

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 37
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 37
Phụ lục 01a: Bảng cân đối kế toán các công ty con	38 - 39
Phụ lục 01b: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các công ty con	40



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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

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 Cửu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Trường	Ủy viên
Ông Trần Trọng Bình	Ủy viên
Ông Mai Công 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 Thủy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Quyền	Phó Tổng Giám đốc

(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 05 năm 2014)

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 hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất;
- 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng 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 Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015.

Số: 550 /2015/BC.KITC-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**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 02 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Đối với Khoản lợi nhuận từ việc xuất toán chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp, sau khi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp đã được Công ty ghi nhận vào chi tiêu "Các khoản phải trả, phải nộp khác" mà không giảm trừ vào chi tiêu "Phải thu nội bộ ngắn hạn" số tiền tại ngày 31/12/2013 và 31/12/2014 lần lượt là 8.909.357.514 đồng và 10.989.326.809 đồng. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, chi tiêu "Phải thu nội bộ ngắn hạn" và chi tiêu "Các khoản phải trả, phải nộp khác" đang phản ánh tăng lên số tiền là 10.989.326.809 đồng.

Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính. Số tiền trích thiếu tại thời điểm 31/12/2014 ước tính là 26.618.301.828 đồng. Nếu Công ty trích lập dự phòng đầy đủ thì Báo cáo tài chính của Công ty sẽ thay đổi như sau:

- Chi tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013 là 27.023.491.210 đồng, tại ngày 31/12/2014 sẽ là 26.618.301.828 đồng.
- Chi tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 sẽ là 38.123.921.628 đồng (giảm 1.981.589.581 đồng), năm 2014 sẽ là 15.730.360.123 đồng (giảm 405.189.382 đồng).

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 đã hợp nhất Báo cáo tài chính Công ty mẹ và các Công ty con (Bao gồm: Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương). Do không thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương nên chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến kiểm toán đối với các khoản mục trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty con này.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này (Thuyết minh 1). Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do ảnh hưởng của các vấn đề liên quan đến: Khoản chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán vào khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác"; Dự phòng phải thu khó đòi; Doanh thu bất động sản ghi nhận theo tiến độ thanh toán (Vấn đề này không còn ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014); Báo cáo tài chính được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương là công ty con của Công ty không thực hiện kiểm toán.

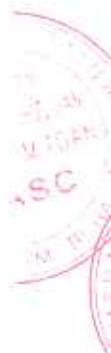
Phụ lục 1: Tổng hợp Báo cáo tài chính các đơn vị trực thuộc và Phụ lục 2: Tổng hợp Báo cáo tài chính các công ty con từ trang 35 đến trang 39 được trình bày cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0063-2013-002-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2015

Hoàng Thủy Nga
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0762-2013-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		229.304.530.778	343.135.850.264
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	97.424.598.865	159.800.459.639
111	1. Tiền		15.424.598.865	14.300.459.639
112	2. Các khoản tương đương tiền		82.000.000.000	145.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		77.689.943.159	113.693.235.844
131	1. Phải thu khách hàng		41.969.607.836	69.677.836.580
132	2. Trả trước cho người bán		3.647.648.038	3.798.486.462
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	4	28.407.537.087	36.131.093.977
135	4. Các khoản phải thu khác	5	3.665.150.198	4.085.818.825
140	III. Hàng tồn kho	6	43.400.678.783	61.535.230.386
141	1. Hàng tồn kho		43.400.678.783	61.535.230.386
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		10.789.309.971	8.106.924.395
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		330.196.648	340.259.392
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.788.030.445	775.872.693
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	187.506.483
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	7.671.082.878	6.803.285.827
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		36.884.641.447	37.472.041.881
220	I. Tài sản cố định		2.075.311.152	2.567.744.271
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.072.377.840	2.486.195.683
222	- Nguyên giá		12.844.746.038	14.330.776.961
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.772.368.198)	(11.864.581.278)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	2.933.312	7.333.316
228	- Nguyên giá		217.704.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(214.771.555)	(210.371.551)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	74.215.272
240	II. Bất động sản đầu tư	10	10.898.897.205	11.022.648.774
241	- Nguyên giá		11.632.513.373	11.501.894.373
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(733.616.168)	(479.245.599)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	500.000.000	1.100.000.000
258	1. Đầu tư dài hạn khác		500.000.000	1.100.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		23.410.433.090	22.781.648.836
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	21.989.909.920	21.893.248.529
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	1.408.023.170	888.400.307
268	3. Tài sản dài hạn khác		12.500.000	-
269	V. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		266.189.172.225	380.607.892.145

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		181.576.714.881	270.230.664.188
310	I. Nợ ngắn hạn		180.754.569.199	269.149.270.222
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	1.333.000.000	1.763.000.000
312	2. Phải trả người bán		10.003.282.618	23.439.123.541
313	3. Người mua trả tiền trước		3.554.037.169	2.558.719.984
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	7.508.241.099	11.823.108.617
315	5. Phải trả người lao động		2.357.911.633	1.277.890.819
316	6. Chi phí phải trả	15	46.162.445.334	94.800.150.950
317	7. Phải trả nội bộ	16	72.285.584.390	87.936.507.925
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	35.834.283.412	43.990.015.690
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.715.783.544	1.560.752.696
330	II. Nợ dài hạn		822.145.682	1.081.393.966
333	1. Phải trả dài hạn khác		73.000.000	-
338	2. Doanh thu chưa thực hiện	18	749.145.682	1.081.393.966
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		82.765.074.454	108.289.609.249
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	79.829.841.318	103.897.684.925
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		19.983.952.313	18.637.663.076
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.616.573.013	5.616.573.013
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.909.315.992	27.323.448.836
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	20	2.935.233.136	4.391.924.324
432	1. Nguồn kinh phí		2.935.233.136	4.391.924.324
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	28	1.847.382.890	2.087.618.708
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		266.189.172.225	380.607.892.145

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2014
1. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	12.259.934,998	12.259.934,998
2. Ngoại tệ các loại		
- USD	497,7	521,1
- KIP	622.013,0	622.013,0



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	51.101.941.054	98.525.639.603
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		51.101.941.054	98.525.639.603
11	3. Giá vốn hàng bán	22	33.010.190.377	63.391.535.028
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.091.750.677	35.134.104.575
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	7.380.779.599	18.357.374.303
25	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	16.264.023.620	19.067.061.967
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.208.506.656	34.424.416.911
31	8. Thu nhập khác	25	1.707.463.718	1.459.989.941
32	9. Chi phí khác	26	57.071.739	53.616.260
40	10. Lợi nhuận khác		1.650.391.979	1.406.373.681
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.858.898.635	35.830.790.592
51	12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.1	3.082.213.636	9.225.006.679
52	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	27.2	(519.622.863)	38.626.100
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.296.307.862	26.567.157.813
61	15. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	28	(240.235.817)	857.774
62	16. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		8.536.543.679	26.566.300.039
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.632	5.078



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		10.858.898.635	35.830.790.592
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(6.997.149.428)	(28.664.639.558)
02	Khấu hao tài sản cố định		786.109.052	1.952.669.743
03	Các khoản dự phòng		-	(12.259.934.998)
04	Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(990.719)	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.782.267.761)	(18.357.374.303)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.861.749.207	7.166.151.034
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		25.495.607.381	61.941.520.709
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		18.134.551.603	6.740.512.238
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(84.681.627.306)	(54.297.082.783)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(86.598.647)	239.194.422
14	Thuế TNDN đã nộp		(7.543.537.036)	(2.918.227.052)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		135.742.230	654.811.215
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(141.313.491)	(7.924.356.402)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(44.825.426.059)	11.602.523.381
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác		(169.924.364)	(136.463.636)
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.753.306.930	17.034.192.359
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.183.382.566	16.897.728.723
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		180.000.000	5.053.925.953
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(610.000.000)	(4.115.925.953)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(25.304.808.000)	(49.271.846.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(25.734.808.000)	(48.333.846.400)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(62.376.851.493)	(19.833.594.296)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		159.800.459.639	179.634.053.935
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		990.719	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>97.424.598.865</u>	<u>159.800.459.639</u>



Nguyễn Thủy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà

Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương

Người lập biểu



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2014

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 đồng, tương đương 5.232.000 Cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 bao gồm :

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	53%	53%	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh Bất động sản

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, song, mô luống 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;
- ...

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2014 là 51.101 triệu đồng, tương đương là 51,87% so với năm 2013. Nguyên nhân chủ yếu là do thị trường Bất động sản gặp nhiều khó khăn nên Công ty chưa tiếp tục thực hiện được các dự án cũ và triển khai dự án mới. Đồng thời, các dự án đã hoàn thành bàn giao đã được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước nên sản lượng ghi nhận doanh thu năm 2014 của Công ty thấp.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6. Các khoản phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí dở dang cuối năm 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 khoản tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 31/12/2014 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 lãi lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành. Các công trình kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp trong năm 2014 là 7.610.548.739 đồng. Cụ thể như sau:

- Giá trị xây lắp Dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân tại Xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội là: 714.316.878 đồng;
- Giá trị xây lắp Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 32 là: 6.603.850.909 đồng;
- Giá trị xây lắp Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh Hồ Tây là: 292.380.952 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 quyết định Tổng Giám đốc phê duyệt hàng năm. Trong năm 2014 căn cứ trên phương án kinh doanh được phê duyệt, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá vốn của Nhà CT1 dự án Trung Văn là 3.740.000.000 đồng; Dự án 262 Nguyễn Huy Tường là 1.914.913.607 đồng; Dự án 46 Lạc Trung là 2.814.759.408 đồng.

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm
- Phần mềm kế toán	03 - 05 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc, quyền sử dụng đất	40 năm
---	--------

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhận 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 hoạt động	Số tiền	Số hợp đồng
Công ty CP Tư vấn Kinh doanh Xây dựng Hancic	50 năm	200.000.000	Số 139/2008/Hancic ngày 21/01/2008
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	10 năm	300.000.000	Số 111/2008/Hancic ngày 18/01/2008

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 31/12/2014.

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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

2.13. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Liên doanh Lào Việt Viêng Chăn nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.15. 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 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 số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán được quy định trong điều khoản thời hạn thanh toán của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư;
- Doanh thu bán căn hộ cho khách hàng là nhà đầu tư thứ cấp được ghi nhận trên cơ sở số tiền thực thu theo tiến độ nộp tiền trong hợp đồng góp vốn và mua bán.

Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã nộp theo hướng dẫn tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013. Tuy nhiên đến năm 2014 thì các dự án này đã đi vào hoạt động và Công ty bán giao đầy đủ bất động sản cho khách hàng nên doanh thu ghi nhận trên cơ sở nộp tiền không có khác biệt với doanh thu ghi nhận theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Doanh thu.

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.

2.16. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

2.17. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	4.351.446.202	3.672.696.133
Tiền gửi ngân hàng	11.073.152.663	10.627.763.506
Các khoản tương đương tiền ^[1]	82.000.000.000	145.500.000.000
	97.424.598.865	159.800.459.639

^[1] Thông tin chi tiết khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

Ngân hàng	Số Hợp đồng	Ngày gửi tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 08102014.1/MSBLB-HANCIC ngày 15/10/2014	08/10/2014	08/01/2015	5,6%	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 22122014.1/MSBLB-HANCIC ngày 22/12/2014	22/12/2014	23/03/2015	5,0%	52.000.000.000
Cộng					82.000.000.000

4. PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn nội bộ ^[1]	28.407.537.087	36.131.093.977
	28.407.537.087	36.131.093.977

^[1] 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.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu khác:		
- Phải thu về lãi tiền gửi	468.888.889	1.866.187.500
- Phải thu BHYT, BHXH và BHTN	104.890.984	244.999.944
- Lãi vay phải thu của các đối, xí nghiệp	1.357.756.909	540.588.376
- Công nợ phải thu các Chi nhánh	640.508.496	640.508.496
- Phải thu các đối tượng khác	893.104.920	793.534.509
	3.665.150.198	4.085.818.825

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	35.720.558
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	43.364.958.225	61.499.509.828
	43.400.678.783	61.535.230.386

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	7.587.009.864	6.698.239.293
Tài sản thiếu chờ xử lý	82.973.014	82.973.014
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.100.000	22.073.520
	7.671.082.878	6.803.285.827

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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
Số dư đầu năm	9.319.864.718	329.637.228	4.001.354.013	699.921.002	14.350.776.961
Số tăng trong năm	113.520.636	-	-	-	113.520.636
- Mua trong năm	113.520.636	-	-	-	113.520.636
Số giảm trong năm	-	-	(1.619.551.559)	-	(1.619.551.559)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.619.551.559)	-	(1.619.551.559)
Số dư cuối năm	9.433.385.354	329.637.228	2.381.802.454	699.921.002	12.844.746.038
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.286.703.612	283.878.393	3.818.628.862	475.370.411	11.864.581.278
Số tăng trong năm	301.758.395	258.929	182.725.151	42.596.004	527.338.479
- Khấu hao trong năm	301.758.395	258.929	182.725.151	42.596.004	527.338.479
Số giảm trong năm	-	-	(1.619.551.559)	-	(1.619.551.559)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.619.551.559)	-	(1.619.551.559)
Số dư cuối năm	7.588.462.007	284.137.322	2.381.802.454	517.966.415	10.772.368.198
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.033.161.106	45.758.835	182.725.151	224.550.591	2.486.195.683
Tại ngày cuối năm	1.844.923.347	45.499.906	-	181.954.587	2.072.377.840

Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.704.281.879 VND.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm kế toán với Nguyên giá là 217.704.867 VND và Giá trị hao mòn lũy kế là 214.771.555 VND, trong đó khấu hao năm 2014 là 4.004.004 VND.

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	11.501.894.373	11.501.894.373
Số tăng trong năm	130.619.000	130.619.000
- Chi phí liên quan đến mua BĐS trong năm	130.619.000	130.619.000
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	11.632.513.373	11.632.513.373
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	479.245.599	479.245.599
Số tăng trong năm	254.370.569	254.370.569
- Khấu hao trong năm	254.370.569	254.370.569
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	733.616.168	733.616.168
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	11.022.648.774	11.022.648.774
Tại ngày cuối năm	10.898.897.205	10.898.897.205

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác ^[1]		
Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancie	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Hà Nội ^[1]	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Hancie ^[1]	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	300.000.000	300.000.000
	500.000.000	1.100.000.000

^[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).

Đầu tư khác vào Công ty Cổ phần

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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 Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp

^[1] Đây là khoản góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Hà Nội 1 và Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp HANCIC và hàng năm thu giá trị thương hiệu theo tỷ lệ vốn góp. Trong năm 2014 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại các công ty nêu trên theo các hợp đồng sau:

Tên Công ty góp vốn	Tên đối tác	Hợp đồng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Hà Nội 1	Ông Đào Nguyên Cương	Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/HDCN/2014 ngày 25/03/2014	300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp HANCIC	Ông Nguyễn Minh Giám	Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/HDCN/2014 ngày 25/03/2014	300.000.000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	21.893.248.529	22.183.068.911
Số tăng trong năm	440.030.537	81.399.090
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(343.369.146)	(371.219.472)
Số dư cuối năm	21.989.909.920	21.893.248.529

Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí chung phân bổ cho công trình	-	203.719.031
Chi phí Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	52.084.261	94.780.300
Chi phí vô hình gas Chi nhánh Vĩnh Phúc quản lý ^[1]	14.084.705.895	14.084.705.895
Chi phí hoạt động gas của Chi nhánh Vĩnh Phúc ^[1]	7.510.043.303	7.510.043.303
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	343.076.461	-
	21.989.909.920	21.893.248.529

^[1] Theo Hợp đồng số 35/2006/HDCN - 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 2014.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn ^[1]	1.333.000.000	1.763.000.000
	<u>1.333.000.000</u>	<u>1.763.000.000</u>

^[1] Đây là các khoản vay phát sinh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội – An Dương, Công ty hợp nhất theo thông tin ghi trên Báo cáo tài chính riêng của công ty này.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.029.416.637	3.727.992.821
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.342.505.944	7.976.929.713
Thuế thu nhập cá nhân	43.394.832	25.262.397
Các loại thuế khác	10.000.000	10.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	82.923.686	82.923.686
	<u>7.508.241.099</u>	<u>11.823.108.617</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình ⁽¹⁾	45.619.518.061	94.625.514.586
Trích trước chi phí bảo trì thang máy	35.181.822	46.636.364
Trích trước chi phí dịch vụ bảo vệ	32.400.000	108.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	475.345.451	20.000.000
	46.162.445.334	94.800.150.950

⁽¹⁾ Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đường Kim Ngọc, Hà Giang	3.258.546.163	3.287.091.617
Đi dân Xuân La	118.835.840	118.835.840
Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng	2.868.330.077	5.490.836.323
Trung tâm lưu trữ BHXH Việt Nam	176.926.984	1.899.197.895
Dự án nhà bán Xuân La	6.802.632.164	7.758.535.309
Ban quản lý vận hành các khu chung cư	-	56.816.768
Nhà hát ca mùa nhạc Việt Nam	1.988.884.292	1.946.213.383
Dự án 46 Lạc Trung	-	2.684.759.408
Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Kim Chung, Đông Anh	-	1.824.586.178
Dự án CT4 Trung Văn	27.303.060.876	67.868.910.617
Nhà C10 Dự án di dân Xuân La	-	106.800.867
Dự án Quốc lộ 32	1.519.371.284	-
Trích trước chi phí công trình tại các Chi nhánh	1.582.930.381	1.582.930.381
	45.619.518.061	94.625.514.586

16. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả nội bộ ⁽¹⁾	72.285.584.390	87.936.507.925
	72.285.584.390	87.936.507.925

⁽¹⁾ Các khoản phải trả nội bộ là các khoản phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty.

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	73.619.918	31.508.508
Bảo hiểm xã hội	139.676.509	159.907.309
Bảo hiểm y tế	22.678.956	26.906.530
Bảo hiểm thất nghiệp	-	10.326.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.878.920	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.589.429.109	43.761.366.843
- <i>Cổ tức phải trả cổ đông</i>	<i>3.542.891.858</i>	<i>2.687.699.858</i>
- <i>Lãi vay trả Quỹ đầu tư Công trình Nam Trung Yên</i>	<i>416.703.334</i>	<i>416.703.334</i>
- <i>Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngọc Hà</i>	<i>1.638.534.067</i>	<i>1.638.534.067</i>
- <i>Tiền bán TSCĐ phải trả Tổng Công ty</i>	<i>229.090.909</i>	<i>229.090.909</i>
- <i>Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp</i>	<i>10.989.326.809</i>	<i>8.909.357.514</i>
- <i>Phải trả thầu phụ Công trình rác thải Nam Sơn</i>	<i>654.414.437</i>	<i>654.414.437</i>
- <i>Lợi nhuận treo lại từ Ban quản lý vận hành chung cư</i>	<i>6.376.599.885</i>	<i>4.560.978.327</i>
- <i>Phải trả tiền điện nước cho cá nhân các nhà chung cư</i>	<i>-</i>	<i>435.723.177</i>
- <i>Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An</i>	<i>1.395.000.000</i>	<i>1.395.000.000</i>
- <i>Doanh thu góp vốn xây dựng nhân quyền sử dụng điện tích tầng 1 toà nhà CT1 - Khu Đô thị mới Trung Văn (Bưu điện Thành phố Hà Nội) ⁽¹⁾</i>	<i>-</i>	<i>3.740.000.000</i>
- <i>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⁾</i>	<i>-</i>	<i>8.636.363.636</i>
- <i>Nhập quỹ tiền tái định cư 4 hộ gia đình DA XD HTKT (NHR) 02 DA Xây dựng nhà ở Kim Chung theo QĐ 826/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 ⁽³⁾</i>	<i>1.020.000.000</i>	<i>-</i>
- <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác tại các Chi nhánh</i>	<i>7.204.423.248</i>	<i>7.204.423.248</i>
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>2.122.444.562</i>	<i>3.253.078.336</i>
	35.834.283.412	43.990.015.690

⁽¹⁾ Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng góp vốn xây dựng giữa Công ty và Bưu điện Thành phố Hà Nội với số tiền là: 3.740.000.000 VND để được giao điện tích tầng 1 nhà CT1 - Khu đô thị mới Trung Văn làm khu kỹ thuật Bưu điện phục vụ thông tin liên lạc tại Khu đô thị. Sau khi dự án đi vào hoạt động, Công ty đã thực hiện bàn giao cho Bưu điện Thành phố Hà Nội sử dụng phần điện tích nêu trên. Theo đó, khoản góp vốn này được điều chỉnh thành doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong năm.

⁽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. Năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã ra quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 26/05/2011 về việc "Thu hồi 6.175,5 m² đất tại ô đất ký hiệu TH2 thuộc khu đô thị Trung Văn, Xã Trung Văn, Huyện Từ Liêm do Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội quản lý; Cho Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dream House thuê để thực hiện dự án xây dựng Trường Tiểu học Dream House" nên

Công ty đã xuất hóa đơn điều chỉnh giảm khoản nhận tiền góp vốn và chuyển trả tiền cho Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Dreamhouse.

^{Đ1} Đây là khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư của 04 hộ gia đình tại Thôn Bàu, Xã Kim Chung theo Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 của Ủy ban nhân dân Huyện Đông Anh để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long, tại Xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà, cho thuê diện tích làm quảng cáo	262.786.589	32.021.913
Doanh thu nhận trước của dự án Công trình Xây dựng Biệt thự Hồ Đại Lải	232.540.909	260.281.139
Doanh thu phí thương hiệu	253.818.184	789.090.914
	<u>749.145.682</u>	<u>1.081.393.966</u>

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	16.986.512.200	5.616.573.013	52.964.268.754	127.887.353.967
Lãi trong năm trước:	-	-	-	26.566.300.039	26.566.300.039
Chia cổ tức	-	-	-	(51.273.600.000)	(51.273.600.000)
Phân phối 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 đôi trên Tài khoản phải trả, phải nộp khác	-	-	-	1.332.221.490	1.332.221.490
Số dư cuối năm trước	52.320.000.000	18.637.663.076	5.616.573.013	27.323.448.836	103.897.684.925
Lãi trong năm nay	-	-	-	8.536.543.679	8.536.543.679
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(26.160.000.000)	(26.160.000.000)
Trích lập các quỹ	-	1.346.289.237	-	(1.346.289.237)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(250.954.548)	(250.954.548)
Kết chuyển lợi nhuận của Dự án Ngọc Hà, Xuân La, Nguyễn Huy Tường sang theo dõi trên Khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác" ⁽¹⁾	-	-	-	(4.377.811.180)	(4.377.811.180)
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo đôi trên Khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác" ⁽²⁾	-	-	-	(1.815.621.558)	(1.815.621.558)
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	19.983.952.313	5.616.573.013	1.909.315.992	79.829.841.318

⁽¹⁾ Là khoản lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2014 của Dự án Ngọc Hà, Xuân La, Nguyễn Huy Tường, Công ty đang tạm treo sang khoản mục "Các khoản phải trả, phải nộp khác" để chờ quyết toán với Chủ đầu tư.

⁽²⁾ Là khoản lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2014 của Ban quản lý vận hành các chung cư (Nay là Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIIC), 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.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 05 tháng 06 năm 2014, Công ty mẹ công bố việc phân phối lợi nhuận cho năm 2013 như sau:

	Số tiền
	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế của năm 2013	26.566.300.039
Trích Quỹ Dự phòng tài chính	1.346.289.237
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	250.954.548
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (tương ứng mỗi cổ phần nhận 5.000 VND)	26.160.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	Tỷ lệ	01/01/2014	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	30,0%	15.698.400.000	30,0%
Vốn góp của Công ty CP Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	21,9%	11.459.040.000	21,9%
Vốn góp của Ông Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	15,7%	8.215.200.000	15,7%
Vốn góp của Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	5,1%	2.651.280.000	5,1%
Vốn góp của cổ đông khác	14.296.080.000	27,3%	14.296.080.000	27,3%
Cộng	52.320.000.000	100%	52.320.000.000	100%

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>52.320.000.000</i>	<i>52.320.000.000</i>
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>52.320.000.000</i>	<i>52.320.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	26.160.000.000	51.273.600.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>26.160.000.000</i>	<i>51.273.600.000</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.232.000</i>	<i>5.232.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.232.000</i>	<i>5.232.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.983.952.313	18.637.663.076
- Quỹ dự phòng tài chính	5.616.573.013	5.616.573.013
	25.600.525.326	24.254.236.089

20. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Nguồn kinh phí được cấp lũy kế tới 31/12/2014	4.391.924.324	82.764.901.249
Chi sự nghiệp lũy kế tới 31/12/2014	(1.456.691.188)	(78.372.976.925)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	2.935.233.136	4.391.924.324

Nguồn kinh phí của Công ty được nhận để thực hiện cho các dự án được nguồn vốn ngân sách Nhà nước tài trợ.

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ	17.837.994.818	12.443.715.384
Doanh thu hợp đồng xây lắp	25.175.991.150	18.189.957.175
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	8.087.955.086	67.891.967.044
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.101.941.054	98.525.639.603

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	13.381.527.918	12.240.880.028
Giá vốn của hoạt động xây dựng ^[1]	15.520.065.175	16.879.892.126
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	4.108.597.284	34.270.762.874
Tổng giá vốn hàng bán	33.010.190.377	63.391.535.028

^[1] Trong năm 2014 Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá vốn đối với Nhà CTI dự án Trung Văn là 3.740.000.000 đồng; Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng là 1.914.913.607 đồng; Dự án 46 Lạc Trung là 2.814.759.408 đồng theo phê duyệt của Tổng Giám đốc.

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.373.176.852	18.357.374.303
Lãi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối năm	990.719	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.612.028	-
Tổng doanh thu hoạt động tài chính	7.380.779.599	18.357.374.303

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	969.228	17.124.314
Chi phí nhân công	10.215.908.888	12.223.136.984
Chi phí khấu hao tài sản cố định	472.680.329	1.393.159.854
Hoàn nhập dự phòng công nợ phải thu khó đòi	-	(12.259.934.998)
Xử lý công nợ không có khả năng thu hồi		12.259.934.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.198.394.664	5.234.257.195
Chi phí khác bằng tiền	376.070.511	199.383.620
	16.264.023.620	19.067.061.967

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	409.090.909	-
Thu tiền phạt do chậm thanh toán tiền nhà, phạt vi phạm hợp đồng	261.616.525	1.382.403.303
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	-	2.068.182
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	535.272.730	42.727.272
Thu nhập khác	501.483.554	32.791.184
	1.707.463.718	1.459.989.941

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Phạt hợp đồng, phạt hành chính	11.145.836	22.312.163
Chi phí khác	45.925.903	31.304.097
	57.071.739	53.616.260

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

27.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Trong đó:		
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội	3.076.734.741	9.216.547.313
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	5.478.895	8.459.366
	3.082.213.636	9.225.006.679

27.2. Thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.408.023.170	888.400.307
	1.408.023.170	888.400.307
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(519.622.863)	38.626.100
	(519.622.863)	38.626.100

28. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ

	Tỷ lệ cổ đông thiểu số	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận cổ đông thiểu số	Lợi ích cổ đông thiểu số
Chi tiết tại 31/12/2014				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	47,20%	5.274.740.000	(240.235.817)	1.847.382.890
Cộng		5.274.740.000	(240.235.817)	1.847.382.890
Chi tiết tại 01/01/2014				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	47,20%	5.274.740.000	857.774	2.087.618.708
Cộng		5.274.740.000	857.774	2.087.618.708

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.536.543.679	26.566.300.039
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.536.543.679	26.566.300.039
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.232.000	5.232.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.632	5.078

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.657.197.335	55.751.195.145
Chi phí nhân công	14.020.932.888	15.828.083.478
Chi phí khấu hao tài sản cố định	786.109.052	1.952.669.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.546.252.523	15.997.113.403
Chi phí khác bằng tiền	595.893.514	380.521.630
	55.606.385.312	89.909.583.399

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	97.424.598.865	-	159.800.459.639	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	74.042.295.121	-	109.894.749.382	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	1.100.000.000	-
	171.966.893.986	-	270.795.209.021	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.333.000.000	1.763.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	118.196.150.420	155.365.647.156
Chi phí phải trả	46.162.445.334	94.800.150.950
	165.691.595.754	251.928.798.106

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 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

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 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 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	97.424.598.865	-	-	97.424.598.865
Phải thu khách hàng, phải thu khác	74.042.295.121	-	-	74.042.295.121
Đầu tư dài hạn	-	-	500.000.000	500.000.000
Cộng	171.466.893.986	-	500.000.000	171.966.893.986
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.800.459.639	-	-	159.800.459.639
Phải thu khách hàng, phải thu khác	109.894.749.382	-	-	109.894.749.382
Đầu tư dài hạn	-	-	1.100.000.000	1.100.000.000
Cộng	269.695.209.021	-	1.100.000.000	270.795.209.021

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 31/12/2014				
Vay và nợ	1.333.000.000	-	-	1.333.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	118.123.150.420	73.000.000	-	118.196.150.420
Chi phí phải trả	46.162.445.334	-	-	46.162.445.334
Cộng	165.618.595.754	73.000.000	-	165.691.595.754
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	1.763.000.000	-	-	1.763.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	155,365.647.156	-	-	155.365.647.156
Chi phí phải trả	94.800.150.950	-	-	94.800.150.950
Cộng	251.928.798.106	-	-	251.928.798.106

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.

32. THÔNG TIN KHÁC

Mặc dù chưa thu thập được đầy đủ Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2014, nhưng Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ của Công ty.

Như đã nêu tại Thuyết minh số 2.14, 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 theo Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013. Tuy nhiên đến năm 2014 thì các dự án này đã đi vào hoạt động và bàn giao nhà cho khách hàng nên vấn đề này không còn ảnh hưởng đến Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KÝ KẾ TOÁN NĂM

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

34. 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. Do vậy, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	2.785.744.564	3.637.282.479

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

PHỤ LỤC 01a: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương
			VND	VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		34.088.577.548	3.360.233.675	30.728.343.873
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.095.998.571	1.638.880.618	1.457.117.953
111	1. Tiền		3.095.998.571	1.638.880.618	1.457.117.953
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.736.214.326	1.669.063.161	11.067.151.165
131	1. Phải thu khách hàng		11.496.657.591	1.639.088.161	9.857.569.430
132	2. Trả trước cho người bán		975.624.455	-	975.624.455
135	4. Các khoản phải thu khác	5	263.932.280	29.975.000	233.957.280
140	III. Hàng tồn kho	6	11.684.753.803	-	11.684.753.803
141	1. Hàng tồn kho		11.684.753.803	-	11.684.753.803
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.571.610.848	52.289.896	6.519.320.952
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		41.563.216	41.563.216	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	6.530.047.632	10.726.680	6.519.320.952
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		17.104.959.603	17.072.118.046	32.841.557
220	I. Tài sản cố định		7.390.490	-	7.390.490
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	7.390.490	-	7.390.490
222	- Nguyên giá		788.213.646	-	788.213.646
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(780.823.156)	-	(780.823.156)
240	II. Bất động sản đầu tư	10	16.814.420.535	16.814.420.535	-
241	- Nguyên giá		17.839.819.000	17.839.819.000	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.025.398.465)	(1.025.398.465)	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		283.148.578	257.697.511	25.451.067
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	270.648.578	245.197.511	25.451.067
268	3. Tài sản dài hạn khác		12.500.000	12.500.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		51.193.537.151	20.432.351.721	30.761.185.430

PHỤ LỤC 01a: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương
			VND	VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		40.834.818.926	13.988.433.856	26.846.385.070
310	I. Nợ ngắn hạn		40.514.618.926	13.900.774.765	26.613.844.161
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		2.333.000.000	-	2.333.000.000
312	2. Phải trả người bán		18.201.515.690	564.160.000	17.637.355.690
313	3. Người mua trả tiền trước		44.347.283	-	44.347.283
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	4.260.225.905	226.250.397	4.033.975.508
315	5. Phải trả người lao động		1.496.057.372	476.634.000	1.019.423.372
316	6. Chi phí phải trả	14	542.927.273	224.527.273	318.400.000
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	13.636.545.403	12.409.203.095	1.227.342.308
330	II. Nợ dài hạn		320.200.000	87.659.091	232.540.909
333	1. Phải trả dài hạn khác		54.000.000	54.000.000	-
338	2. Doanh thu chưa thực hiện	17	266.200.000	33.659.091	232.540.909
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.358.718.225	6.443.917.865	3.914.800.360
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	10.358.718.225	6.443.917.865	3.914.800.360
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		11.274.740.000	6.000.000.000	5.274.740.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		335.447.778	140.784.094	194.663.684
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		476.231.872	281.568.188	194.663.684
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(1.727.701.425)	21.565.583	(1.749.267.008)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		51.193.537.151	20.432.351.721	30.761.185.430



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

PHỤ LỤC 01b: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON
Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014		Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương
			VND	VND	VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	17.236.176.760	11.572.008.328	5.664.168.432	
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.236.176.760	11.572.008.328	5.664.168.432	
11	3. Giá vốn hàng bán	22	15.667.531.958	10.229.470.475	5.438.061.483	
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.568.644.802	1.342.537.853	226.106.949	
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	7.742.557	5.467.317	2.275.240	
25	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	2.051.335.874	1.328.610.692	722.725.182	
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(474.948.515)	19.394.478	(494.342.993)	
31	8. Thu nhập khác	25	32.593.893	8.000.000	24.593.893	
32	9. Chi phí khác	26	39.562.267	350.000	39.212.267	
40	10. Lợi nhuận khác		(6.968.374)	7.650.000	(14.618.374)	
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(481.916.889)	27.044.478	(508.961.367)	
51	12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.1	5.478.895	5.478.895	-	
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(487.395.784)	21.565.583	(508.961.367)	



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

Số: 27 /UQ-CT

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2014; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2014 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2005; Luật doanh nghiệp 2005;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng HN;
- Căn cứ Quy chế hoạt động HĐQT và Ban TGD Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hôm nay, ngày 27 tháng 3 năm 2015. Tại: Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

A. Người uỷ quyền:

- Họ và tên: ông Nguyễn Văn Cửu
 - Số CMND/hộ chiếu: 013221482 Ngày cấp: 03/09/2009 Nơi cấp: Hà Nội
 - Địa chỉ: P808 Chung cư số 10 Hoa Lư-Lê Đại Hành-Hai Bà Trưng - Hà Nội
 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

B. Người được uỷ quyền:

- Họ và tên: bà Nguyễn Thùy Dương
- Số CMND/hộ chiếu: 012212980 Ngày cấp: 10/04/1999 Nơi cấp: Hà Nội
- Địa chỉ: A15/66 Thông Phong, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền thống nhất thực hiện việc uỷ quyền với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Nội dung uỷ quyền:

1. Trực tiếp kiểm tra và ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2014; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2014 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.
2. Khi thực hiện nội dung uỷ quyền bà Nguyễn Thùy Dương có trách nhiệm:
 - Thực hiện việc kiểm tra và ký Báo cáo Tài chính riêng, Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2014; Tờ khai thuế và báo cáo quyết toán thuế năm 2014 của Công ty theo đúng các qui định hiện hành của Nhà nước và các sở, ban ngành có liên quan.
 - Khi có vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc phải xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

- Thực hiện đúng các qui định của pháp luật về uỷ quyền; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Hội đồng quản trị Công ty về nội dung văn bản đã ký; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Điều 2: Cam kết của Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền:

1. Người uỷ quyền cam kết rằng tại thời điểm lập Giấy uỷ quyền này, người uỷ quyền có đủ quyền, tư cách theo qui định của pháp luật về nội dung công việc uỷ quyền;
2. Người được uỷ quyền cam kết thực hiện đầy đủ nội dung được uỷ quyền quy định tại Điều 1 Giấy uỷ quyền này và không được uỷ quyền lại cho người thứ 3 để thực hiện nội dung uỷ quyền nêu trên;
3. Người uỷ quyền và Người được uỷ quyền hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện xác lập Giấy uỷ quyền này.

Điều 3: Thời hạn và hiệu lực uỷ quyền:

1. Giấy uỷ quyền này được lập thành 10 bản chính có hiệu lực kể từ ngày Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội xác nhận cho đến khi thực hiện xong nội dung uỷ quyền/hoặc có văn bản chấm dứt uỷ quyền của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội; Người uỷ quyền giữ 01 bản chính, Người được uỷ quyền giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu Ban Trợ lý - Thư ký, 07 bản chính do phòng Hành chính - Quản trị Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội quản lý (01 bản để lưu + 06 bản giao cho các đơn vị có liên quan khi cần).
2. Trong thời hạn uỷ quyền, Người uỷ quyền không được thực hiện nội dung đã uỷ quyền nêu tại Điều 1 Giấy uỷ quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2015

(Ký tên, đóng dấu)



PP. Tổ chức - Lao động

Vũ Việt Hương