717.392	20.349.524.568
112	2. Các khoản tương đương tiền		145.500.000.000	157.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		117.700.702.306	166.355.794.671
131	1. Phải thu khách hàng		73.841.408.503	96.954.144.560
132	2. Trả trước cho người bán		2.690.215.583	2.765.471.977
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	4	37.438.201.977	49.199.604.029
135	4. Các khoản phải thu khác	5	3.730.876.243	29.696.509.103
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(12.259.934.998)
140	IV. Hàng tồn kho	6	46.260.717.415	43.307.994.457
141	1. Hàng tồn kho		46.260.717.415	43.307.994.457
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.265.398.485	2.398.845.876
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		288.633.432	289.633.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		775.872.693	5.326.561
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		14.406.114	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	1.186.486.246	2.103.885.883
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		33.789.813.948	35.723.738.111
220	II. Tài sản cố định		2.555.652.128	4.169.627.015
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.474.103.540	4.083.678.423
222	- Nguyên giá		13.562.563.315	14.818.306.594
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.088.459.775)	(10.734.628.171)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	7.333.316	11.733.320
228	- Nguyên giá		217.704.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(210.371.551)	(205.971.547)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	74.215.272	74.215.272
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	9.435.693.591	9.433.993.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.785.000.000	8.785.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác		1.100.000.000	1.100.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(449.306.409)	(451.007.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		21.798.468.229	22.120.118.096
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	21.798.468.229	22.120.118.096
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		358.113.349.546	425.935.897.683

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		249.472.499.751	286.409.806.110
310	I. Nợ ngắn hạn		248.679.372.473	285.557.718.833
312	1. Phải trả người bán		5.833.833.933	6.393.547.767
313	2. Người mua trả tiền trước		2.514.372.701	5.117.250.816
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	7.860.001.646	4.160.673.810
315	4. Phải trả người lao động		385.847.376	1.593.553.628
316	5. Chi phí phải trả	14	94.625.514.586	138.516.823.804
317	6. Phải trả nội bộ	15	94.452.850.721	83.954.648.590
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	41.446.198.814	44.227.832.842
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.560.752.696	1.593.387.576
330	II. Nợ dài hạn		793.127.278	852.087.277
338	1. Doanh thu chưa thực hiện	17	793.127.278	852.087.277
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		108.640.849.795	139.526.091.573
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	104.248.925.471	127.879.109.818
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		18.393.874.157	16.742.723.281
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.232.000.000	5.232.000.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		28.303.051.314	53.584.386.537
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	19	4.391.924.324	11.646.981.755
432	1. Nguồn kinh phí		4.391.924.324	11.646.981.755
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>358.113.349.546</u>	<u>425.935.897.683</u>



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

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	94.379.158.089	125.789.478.313
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.379.158.089	125.789.478.313
11	4. Giá vốn hàng bán	21	61.084.744.303	87.300.903.575
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.294.413.786	38.488.574.738
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	18.843.650.215	21.127.023.005
22	7. Chi phí tài chính	23	(1.700.591)	451.007.000
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	17.440.144.399	17.492.092.967
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		34.699.620.193	41.672.497.776
31	11. Thu nhập khác	25	1.458.989.941	1.109.457.414
32	12. Chi phí khác	26	16.278.087	104.660.458
40	13. Lợi nhuận khác		1.442.711.854	1.004.796.956
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.142.332.047	42.677.294.732
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	9.216.547.313	9.654.277.216
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>26.925.784.734</u>	<u>33.023.017.516</u>



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

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		36.142.332.047	42.677.294.732
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(29.703.023.198)	(19.236.201.493)
02	Khấu hao tài sản cố định		1.402.262.606	1.682.412.444
03	Các khoản dự phòng		(12.261.635.589)	451.007.000
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.843.650.215)	(21.369.620.938)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.439.308.849	23.441.093.239
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		62.064.021.400	7.305.491.872
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.952.722.958)	65.355.001.249
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(44.141.297.526)	(180.291.729.081)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		322.649.867	8.245.489
14	Thuế TNDN đã nộp		(2.649.453.376)	(24.096.029.098)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		654.811.215	557.962.958
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.902.282.882)	(1.299.342.296)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		11.835.034.589	(109.019.305.668)
II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác		(136.463.636)	(113.150.908)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		-	322.727.273
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.520.468.271	21.402.239.671
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		17.384.004.635	21.611.816.036
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(49.271.846.400)	(12.603.120.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(49.271.846.400)	(12.603.120.000)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(20.052.807.176)	(100.010.609.632)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		178.149.524.568	278.160.134.200
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	158.096.717.392	178.149.524.568



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Các chi nhánh của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
Chi nhánh tại Cao Bằng	Cao Bằng	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Quảng Ninh	Quảng Ninh	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	TP.Hồ Chí Minh	
Chi nhánh Hưng Yên	Hưng Yên	

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 đã tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động (Công ty trình bày trên Phụ lục: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc).

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

2.4. 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.

2.5. Các khoản phải thu

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

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

Các khoản công nợ quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi chưa được trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đầy đủ theo quy định của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2012 số tiền là 27.023.491.210 đồng.

2.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

Đối với hoạt động xây lắp:

Đối với các công trình do Công ty tự thực hiện và không thực hiện theo hợp đồng giao khoán nhưng còn dở dang tại thời điểm 31/12/2013 được Công ty kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp theo khối lượng hoàn thành tạm xác định theo từng giai đoạn với chủ đầu tư (Kết toán), khi có quyết toán công trình Công ty sẽ xác định lại lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành. Các công trình kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp trong năm 2013 số tiền là 4.849.166.315 đồng; Cụ thể như sau:

- Giá trị xây lắp nhà vườn Dự án Trung Văn số tiền là: 2.167.573.474 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT2 Dự án Trung Văn số tiền là: 310.144.266 đồng;
- Giá trị xây lắp nhà BT1 Dự án Trung Văn số tiền là: 2.379.565.394 đồng;
- Nhà CT4 Dự án Trung Văn: (8.116.819) đồng.

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

Giá vốn thực hiện các dự án được xác định dựa trên phương án kinh doanh được xây dựng và Hội đồng Quản trị phê duyệt hàng năm. Trong năm 2013 căn cứ trên phương án kinh doanh được phê duyệt, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá vốn của Đơn nguyên 2 CT3 dự án Trung Văn số tiền là: 21.674.427.442 đồng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.8. 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 thương hiệu và các Công ty nhập góp vốn nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy phép Đăng ký kinh doanh của Công ty); cụ thể như sau:

Thời hạn góp vốn

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

Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2013.

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

2.9. 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.

2.10. 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.

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

2.11. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi

nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty. Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

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

- Doanh thu bán căn hộ cho khách hàng là cá nhân được ghi nhận trên cơ sở sổ 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 sổ tiền thực thu theo tiến độ nộp tiền trong hợp đồng góp vốn và mua bán.

2.13. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	2.025.561.030	4.178.801.314
Tiền gửi ngân hàng	10.571.156.362	16.170.723.254
Các khoản tương đương tiền ^(*)	145.500.000.000	157.800.000.000
	158.096.717.392	178.149.524.568

^(*) Thông tin chi tiết khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

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

4. PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn nội bộ ^(*)	37.438.201.977	49.199.604.029
	37.438.201.977	49.199.604.029

^(*) Là các khoản phải thu nội bộ ngắn hạn là các khoản tạm ứng và cho xí nghiệp vay để thực hiện thi công các công trình, số dư tới thời điểm 31/12/2013 là: 37.438.210.977 đồng.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác		
- Phải thu về lãi tiền gửi	1.866.187.500	543.005.556
- Phải thu BHYT, BHXH và BHTN	38.863.146	171.586.739
- Lãi vay phải thu của các đội, xí nghiệp	540.588.376	540.588.376
- Phải thu tiền giải phóng mặt bằng dự án vui chơi tại 76 An Dương	-	498.330.145
- Phải thu xí nghiệp tiền sửa chữa A5, A6 Nhà N02A Kim Chung, Đông Anh	460.971.190	460.971.190
- Công nợ phải thu các Chi nhánh	640.508.496	640.508.607
- Phải thu tiền cổ tức đã tạm ứng năm 2012	-	25.064.240.000
- Phải thu các đối tượng khác	183.757.535	1.777.278.490
	<u>3.730.876.243</u>	<u>29.696.509.103</u>

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	35.720.558
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46.224.996.857	42.829.084.997
Thành phẩm	-	443.188.902
	<u>46.260.717.415</u>	<u>43.307.994.457</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	1.103.513.232	1.366.101.654
Tài sản thiếu chờ xử lý	82.973.014	737.784.229
	<u>1.186.486.246</u>	<u>2.103.885.883</u>

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	10.060.458.024		510.398.180		3.146.629.061		1.100.821.329		14.818.306.594	
Số tăng trong năm	-		(352.380.952)		352.380.952		136.463.636		136.463.636	
- Mua trong năm	-		-		-		136.463.636		136.463.636	
- Phân loại lại			(352.380.952)		352.380.952				-	
Số giảm trong năm	(740.593.306)		-		-		(651.613.609)		(1.392.206.915)	
- Phân loại lại Tài sản theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(174.476.473)		-		-		(324.507.956)		(498.984.429)	
- Thanh lý, nhượng bán	(566.116.833)		-		-		(327.105.653)		(893.222.486)	
Số dư cuối năm	9.319.864.718		158.017.228		3.499.010.013		585.671.356		13.562.563.315	

Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	6.923.063.921		138.512.234		2.715.497.507		957.554.509		10.734.628.171	
Số tăng trong năm	728.038.072		(22.528.247)		600.787.355		63.128.920		1.369.426.100	
- Khấu hao trong năm	728.038.072		-		583.168.307		58.219.721		1.369.426.100	
- Phân loại lại	-		(22.528.247)		17.619.048		4.909.199		-	
Số giảm trong năm	(364.398.381)		-		-		(651.196.115)		(1.015.594.496)	
- Phân loại lại Tài sản theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(146.457.465)		-		-		(324.090.462)		(470.547.927)	
- Thanh lý, nhượng bán	(217.940.916)		-		-		(327.105.653)		(545.046.569)	
Số dư cuối năm	7.286.703.612		115.983.987		3.316.284.862		369.487.314		11.088.459.775	

Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	3.137.394.103		371.885.946		431.131.554		143.266.820		4.083.678.423	
Tại ngày cuối năm	2.033.161.106		42.033.241		182.725.151		216.184.042		2.474.103.540	

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tính tới thời điểm 31/12/2013 là: 7.732.141.831 đồng.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang ^[1]		
- Công trình Nhà B4 tại số 76 An Dương	14.644.363	14.644.363
- Công trình Nhà cấp 4 tại số 76 An Dương (Nhà ăn cũ)	59.570.909	59.570.909
	<u>74.215.272</u>	<u>74.215.272</u>

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	8.785.000.000	8.785.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	2.785.000.000	2.785.000.000
Đầu tư dài hạn khác ^[1]	1.100.000.000	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng HANCIC	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Hà Nội 1	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp HANCIC	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	300.000.000	300.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn ^[**]	(449.306.409)	(451.007.000)
	<u>9.435.693.591</u>	<u>9.433.993.000</u>

^[1] Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhận vốn góp nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty nhận vốn góp). Do đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư

tài chính dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2013.

[**] Là khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội- An Dương	Hà Nội	52,8%	52,8%	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

Đầu tư khác vào công ty Cổ phần

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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	22.120.118.096	22.123.578.475
Số tăng trong năm	-	58.474.773
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(321.649.867)	(61.935.152)
Số dư cuối năm	21.798.468.229	22.120.118.096

Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí chung phân bổ cho công trình ^[1]	203.719.031	493.678.898
Chi phí vô bình gas Chi nhánh Vĩnh Phúc quản lý ^[2]	14.084.705.895	14.084.705.895
Chi phí hoạt động gas của Chi nhánh Vĩnh Phúc ^[2]	7.510.043.303	7.510.043.303
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	31.690.000
	21.798.468.229	22.120.118.096

^[1] Chi phí trả trước dài hạn là các khoản chi phí quản lý chung của các đội và xí nghiệp đã dừng hoạt động chưa được phân bổ vào chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 là: 203.719.031 đồng.

^[2] Theo Hợp đồng số 35/2006/HĐCN - CT, Công ty sẽ chuyển nhượng nguyên trạng toàn bộ tài sản, công nghệ chiết nạp gas và thương hiệu “Hà Nội gas” tại chi nhánh Vĩnh Phúc thuộc Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Hà Nội (do ông Nguyễn Đình Định làm Tổng Giám đốc, và là Giám đốc Chi nhánh Vĩnh Phúc), giá trị chuyển nhượng là 17.544.719.771 đồng. Theo đó, Chi nhánh của Công ty tại Vĩnh Phúc phải bàn giao lại toàn bộ tài sản cho Công ty để Công ty làm thủ tục bàn giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Hà Nội. Tuy nhiên đến nay dù Chi nhánh đã chấm dứt hoạt động nhưng Ông Nguyễn Đình Định nguyên Giám đốc Chi nhánh Công ty tại Vĩnh Phúc vẫn chưa thực hiện thủ tục bàn giao tài sản nên Công ty không bàn giao được cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Hà Nội. Vì vậy trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn Công ty không thực hiện phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn của chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 21.594.749.198 đồng vào chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	157.325.341	2.996.093.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.692.676.305	1.125.582.368
Thuế thu nhập cá nhân	-	28.998.399
Các loại thuế khác	10.000.000	10.000.000
	7.860.001.646	4.160.673.810

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình ⁽¹⁾	94.625.514.586	138.516.823.804
	94.625.514.586	138.516.823.804

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đường Kim Ngọc Hà Giang	3.287.091.617	3.287.091.617
Di dân Xuân La	118.835.840	118.835.840
Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng	5.490.836.323	5.522.030.071
Trung tâm lưu trữ BHXH Việt Nam	1.899.197.895	657.042.736
Dự án bán nhà Xuân La	7.758.535.309	8.657.826.945
Ban quản lý vận hành các khu chung cư	56.816.768	332.803.838
Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam	1.946.213.383	1.946.213.383
Dự án 46 Lạc Trung	2.684.759.408	3.392.031.226
Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Kim Chung, Đông Anh	1.824.586.178	4.259.669.736
Dự án CT4 Trung Văn	67.868.910.617	108.618.149.921
Nhà C10 Dự án di dân Xuân La	106.800.867	106.800.867
Trích trước chi phí các công trình ở các Chi nhánh	1.582.930.381	1.618.327.624
	94.625.514.586	138.516.823.804

15. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải trả nội bộ ¹	94.452.850.721	83.954.648.590
	94.452.850.721	83.954.648.590

¹ Các khoản phải trả nội bộ là các khoản phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty, số dư các khoản phải trả nội bộ tính tới thời điểm 31/12/2013 là 94.452.850.721 đồng.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	8.736.508	53.698.807
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.437.462.306	44.174.134.035
- Cổ tức phải trả cổ đông	2.687.699.858	685.946.258
- Lãi vay trả Quỹ đầu tư Công trình Nam Trung Yên	416.703.334	416.703.334
- Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngọc Hà	1.638.534.067	1.638.534.067
- Tiền bán TSCĐ phải trả Tổng Công ty	229.090.909	229.090.909
- Vay vốn CT10 Nam Trung Yên	-	2.868.542.533
- Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán	8.909.357.514	8.909.357.514
- Phải trả thầu phụ Công trình rác thải Nam Sơn	654.414.437	654.414.437
- Lợi nhuận treo lại từ Ban quản lý vận hành chung cư	4.560.978.327	5.893.199.817
- Phải trả tiền điện nước cho cá nhân các nhà chung cư	435.723.177	399.737.432
- Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	1.395.000.000
- Doanh thu góp vốn xây dựng nhận quyền sử dụng diện tích tầng 1 toà nhà CT1 - Khu Đô thị mới Trung Văn (Bưu điện Thành phố Hà Nội) ¹	3.740.000.000	3.740.000.000
- Doanh thu góp vốn đầu tư xây dựng các công trình trường tiểu học (TH2) và nhà trẻ (NT) tại khu đô thị mới Trung Văn theo hợp đồng thỏa thuận số 538/2007/HĐTT-CT ngày 30 tháng 11 năm 2007 với Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse ²	8.636.363.636	8.636.363.636
- Phải trả, phải nộp khác	8.133.597.047	8.707.244.098
	41.446.198.814	44.227.832.842

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

² Theo hợp đồng thỏa thuận số 538/2007/HĐTT-CT ngày 30 tháng 11 năm 2007 về việc đầu tư xây dựng công trình trường tiểu học (TH2) và nhà trẻ (NT) với Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse, Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse thanh toán trước một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng do Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đã thực hiện là: 9.500.000.000 đồng (Trong đó giá trị thuế GTGT là 863.636.364 đồng) để làm Chủ đầu tư dự án. Trong năm 2012, Công ty đã xuất hóa đơn tài chính với thuế suất thuế GTGT 10% cho Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse.

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà tại số 76 An Dương	4.036.364	20.269.091
Doanh thu phí thương hiệu	789.090.914	831.818.186
	<u>793.127.278</u>	<u>852.087.277</u>

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	12.160.585.315	5.232.000.000	42.887.277.894	112.599.863.209
Lãi trong năm trước	-	-	-	33.023.017.516	33.023.017.516
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	(13.080.000.000)	(13.080.000.000)
Phân phối quỹ	-	4.582.137.966	-	(4.582.137.966)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(949.662.685)	(949.662.685)
Giảm lợi nhuận các công trình không hoàn được chứng từ	-	-	-	(3.714.108.222)	(3.714.108.222)
Số dư cuối năm trước	52.320.000.000	16.742.723.281	5.232.000.000	53.584.386.537	127.879.109.818
Lãi trong năm nay	-	-	-	26.925.784.734	26.925.784.734
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	(51.273.600.000)	(51.273.600.000)
Trích lập các quỹ	-	1.651.150.876	-	(1.651.150.876)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(614.590.571)	(614.590.571)
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên Khoản mục "các khoản phải trả, phải nộp khác" (*)	-	-	-	1.332.221.490	1.332.221.490
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	18.393.874.157	5.232.000.000	28.303.051.314	104.248.925.471

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

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

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		33.023.017.516
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	5%	1.651.150.876
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	2%	614.590.571
Chi trả cổ tức năm 2012		51.273.600.000
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 9.800 VND)		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	51.273.600.000	13.080.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	51.273.600.000	13.080.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.393.874.157	16.742.723.281
- Quỹ dự phòng tài chính	5.232.000.000	5.232.000.000

19. NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP

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

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu Bất động sản	67.204.351.570	1.340.363.579
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.471.700.933	11.159.337.758
Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.703.105.586	113.289.776.976
	94.379.158.089	125.789.478.313

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của kinh doanh Bất động sản ^[1]	33.637.012.874	(4.970.711.705)
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.855.607.583	8.968.168.484
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	14.592.123.846	83.303.446.796
	61.084.744.303	87.300.903.575

^[1] Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản trong năm 2012 giảm là do Công ty điều chỉnh giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản theo phương án kinh doanh được phê duyệt hàng năm.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.343.650.215	20.790.142.169
Cổ tức, lợi nhuận được chia	500.000.000	336.880.836
	18.843.650.215	21.127.023.005

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.700.591)	451.007.000
	(1.700.591)	451.007.000

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	158.535.267
Chi phí nhân công	11.106.498.939	10.330.796.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.333.439.834	1.613.589.673
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(12.259.934.998)	-
Xử lý công nợ không có khả năng thu hồi ^[1]	12.259.934.998	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.876.664.225	4.037.908.557
Chi phí khác bằng tiền	123.541.401	1.351.263.307
	17.440.144.399	17.492.092.967

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

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	322.727.273
Thu tiền phạt do chậm thanh toán tiền nhà, tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.381.403.303	487.380.941
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	2.068.182	-
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	42.727.272	42.727.272
Thu nhập từ hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	224.887.829
Thu nhập khác	32.791.184	31.734.099
	1.458.989.941	1.109.457.414

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá trị còn lại của Tài sản cố định thanh lý	-	80.129.340
Phạt hợp đồng, phạt hành chính	-	24.531.118
Chi phí khác	16.278.087	-
	16.278.087	104.660.458

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	36.142.332.047	42.677.294.732
Các khoản điều chỉnh tăng	1.223.857.205	684.531.118
- Chi phí không có hóa đơn, chứng từ	563.857.205	-
- Các khoản tiền phạt	-	24.531.118
- Lương HĐQT không trực tiếp điều hành	660.000.000	660.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(500.000.000)	(336.880.836)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(500.000.000)	(336.880.836)
Thu nhập chịu thuế TNDN	36.866.189.252	43.024.945.014
Thuế TNDN được giảm	-	(1.101.959.039)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 25%)	9.216.547.313	9.654.277.215
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.125.582.368	15.567.334.251
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.649.453.376)	(24.096.029.098)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	7.692.676.305	1.125.582.368

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.665.408.026	125.040.953.132
Chi phí nhân công	12.729.913.277	11.668.951.383
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.402.262.606	1.613.589.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.081.273.203	14.786.200.886
Chi phí khác bằng tiền	178.696.009	1.351.263.307
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	83.057.553.121	154.460.958.381

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2013	01/01/2013
		Giá gốc	Giá gốc
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.096.717.392	-	178.149.524.568
Phải thu khách hàng, phải thu khác	115.010.486.723	-	175.850.257.692
Đầu tư dài hạn	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Tổng tài sản tài chính	274.207.204.115	-	355.099.782.260
Trợ cấp tài chính	-	-	(12.259.934.998)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	141.732.883.468	134.576.029.199
Chi phí phải trả	94.625.514.586	138.516.823.804
	236.358.398.054	273.092.853.003

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.096.717.392	-	-	158.096.717.392
Phải thu khách hàng, phải thu khác	115.010.486.723	-	-	115.010.486.723
Đầu tư dài hạn	-	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Cộng	273.107.204.115	1.100.000.000	-	274.207.204.115
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.149.524.568	-	-	178.149.524.568
Phải thu khách hàng, phải thu khác	163.590.322.694	-	-	163.590.322.694
Đầu tư dài hạn	-	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Cộng	341.739.847.262	1.100.000.000	-	342.839.847.262

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2013				
Phải trả người bán, phải trả khác	141.732.883.468	-	-	141.732.883.468
Chi phí phải trả	94.625.514.586	-	-	94.625.514.586
	236.358.398.054	-	-	236.358.398.054
Tại ngày 01/01/2013				
Phải trả người bán, phải trả khác	134.576.029.199	-	-	134.576.029.199
Chi phí phải trả	138.516.823.804	-	-	138.516.823.804
	273.092.853.003	-	-	273.092.853.003

30. THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng			
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hancic	Công ty con	-	2.966.882.601
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	3.455.405.890
Mua nguyên vật liệu			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	13.722.935.709	5.518.715.547
Phí dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	122.201.427
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hancic	Công ty con	6.301.085.471	-
Cổ tức nhận được			
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hancic	Công ty con	500.000.000	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hancic	Công ty con	7.450.837.360	7.450.837.360
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	257.108.000	(936.886.084)
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	99.147.354
Cho Vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	1.050.000.000	4.215.925.953
Phải trả			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	6.516.342.796	1.151.088.716
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT		3.637.282.479	3.739.577.338

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

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

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
a/ Bảng Cân đối kế toán			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	44.227.832.842	31.851.469.206
- Doanh thu chưa thực hiện	338	852.087.277	13.228.450.913



Nguyễn Thùy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Hồng Hà

Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương

Người lập biểu

PHỤ LỤC: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CHI NHÁNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	Chi nhánh Cao Bằng	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Chi nhánh Vĩnh Phúc	Chi nhánh		Chi nhánh Hưng Yên
							Quảng Ninh	Hà Tĩnh	
VND									
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.764.921.968	2.850.791.310	5.058.099.638	2.573.141.019	765.934.649	-	516.955.352
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	799.297.879	1.057.703	13.069.593	749.443.725	-	-	35.726.858
111	1. Tiền		799.297.879	1.057.703	13.069.593	749.443.725	-	-	35.726.858
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.683.871.896	2.661.594.954	1.859.547.056	1.520.471.236	192.811.857	-	449.446.793
131	1. Phải thu khách hàng		3.420.376.497	1.530.505.179	176.588.225	1.520.471.236	192.811.857	-	-
132	2. Trả trước cho người bán		2.622.986.903	650.769.358	1.593.133.472	-	-	-	379.084.073
135	3. Các khoản phải thu khác	5	640.508.496	480.320.417	89.825.359	-	-	-	70.362.720
140	IV. Hàng tồn kho	6	2.937.929.968	188.138.653	2.584.953.861	35.720.558	129.116.896	-	-
141	1. Hàng tồn kho		2.937.929.968	188.138.653	2.584.953.861	35.720.558	129.116.896	-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.343.822.225	-	600.529.128	267.505.500	444.005.896	-	31.781.701
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		288.633.432	-	155.862.322	-	132.771.110	-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.326.561	-	-	-	-	-	5.326.561
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	1.049.862.232	-	444.666.806	267.505.500	311.234.786	-	26.455.140

PHỤ LỤC: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CHI NHÁNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	Chi nhánh Cao	Chi nhánh Hồ	Chi nhánh Vĩnh	Chi nhánh	Chi nhánh	Chi nhánh
			VND						
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		21.719.601.848	-	-	21.719.601.848	-	-	-
220	II. Tài sản cố định		124.852.650	-	-	124.852.650	-	-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	124.852.650	-	-	124.852.650	-	-	-
222	- Nguyên giá		222.344.376	-	-	222.344.376	-	-	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.491.726)	-	-	(97.491.726)	-	-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		21.594.749.198	-	-	21.594.749.198	-	-	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	21.594.749.198	-	-	21.594.749.198	-	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		33.484.523.816	2.850.791.310	5.058.099.638	24.292.742.867	765.934.649	-	516.955.352

PHỤ LỤC: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CHI NHÁNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Tiếp theo)

MA số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	Chi nhánh Cao Bằng	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Chi nhánh Vĩnh Phúc	Chi nhánh Quảng Ninh	Chi nhánh Hà Hưng Yên
			VND					
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		33.237.469.356	2.850.791.310	4.955.836.571	24.229.910.780	683.975.343	516.955.352
310	I. Nợ ngắn hạn		33.237.469.356	2.850.791.310	4.955.836.571	24.229.910.780	683.975.343	516.955.352
312	1. Phải trả người bán		5.770.543.893	1.437.281.056	1.321.018.878	2.422.690.685	589.553.274	-
313	2. Người mua trả tiền trước		2.040.709.991	-	2.040.709.991	-	-	-
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	167.325.341	167.325.341	-	-	-	-
316	4. Chi phí phải trả	14	1.582.930.381	1.072.701.052	9.808.217	28.045.805	-	472.375.307
317	5. Phải trả nội bộ	15	16.471.536.502	-	-	16.427.969.583	-	43.566.919
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	7.204.423.248	173.483.861	1.584.299.485	5.351.204.707	94.422.069	1.013.126
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		247.054.460	-	102.263.067	62.832.087	81.959.306	-
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	247.054.460	-	102.263.067	62.832.087	81.959.306	-
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		137.430.377	-	95.595.248	36.974.740	4.860.389	-
420	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		109.624.083	-	6.667.819	25.857.347	77.098.917	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		33.484.523.816	2.850.791.310	5.058.099.638	24.292.742.867	765.934.649	516.955.352

Ghi chú: Năm 2013, Tại các Chi nhánh của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội không phát sinh các hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty cũng đã xử lý hết số dư số sách còn tồn đọng tại Chi nhánh Hà Tĩnh theo theo tờ trình số 180/TT-CT ngày 14/03/2014 của Ban Tổng Giám đốc và Quyết định số 25/2014/NQ-HĐQT ngày 20/03/2014 của Hội đồng Quản trị.

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

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu