



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN - KHOÁNG
SÁN VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ HẠ TẦNG - VINACOMIN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến 31/03/2015
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-28
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-28



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến 31/03/2015.

CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin tiền thân là Công ty Kinh doanh Bất động sản TKV - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 2699/QĐ-HDQT ngày 13/11/2007 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam.

Ngày 28/09/2010, thực hiện Quyết định số 2329/QĐ-HDTV của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc phê duyệt Đề án và chuyển Công ty Kinh doanh Bất động sản - TKV chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam thành Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH số 0104945528 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ nhất vào ngày 12 tháng 07 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đặng Quốc Hùng Chủ tịch

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

Ông Đặng Quốc Hùng Giám đốc

Ông Trương Đức Mạnh Phó Giám đốc

Ông Trần Tùng Lâm Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Chung Kiểm soát viên Công ty

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Đặng Quốc Hùng

Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam
Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin được lập ngày 20 tháng 05 năm 2015, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015.

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 của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Từ ngày 01/01/2015, Công ty áp dụng chế độ kế toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, đơn vị chưa thực hiện điều chỉnh hồi tố doanh thu, giá vốn theo quy định tại Điều 127 của thông tư này đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ của công trình nhà liền kề 2 - Cột 5 - Hạ Long. Theo đó, doanh thu đã ghi nhận đến ngày 31/12/2014 là: 34.970.240.918 VND, giá vốn tương ứng là: 20.514.155.641 VND, chi phí bảo hành đã ghi nhận là: 1.748.512.046 VND.

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 TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015, 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

Chúng tôi lưu ý người đọc đến vấn đề đang nêu tại Thuyết minh 26 như sau:

Ngày 25/12/2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 3429/QĐ-UBND về việc thu hồi 19.901,5 m² (trong diện tích 27.288 m² đất quy hoạch cho Công ty xây dựng nhà cao tầng gồm chung cư, trung tâm thương mại và văn phòng) tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý.

Ngày 25/03/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra quyết định số 754/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tài chính và trách nhiệm có liên quan đối với diện tích đất 19.901,5 m² do Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin bàn giao lại cho tỉnh Quảng Ninh với tổng số tiền thanh toán cho công ty là: 65.090.009.000 VND, bao gồm: tiền xây dựng, quản lý, đầu tư (không bao gồm chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật)... là 29.862.462.000 VND; chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật là 22.888.030.000 VND; chi phí phạt chậm nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho diện tích đất tỉnh Quảng Ninh thu hồi là: 12.339.517.000 VND. Trong đó ngày 17/04/2013, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra quyết định số 1006/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án ghi thu - ghi chi tiền sử dụng đất 19.901,5 m² thu hồi với tổng số tiền ghi thu - ghi chi là: 39.087.450.500 VND. Số còn lại 26.002.558.500 VND sẽ được hoàn trả bằng tiền.

Căn cứ theo Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh đã hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin số tiền: 5.875.740.580 VND bao gồm: tiền tạm ứng chi phí tư vấn lập dự án đầu tư và thiết kế công trình: 2.761.212.080 VND và chi phí đầu tư xây dựng: 3.114.528.500 VND (đã ghi nhận vào chi phí trong năm 2014). Số tiền còn lại 20.126.817.920 VND, được hoàn trả sau khi Công ty cung cấp đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp chứng minh về khoản kinh phí này.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Quốc Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0285-2013-002-1

Vũ Xuân Tùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1942-2013-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		310.746.683.047	263.842.571.444
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	70.680.534.430	39.003.191.401
111	1. Tiền		10.869.951.570	13.336.797.368
112	2. Các khoản tương đương tiền		59.810.582.860	25.666.394.033
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	17.627.288.000	10.000.000.000
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.627.288.000	10.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		44.204.375.391	66.197.161.336
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.733.553.300	27.410.056.426
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.291.574.811	4.228.979.132
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	6	38.179.247.280	37.766.220.192
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(3.208.094.414)
140	IV. Hàng tồn kho	7	178.066.297.799	147.752.189.877
141	1. Hàng tồn kho		178.066.297.799	168.104.611.539
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(20.352.421.662)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	11	168.187.427	890.028.830
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		168.187.427	890.028.830
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		26.134.096.554	26.659.239.996
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	-	-
222	- Nguyên giá		2.248.978.975	2.758.406.475
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.248.978.975)	(2.758.406.475)
230	III. Bất động sản đầu tư	9	3.755.000.923	3.796.384.918
231	- Nguyên giá		4.138.399.516	4.138.399.516
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(383.398.593)	(342.014.598)
260	V. Tài sản dài hạn khác		22.379.095.631	22.862.855.078
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	22.379.095.631	22.862.855.078
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		336.880.779.601	290.501.811.440

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		157.327.320.690	116.600.872.282
310	I. Nợ ngắn hạn		92.692.362.779	50.616.285.431
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	13.363.008.798	21.321.372.315
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		36.757.226.731	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.434.990.010	5.591.463.332
314	4. Phải trả người lao động		943.806.539	1.189.626.471
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	20.800.000	20.800.000
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		24.568.985.607	12.851.900.850
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	15	7.051.266.993	7.314.719.362
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.552.278.101	2.326.403.101
330	II. Nợ dài hạn		64.634.957.911	65.984.586.851
337	7. Phải trả dài hạn khác	15	64.634.957.911	64.236.074.805
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn	16	-	1.748.512.046
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		179.553.458.911	173.900.939.158
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	179.553.458.911	173.900.939.158
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		166.907.419.717	166.907.419.717
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		12.646.039.194	6.993.519.441
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		336.880.779.601	290.501.811.440

Phạm Như Quỳnh
 Người lập

Trần Văn Nền
 Kế toán trưởng

Đặng Quốc Hùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2015



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	5.633.001.690	9.731.526.253
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.633.001.690	9.731.526.253
11	4. Giá vốn hàng bán	19	(17.437.467.784)	9.590.451.318
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.070.469.474	141.074.935
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	624.211.712	415.293.969
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	21	1.491.588.373	157.505.858
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	102.467	1.804.270.648
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.202.990.346	(1.405.407.602)
31	11. Thu nhập khác	23	2.000.945.320	1.405.407.602
32	12. Chi phí khác		37.337.358	-
40	13. Lợi nhuận khác		1.963.607.962	1.405.407.602
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.166.598.308	-
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	5.324.865.798	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>18.841.732.510</u>	<u>-</u>

Phạm Như Quỳnh
 Người lập

Trần Văn Nền
 Kế toán trưởng



Đặng Quốc Hùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		24.166.598.308	-
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	8;9	41.383.995	48.935.253
03	- Các khoản dự phòng		(25.309.028.122)	(1.405.407.602)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28; 29	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	20;23	(876.029.894)	(415.293.969)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.977.075.713)	(1.771.766.318)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		25.775.982.186	5.324.524.797
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(9.961.686.260)	(4.880.880.906)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		24.374.881.899	673.864.849
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		483.759.447	289.117.450
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(140.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.500.000	88.716.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(449.681.818)	(263.917.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		38.256.679.741	(680.341.128)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		277.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(27.954.576.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20.327.288.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		770.951.288	469.615.120
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.579.336.712)	469.615.120
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		31.677.343.029	(210.726.008)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		39.003.191.401	40.537.822.124
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	70.680.534.430	40.327.096.116




Phạm Như Quỳnh
 Người lập



Trần Văn Nén
 Kế toán trưởng




 Đặng Quốc Hùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin tiền thân là Công ty Kinh doanh Bất động sản TKV - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 2699/QĐ-HĐQT ngày 13/11/2007 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam.

Ngày 28/09/2010, thực hiện Quyết định số 2329/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc phê duyệt Đề án và chuyển Công ty Kinh doanh Bất động sản - TKV chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam thành Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng - Vinacomin theo Giấy chứng nhận đăng.ký doanh nghiệp công ty TNHH số 0104945528 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ nhất vào ngày 12 tháng 07 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống, sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng và điều hòa không khí;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích, công trình đường thủy, cảng sông, cảng biển, công trình thủy lợi và các công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng: phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, thiết bị phụ tùng máy: máy khai khoáng, máy xây dựng, máy móc thiết bị điện, vật liệu điện, máy móc thiết bị và phụ tùng các máy ngành sản xuất;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn, bán lẻ sắt, thép, vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng: xi măng, gạch xây, ngói, cát, đá, sỏi, kính xây dựng, sơn, vecni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương, vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ, đường sắt và vận tải thủy; bốc xếp hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế kiến trúc công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Hoạt động kinh doanh chính là xây lắp nên chu kỳ kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng.

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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Công ty đã bổ sung thuyết minh Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 29.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao. Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc

06 - 25 năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Chi phí thuê văn phòng tòa nhà đa năng là chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong thời gian không quá thời hạn thuê theo hợp đồng.

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.

2.11 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.12 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.



2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quy định tại Thông tư số 220/2013/TT-BTC ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2013 về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 07 năm 2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% Vốn điều lệ, và Thông tư số 202/2011/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

2.14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.15 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.16 . Các khoản thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	1.961.098.763	2.422.514.471
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.908.852.807	10.914.282.897
Các khoản tương đương tiền	59.810.582.860	25.666.394.033
	70.680.534.430	39.003.191.401

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,5%/năm đến 4,75%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a, Ngắn hạn	17.627.288.000	17.627.288.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	17.627.288.000	17.627.288.000	10.000.000.000	10.000.000.000
	17.627.288.000	17.627.288.000	10.000.000.000	10.000.000.000

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Phi Long	-	240.413.880
Công ty TNHH MTV TTCOM Việt Nam	150.561.280	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Hàng không Thăng Long	-	377.947.200
Công ty Cổ phần kinh doanh vật liệu và xây dựng BHP (*)	4.582.992.020	4.582.992.020
Xí nghiệp Thành Đồng	-	22.208.703.326
	4.733.553.300	27.410.056.426

(*) Khoản công nợ phải thu Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu và Xây dựng BHP đã được Công ty trích lập dự phòng 70% giá trị tại ngày 31/12/2014 số tiền: 3.208.094.414 đồng. Tại ngày 31/03/2015, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng nhằm phục vụ công tác xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính và Công ty đang xác định đây là một khoản công nợ khó đòi.

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hoá	62.500.000	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	22.039.291	-	752.272	-
Dự lãi phải thu	117.940.445	-	264.680.021	-
Tạm ứng	957.013.200	-	355.583.500	-
Phải thu BQLDA Quảng Ninh	1.018.750.142	-	1.141.199.976	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội về hợp tác kinh doanh dự án Hastone (*)	36.000.000.000	-	36.000.000.000	-
Phải thu khác	1.004.202	-	4.004.423	-
	38.179.247.280	-	37.766.220.192	-

(*) Căn cứ hợp đồng liên danh số 08/HĐLD/HASTONE-BĐSTKV ngày 18/09/2009 giữa Công ty Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội với Công ty kinh doanh bất động sản - TKV nay là Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin về việc xây dựng Tòa nhà chung cư, văn phòng và thương mại Hastone Tower tại 150 đường Thanh Bình, phường Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội. Theo đó, Công ty Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội góp 20% vốn, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin góp 80% vốn. Đến ngày 21/09/2009, hai bên đã thực hiện ký hợp đồng số 01/2009/HTKD/HASTONE- BĐSTKV, trong đó Công ty Cổ phần đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội góp 30% vốn số tiền: 30 tỷ đồng, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng góp 70% vốn số tiền 70 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/03/2015, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin đã góp bằng tiền số tiền 36 tỷ đồng.

Tại ngày 05/03/2015, bên liên danh giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin với Công ty Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội đã thực hiện ký hợp đồng nguyên tắc số 12/2015/HĐNT về việc chuyển nhượng toàn bộ vốn và quyền đầu tư dự án Hastone Tower cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin đã ký hợp đồng nguyên tắc số 15/2015/HĐKT/XMC-VLAND ngày 05/03/2015 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai với tổng giá trị hợp đồng là 36,5 tỷ đồng về việc chuyển nhượng toàn bộ vốn đã góp của Công ty TNHH MTV Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin vào dự án là 36 tỷ và quyền đầu tư dự án, rút khỏi dự án Hastone Tower.

Tính đến thời điểm 31/03/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đã tạm ứng 20% giá trị hợp đồng tương ứng 7,3 tỷ đồng, Công ty đang theo dõi khoản ứng trước trên chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" (Mã số 312) trên Bảng cân đối kế toán. Hiện tại, dự án đang trong quá trình trình UBND thành phố Hà Nội thay đổi chủ đầu tư dự án. Công ty Cổ phần Đá ốp lát và Xây dựng Hà Nội và Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin đang trong quá trình thanh lý hợp đồng liên danh.

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.571.072.550	-	11.748.134.063	(3.140.588.662)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	167.148.382.105	-	154.951.584.332	(17.211.833.000)
Hàng hoá	1.346.843.144	-	1.404.893.144	-
	178.066.297.799	-	168.104.611.539	(20.352.421.662)

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Hà Khánh	22.124.542.045	-	22.124.542.045	(6.767.568.000)
Dự án khu di chuyển cọc 6 Cầm Phả	10.365.526.355	-	9.863.679.355	-
Dự án khu lấn biển hình thành cụm công nghiệp Cầm Phả	603.486.742	-	-	-
Dự án nhà ở CBCNV	900.000.000	-	-	-
Dự án Cầm Thủy	5.774.834.020	-	5.296.464.449	-
DA Cầu đước, Long An	26.024.550.220	-	26.024.550.220	(10.444.265.000)
DA KDC số 1, Uông bí	413.544.545	-	413.544.545	-
DA Bảo lộc, Lâm Đồng	19.479.617.898	-	18.793.887.650	-
DA Nam cầu trắng	637.209.850	-	637.209.850	-
Dự án Cột 5	80.825.070.430	-	71.797.706.218	-
	167.148.382.105	-	154.951.584.332	(17.211.833.000)

Tại thời điểm 31/03/2015, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng hàng tồn kho căn cứ theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	200.507.500	2.465.026.999	92.871.976	2.758.406.475
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	(90.507.500)	-	-	(90.507.500)
- Thanh lý tài sản	(90.507.500)	(418.920.000)	-	(509.427.500)
Số dư cuối kỳ	110.000.000	2.046.106.999	92.871.976	2.248.978.975
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	200.507.500	2.465.026.999	92.871.976	2.758.406.475
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	(90.507.500)	(418.920.000)	-	(509.427.500)
- Thanh lý tài sản	(90.507.500)	(418.920.000)	-	(509.427.500)
Số dư cuối kỳ	110.000.000	2.046.106.999	92.871.976	2.248.978.975
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
Trong đó				
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				2.248.978.975

9 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.138.399.516	4.138.399.516
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>4.138.399.516</u>	<u>4.138.399.516</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	342.014.598	342.014.598
Số tăng trong kỳ	41.383.995	41.383.995
Trích khấu hao	41.383.995	41.383.995
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>383.398.593</u>	<u>383.398.593</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.796.384.918	3.796.384.918
Tại ngày cuối kỳ	<u>3.755.000.923</u>	<u>3.755.000.923</u>

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015) VND	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014) VND
Tại ngày đầu kỳ	22.862.855.078	23.475.939.652
Tăng trong kỳ	-	-
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh	(483.759.447)	(289.117.450)
Tại ngày cuối kỳ	<u>22.379.095.631</u>	<u>23.186.822.202</u>
Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:		
	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	21.654.656.482	21.836.628.385
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	716.222.264	1.011.972.035
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.216.885	14.254.658
	<u>22.379.095.631</u>	<u>22.862.855.078</u>

11 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	168.187.427	890.028.830
	<u>168.187.427</u>	<u>890.028.830</u>

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ - TKV	2.752.426.142	2.752.426.142	2.752.426.142	2.752.426.142
Công ty TNHH MTV Khai thác Khoáng sản và Dịch vụ ITASCO	3.771.645.220	3.771.645.220	3.771.645.220	3.771.645.220
Công ty Cổ phần Công thương Đông Phương	-	-	9.394.300.000	9.394.300.000
Công ty Cổ phần Than Cọc 6 - Vinacomin	981.955.108	981.955.108	981.955.108	981.955.108
Phải trả cho các đối tượng khác	5.856.982.328	5.856.982.328	4.421.045.845	4.421.045.845
	13.363.008.798	13.363.008.798	21.321.372.315	21.321.372.315

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai - Vinacomin	809.705.284	809.705.284	809.705.284	809.705.284
Công ty Cổ phần Than Cọc 6 - Vinacomin	981.955.108	981.955.108	981.955.108	981.955.108
Công ty Than hòn Gai - Vinacomin	372.155.000	372.155.000	376.705.825	376.705.825
Công ty Cổ phần Than Hà Tu - Vinacomin	237.038.463	237.038.463	237.038.463	237.038.463
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ - TKV	2.752.426.142	2.752.426.142	2.752.426.142	2.752.426.142
Công ty TNHH MTV Môi trường - Vinacomin	330.002.662	330.002.662	330.002.662	330.002.662
Công ty TNHH MTV Khai thác Khoáng sản và Dịch vụ ITASCO	3.771.645.220	3.771.645.220	3.771.645.220	3.771.645.220
Công ty CP Tư vấn Đầu tư mỏ và Công nghiệp - Vinacomin	15.610.819	15.610.819	15.610.819	15.610.819
	9.270.538.698	9.270.538.698	9.275.089.523	9.275.089.523

CÔNG TY TNHH MTV
 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ HẠ TẦNG
 VINACOMIN
 KIỂM TRA

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/3/2015 VND
a) Phải nộp				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.072.349.702	5.324.865.798	-	6.397.215.500
Thuế Thu nhập cá nhân	21.375.510	16.399.000	-	37.774.510
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	4.497.738.120	47.412.065	4.545.150.185	-
	5.591.463.332	5.388.676.863	4.545.150.185	6.434.990.010

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

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí khác	20.800.000	20.800.000
	20.800.000	20.800.000

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	7.051.266.993	7.314.719.362
Phải trả đội thi công 1	53.188.559	31.239.706
Phải trả đội thi công 2	2.414.715.558	4.507.079.272
Kinh phí Đảng	2.859.080.214	756.619.392
Phải trả phải nộp khác	3.326.925	-
	1.720.955.737	2.019.780.992
b) Dài hạn	64.634.957.911	64.236.074.805
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	288.350.000	288.350.000
Phải trả Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	64.346.607.911	63.947.724.805
	71.686.224.904	71.550.794.167

16 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình nhà liền kề 2 Cột 5 - Hạ Long	-	1.748.512.046
	-	1.748.512.046

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	166.907.419.717	5.166.705.489	-	172.074.125.206
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	<u>166.907.419.717</u>	<u>5.166.705.489</u>	-	<u>172.074.125.206</u>
Số dư đầu năm nay	166.907.419.717	6.993.519.441	-	173.900.939.158
Lãi trong kỳ này	-	-	18.841.732.510	18.841.732.510
Phân phối lợi nhuận	-	5.652.519.753	(18.841.732.510)	(13.189.212.757)
Số dư cuối kỳ này	<u>166.907.419.717</u>	<u>12.646.039.194</u>	-	<u>179.553.458.911</u>

Ngày 31/03/2015, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo hướng dẫn tại Thông tư 202/2011/TT-BTC và Thông tư số 220/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	18.841.732.510
Trích Quỹ đầu tư phát triển	30,00%	5.652.519.753
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,70%	1.639.875.000
Điều chuyển lợi nhuận về Tập đoàn	61,30%	11.549.337.757

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/03/2015 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2015 VND
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	100%	166.907.419.717	100%	166.907.419.717
	<u>100%</u>	<u>166.907.419.717</u>	<u>100%</u>	<u>166.907.419.717</u>

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

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015) VND	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014) VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	166.907.419.717	166.907.419.717
- Vốn góp đầu kỳ	166.907.419.717	166.907.419.717
- Vốn góp cuối kỳ	166.907.419.717	166.907.419.717

e) Các quỹ công ty

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Quỹ đầu tư phát triển	12.646.039.194	6.993.519.441
	<u>12.646.039.194</u>	<u>6.993.519.441</u>



18 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	9.731.526.253
Doanh thu cho thuê văn phòng	291.419.345	-
Doanh thu khác	5.341.582.345	-
	5.633.001.690	9.731.526.253

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	-	9.590.451.318
Giá vốn cho thuê văn phòng	153.741.798	-
Giá vốn khác	2.761.212.080	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(20.352.421.662)	-
	(17.437.467.784)	9.590.451.318

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	624.211.712	415.293.969
	624.211.712	415.293.969

21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	11.855.872	692.000
Chi phí nhân công	233.871.169	88.610.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.078.677.329	13.722.545
Chi phí khác bằng tiền	167.184.003	54.480.520
	1.491.588.373	157.505.858

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	638.299.756	370.523.584
Chi phí nhân công	1.392.780.733	1.164.138.368
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	48.935.253
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(3.208.094.414)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	195.006.058	51.664.725
Chi phí khác bằng tiền	982.110.334	169.008.718
	102.467	1.804.270.648

23 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	251.818.182	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	1.748.512.046	978.309.962
Hoàn nhập dự phòng phải thu quá hạn	-	427.097.640
Thu nhập khác	615.092	-
	2.000.945.320	1.405.407.602

24 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.166.598.308	-
Các khoản điều chỉnh tăng	37.337.137	-
- Chi phí không hợp lệ	37.337.137	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	24.203.935.445	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	5.324.865.798	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.324.865.798	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.072.349.702	305.961.920
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	(140.000.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	6.397.215.500	165.961.920



25 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.680.534.430	-	39.003.191.401	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.912.800.580	-	65.176.276.618	(3.208.094.414)
Đầu tư ngắn hạn	17.627.288.000	-	10.000.000.000	-
	131.220.623.010	-	114.179.468.019	(3.208.094.414)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	85.049.233.702	92.872.166.482
Chi phí phải trả	20.800.000	20.800.000
	85.070.033.702	92.892.966.482

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ 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 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 lãi suất.

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).



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.680.534.430	-	-	70.680.534.430
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.912.800.580	-	-	42.912.800.580
Đầu tư ngắn hạn	17.627.288.000	-	-	17.627.288.000
	131.220.623.010	-	-	131.220.623.010
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.003.191.401	-	-	39.003.191.401
Phải thu khách hàng, phải thu khác	61.968.182.204	-	-	61.968.182.204
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
	110.971.373.605	-	-	110.971.373.605

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2015				
Phải trả người bán, phải trả khác	20.414.275.791	64.634.957.911	-	85.049.233.702
Chi phí phải trả	20.800.000	-	-	20.800.000
	20.435.075.791	64.634.957.911	-	85.070.033.702
Tại ngày 01/01/2015				
Phải trả người bán, phải trả khác	28.636.091.677	64.236.074.805	-	92.872.166.482
Chi phí phải trả	20.800.000	-	-	20.800.000
	28.656.891.677	64.236.074.805	-	92.892.966.482

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

26 . THÔNG TIN KHÁC

Ngày 25/12/2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 3429/QĐ-UBND về việc thu hồi 19.901,5 m2 (trong diện tích 27.288 m2 đất quy hoạch cho Công ty xây dựng nhà cao tầng gồm chung cư, trung tâm thương mại và văn phòng) tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý.

Ngày 25/03/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra quyết định số 754/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tài chính và trách nhiệm có liên quan đối với diện tích đất 19.901,5 m2 do Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin bàn giao lại cho tỉnh Quảng Ninh với tổng số tiền thanh toán cho công ty là: 65.090.009.000 VND, bao gồm: tiền xây dựng, quản lý, đầu tư (không bao gồm chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật)... là 29.862.462.000 VND; chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật là 22.888.030.000 VND; chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho diện tích đất tỉnh Quảng Ninh thu hồi là: 12.339.517.000 VND. Trong đó ngày 17/04/2013, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra quyết định số 1006/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án ghi thu - ghi chi tiền sử dụng đất 19.901,5 m2 thu hồi với tổng số tiền ghi thu - ghi chi là: 39.087.450.500 VND. Số còn lại 26.002.558.500 VND sẽ được hoàn trả bằng tiền.

Căn cứ theo Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin số tiền: 5.875.740.580 đồng. Số tiền còn lại 20.126.817.920 đồng, được hoàn trả sau khi Công ty cung cấp đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp chứng minh về khoản kinh phí này.

Trong quý 1/2015, Công ty thực hiện hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã thực hiện trích lập từ năm 2014 trở về trước nhằm phục vụ cho công tác xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo quy định tại Thông tư 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 05/09/2014 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần.

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

Sau thời điểm lập Báo cáo tài chính Quý 1/2015, Công ty thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp nhằm phục vụ công tác Cổ phần hóa theo Quyết định số 120/QĐ-TKV ngày 28/01/2015 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng - Vinacomin tại thời điểm 0h ngày 01/04/2015.

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này (3 tháng đầu năm 2015)	Kỳ trước (3 tháng đầu năm 2014)
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Thành viên	VND 276.524.872	VND 249.667.934

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam và đã được trình bày lại theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 về Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng từ ngày 01/01/2015. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014 chưa được kiểm toán.



Bảng cân đối kế toán

- Một số tài khoản tại ngày 01/01/2015 được trình bày lại theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 về Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp để phù hợp với số liệu so sánh kỳ này.

	Mã số (MS)	Chi tiêu được trình bày
+) Tạm ứng Theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC	MS 158	Tài sản ngắn hạn khác
Theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC	MS 136	Phải thu ngắn hạn khác

- Một số tài khoản tại ngày 01/01/2015 được trình bày lại để phù hợp với số liệu so sánh kỳ này.

	Mã số (MS)	Chi tiêu được trình bày
+) Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh Theo báo cáo kiểm toán năm trước	MS 252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh
Theo số liệu kỳ này	MS 136	Phải thu ngắn hạn khác
+) Bất động sản đầu tư Theo báo cáo kiểm toán năm trước	MS 240	Bất động sản đầu tư
Theo số liệu kỳ này	MS 141	Hàng tồn kho

- Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán thay đổi Mã số trình bày trên Báo cáo tài chính.

	Mã số theo TT 200/2014/TT - BTC	Mã số theo QĐ 15/2006/QĐ - BTC
+) Các khoản phải thu khác	MS 136	MS 135
+) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	MS 137	MS 139
+) Bất động sản đầu tư	MS 230	MS 240
+) Phải trả người bán	MS 311	MS 312
+) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	MS 312	MS 313
+) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	MS 313	MS 314
+) Phải trả người lao động	MS 314	MS 315
+) Chi phí phải trả	MS 315	MS 316
+) Phải trả nội bộ	MS 316	MS 317
+) Quỹ khen thưởng và phúc lợi	MS 322	MS 323
+) Phải trả nội bộ dài hạn	MS 335	MS 332
+) Phải trả dài hạn khác	MS 337	MS 333
+) Vốn đầu tư của chủ sở hữu	MS 411	MS 411
+) Quỹ đầu tư phát triển	MS 418	MS 417
+) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	MS 421	MS 420

Phạm Như Quỳnh
 Người lập

Trần Văn Nền
 Kế toán trưởng



Đặng Quốc Hùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2015