

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN - KHOÁNG SẢN VIỆT NAM

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ HẠ TẦNG - VINACOMIN**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

M.S.C.A.

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo Kiểm toán	5 - 6
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 9
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
- Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
- Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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.

Thực hiện Quyết định số 2329/QĐ - HĐTV ngày 28/9/2010 về việc phê duyệt Đề án và chuyển Công ty kinh doanh bất động sản - TKV (chi nhánh của Công ty mẹ) thành Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (do Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam sở hữu 100% vốn điều lệ), Công ty đã hoàn tất việc đăng ký kinh doanh, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, mã số doanh nghiệp 0104945528. Theo đó, Công ty đã tiếp nhận vốn, tài sản và các nguồn lực khác cũng như kế thừa mọi quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Công ty kinh doanh bất động sản kể từ ngày 01/10/2010.

2. Chủ tịch Công ty và Ban Giám đốc

Chủ tịch Công ty và các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Đặng Quốc Hùng	Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc
- Ông Trương Đức Mạnh	Phó Giám đốc
- Ông Trần Tùng Lâm	Phó giám đốc

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, số 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

4. Hoạt động chính

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông; Đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng và bất động sản; Cung ứng vật tư, thiết bị.

Ngoài ra, Công ty không có hoạt động đáng kể nào ngoài các chức năng kinh doanh đã được đăng ký.

5. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

6. Sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ

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 đất do Công ty đang quản lý tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Lô đất trên đang được Công ty đầu tư xây dựng khu nhà chung cư và Trung tâm thương mại với chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã tập hợp được là 80.189.083.313 đồng và chi phí lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công Công ty sẽ phải trả cho nhà thầu là 10.452.922.894 đồng. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty và UBND tỉnh chưa thống nhất được giá trị đền bù nên Công ty chưa xác định được chi phí thiệt hại nếu có do việc thu hồi đất trên.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH BDO Việt Nam (nay là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam) đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý về tài chính, kế toán có liên quan

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng Công ty đã lập Báo cáo tài chính theo đúng các yêu cầu trên.

195-2
NHÀ
NG T
HIỆM N
M TC
VIỆT
HÀ
AY

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

9. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý về tài chính, kế toán có liên quan.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

GIÁM ĐỐC



Đặng Quốc Hùng



Số: /2013/BCKT-AFC

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và 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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin được lập ngày 25/03/2013 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 30 kèm theo.

Báo cáo tài chính này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc Báo cáo tài chính không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Cuộc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng cuộc kiểm toán của chúng tôi đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý về tài chính, kế toán có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến chấp nhận toàn phần như đã nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến Ghi chú 7.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: 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 đất do Công ty đang quản lý tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Lô đất trên đang được Công ty đầu tư xây dựng khu nhà chung cư và Trung tâm thương mại với chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã tập hợp được là 80.189.083.313 đồng và chi phí lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công Công ty sẽ phải trả cho nhà thầu là 10.452.922.894 đồng. Tuy nhiên đến thời

điểm kiểm toán, Công ty và UBND tỉnh chưa thống nhất được giá trị đền bù nên Công ty chưa xác định được chi phí thiệt hại nếu có do việc thu hồi đất trên.

Đại diện cho Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam



Nguyễn Hồng Quang
Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội
Chứng chỉ KTV số: 0576/KTV

Nguyễn Trung Thành
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1673/KTV

STT	Mã tài khoản	Chiều hướng	Giá trị gốc	Giá trị điều chỉnh	Giá trị cuối cùng
101	101				
102	102				
103	103				
104	104				
105	105				
106	106				
107	107				
108	108				
109	109				
110	110				
111	111				
112	112				
113	113				
114	114				
115	115				
116	116				
117	117				
118	118				
119	119				
120	120				
121	121				
122	122				
123	123				
124	124				
125	125				
126	126				
127	127				
128	128				
129	129				
130	130				
131	131				
132	132				
133	133				
134	134				
135	135				
136	136				
137	137				
138	138				
139	139				
140	140				
141	141				
142	142				
143	143				
144	144				
145	145				
146	146				
147	147				
148	148				
149	149				
150	150				
151	151				
152	152				
153	153				
154	154				
155	155				
156	156				
157	157				
158	158				
159	159				
160	160				
161	161				
162	162				
163	163				
164	164				
165	165				
166	166				
167	167				
168	168				
169	169				
170	170				
171	171				
172	172				
173	173				
174	174				
175	175				
176	176				
177	177				
178	178				
179	179				
180	180				
181	181				
182	182				
183	183				
184	184				
185	185				
186	186				
187	187				
188	188				
189	189				
190	190				
191	191				
192	192				
193	193				
194	194				
195	195				
196	196				
197	197				
198	198				
199	199				
200	200				



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN - KHOÁNG SẢN VIỆT NAM

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

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		241.492.465.174	278.117.563.689
Tiền và tương đương tiền	110	5.1	37.748.872.265	39.270.692.213
Tiền	111		3.852.524.533	4.760.726.537
Các khoản tương đương tiền	112		33.896.347.732	34.509.965.676
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.463.141.971	82.472.624.707
Phải thu khách hàng	131		36.367.158.250	64.440.231.020
Trả trước cho người bán	132		4.727.510.131	17.398.513.132
Các khoản phải thu khác	135	5.2	932.259.590	633.880.555
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.563.786.000)	-
Hàng tồn kho	140	5.3	162.197.825.259	151.317.992.258
Hàng tồn kho	141		176.065.061.393	158.377.134.054
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.867.236.134)	(7.059.141.796)
Tài sản ngắn hạn khác	150		7.082.625.679	5.056.254.511
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		202.953.600	202.030.932
Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.030.260.345	3.562.178.945
Thuế và các khoản phải thu N. Nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		849.411.734	1.292.044.634
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		118.074.397.479	199.316.559.545
Tài sản cố định	220		858.506.313	87.244.757.846
TSCĐ hữu hình	221	5.4	457.538.022	892.771.348
- Nguyên giá	222		3.161.441.667	3.161.441.667
- Giá trị khấu hao lũy kế	223		(2.703.903.645)	(2.268.670.319)
Chi phí XD CB dở dang	230	5.5	400.968.291	86.351.986.498
Bất động sản đầu tư	240	5.6	19.253.000.249	11.960.464.091
- Nguyên giá	241		19.591.466.829	11.960.464.091
- Giá trị khấu hao lũy kế	242		(338.466.580)	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.7	74.157.250.000	74.157.250.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		74.157.250.000	74.157.250.000
Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260	5.8	23.805.640.917	25.954.087.608
Chi phí trả trước dài hạn	261		23.705.640.917	25.854.087.608
Tài sản dài hạn khác	268		100.000.000	100.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		359.566.862.653	477.434.123.234

ĐAAB
CHI
CÓ
ÁCH N
KIẾ
AFC V
TẠI
TUG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
NỢ PHẢI TRẢ	300		188.981.824.066	311.040.486.148
Nợ ngắn hạn	310		113.041.069.023	149.714.040.917
Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	-	11.200.000.000
Phải trả người bán	312		27.864.756.024	23.023.125.043
Người mua trả tiền trước	313		-	-
Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	28.764.497.177	30.593.899.767
Phải trả người lao động	315		1.546.709.562	2.676.517.247
Chi phí phải trả	316	5.11	150.961.071	126.744.827
Phải trả nội bộ	317		8.235.799.517	8.235.799.517
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		40.077.222.000	65.381.501.689
Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	4.445.552.844	5.981.383.164
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.955.570.828	2.495.069.663
Nợ dài hạn	320		75.940.755.043	161.326.445.231
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	5.13	63.360.093.991	151.652.734.788
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	124.922.873
Dự phòng phải trả dài hạn	337		12.580.661.052	9.548.787.570
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		170.585.038.587	166.393.637.086
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	170.585.038.587	166.393.637.086
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		166.907.419.717	163.474.651.486
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.307.124.377	1.031.859.685
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.370.494.493	1.887.125.915
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		-	-
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		359.566.862.653	477.434.123.234

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Văn Nén

Ngày 25 tháng 03 năm 2013

GIÁM ĐỐC



Đặng Quốc Hùng

01-C
H
Y
ĐU HA
AN
NAM
ỘI
TP. H

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

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	89.983.555.705	142.138.289.318
2 Các khoản giảm trừ	02	6.2	-	-
3 Doanh thu thuần từ bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	10	6.3	89.983.555.705	142.138.289.318
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ	11	6.4	62.544.436.203	113.605.302.091
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.439.119.502	28.532.987.227
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	1.982.210.948	8.833.253.222
7 Chi phí tài chính	22	6.6	20.267.188	387.611.111
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.267.188	387.611.111
8 Chi phí bán hàng	24		1.817.101.873	1.505.359.512
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.360.369.154	14.796.269.174
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.223.592.235	20.677.000.652
11 Thu nhập khác	31		4.226.254.873	7.207.873
12 Chi phí khác	32		3.699.551	-
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.222.555.322	7.207.873
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.446.147.557	20.684.208.525
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.612.461.777	5.171.052.131
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4.833.685.780	15.513.156.394



Ngày 25 tháng 03 năm 2013

KÊ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Nén

Đặng Quốc Hùng

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

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Số còn phải nộp năm trước chuyển qua	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp cuối năm
A	B	1	2	3	4= 1 + 2 - 3
Thuế	10	30.593.899.767	9.189.902.243	11.019.304.833	28.764.497.177
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	-	120.408.844	120.408.844	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	2.563.473.140	1.612.461.777	3.113.472.564	1.062.462.353
Thuế tài nguyên	16	-	-	-	-
Thuế nhà đất	17	27.505.525.000	7.007.778.830	7.007.778.830	27.505.525.000
Tiền thuê đất	18	-	-	-	-
Các khoản thuế khác	19	524.901.627	449.252.792	777.644.595	196.509.824
<i>Thuế môn bài</i>		-	3.000.000	3.000.000	-
<i>Thuế TNCN</i>		524.901.627	446.252.792	774.644.595	196.509.824
<i>Thuế khác</i>		-	-	-	-
Các khoản phải nộp khác	30	-	-	-	-
Các khoản phụ thu	31	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí	32	-	-	-	-
Các khoản khác	33	-	-	-	-
<i>Thu điều tiết</i>		-	-	-	-
<i>Các khoản nộp phạt</i>		-	-	-	-
<i>Nộp khác</i>		-	-	-	-
Tổng cộng (40 = 10+ 30)	40	30.593.899.767	9.189.902.243	11.019.304.833	28.764.497.177

Ngày 25 tháng 03 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Văn Nén

GIÁM ĐỐC



Đặng Quốc Hùng

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

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VND

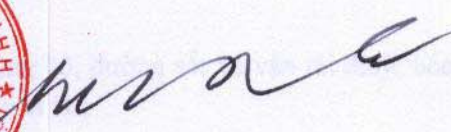
Nội dung	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	6.446.147.557	20.684.208.525
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	773.699.906	680.727.432
Các khoản dự phòng	03	14.371.880.338	7.204.898.102
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.982.210.948)	(8.833.253.222)
Chi phí lãi vay	06	20.267.188	387.611.111
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.629.784.041	20.124.191.948
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	45.984.034.236	(73.960.341.372)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(17.687.927.339)	(42.177.506.977)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(21.307.537.566)	92.653.141.277
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	2.147.524.023	(23.856.363.195)
Tiền lãi vay đã trả	13	(20.267.188)	(387.611.111)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.113.472.564)	(3.727.946.578)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	30.000.000	138.500.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(9.130.195.949)	(56.421.539.039)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.531.941.694	(87.615.475.047)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(8.835.972.590)	(17.569.210.388)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn	22	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.982.210.948	8.833.253.222
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.853.761.642)	(8.735.957.166)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	632.500.000	39.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.832.500.000)	(39.000.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.200.000.000)	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	39.270.692.213	135.622.124.426
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	37.748.872.265	39.270.692.213

Ngày 25 tháng 03 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC





Trần Văn Nén

Đặng Quốc Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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.

Thực hiện Quyết định số 2329/QĐ - HĐTV ngày 28/9/2010 về việc phê duyệt Đề án và chuyển Công ty kinh doanh bất động sản - TKV (chi nhánh của Công ty mẹ) thành Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (do Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam sở hữu 100% vốn điều lệ), Công ty đã hoàn tất việc đăng ký kinh doanh, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, mã số doanh nghiệp 0104945528. Theo đó ngành nghề kinh doanh của Công ty được quy định bao gồm:

- 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 hoà 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 hoà 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, vécni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ, vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương, vận tải hàng hoá đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ, đường sắt và vận tải thủy; bốc xếp hàng hoá và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

- 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;

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng.

Công ty đã tiếp nhận vốn, tài sản và các nguồn lực khác cũng như kế thừa mọi quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Công ty kinh doanh bất động sản - TKV kể từ ngày 01/10/2010.

Công ty có trụ sở tại: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long số 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đến ngày 31/12/2012, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 61 người, trong đó số cán bộ quản lý là 17 người.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán áp dụng trong Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 2917/QĐ-HĐQT ngày 27/12/2006 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam đã được Bộ Tài chính chấp thuận tại Công văn số 16148/BTC-CĐKT ngày 20/12/2006 trong công tác lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ.

3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Các chính sách đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty. Ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán dưới đây.

Thay đổi trong chế độ/chính sách kế toán đối với xử lý chênh lệch tỷ giá

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 Công ty áp dụng hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 24/10/2012 về việc quy định về ghi nhận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/12/2009 của Bộ Tài chính.

Việc thay đổi chính sách đối với việc ghi nhận đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái nêu trên được Ban Giám đốc Công ty đánh giá không ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính của Công ty.

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các giao dịch ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam (VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện phát sinh trong năm được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong năm tài chính.

Số dư các tài sản bằng tiền, tương đương tiền và công nợ có gốc là ngoại tệ vào ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của ngân hàng có tài khoản giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính (tỷ giá áp dụng đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm áp dụng thống nhất trong Tập đoàn Công nghiệp Than Khoáng sản Việt Nam là 20.815VND/USD). Khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu tài chính trong năm tài chính theo chuẩn mực kế toán số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Giá trị nguyên vật liệu, Giá đích danh
 công cụ dụng cụ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Chi phí SXKD dở dang khác | Giá vốn nguyên vật liệu và chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung theo định mức hoạt động bình thường. |
|-----------------------------|---|

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.5 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.6 Bất động sản đầu tư và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền mà Công ty để có Bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BĐS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi BĐS đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý bất động sản đầu tư đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao BĐS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian sử dụng ước tính của BĐS đầu tư được tính theo thời gian sử dụng của nhà cửa vật kiến trúc được hướng dẫn tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Bất động sản đầu tư là các văn phòng do Công ty sở hữu và cho thuê theo hợp đồng thuê hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

4.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày 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 trên 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009.

4.8 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 10 triệu đồng) và các chi phí trả trước dài hạn khác. Chi phí trả trước dài hạn sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 2 năm kể từ khi phát sinh. Chi phí trả trước dài hạn là chi phí thuê văn phòng tòa nhà đa năng được phân bổ trong thời gian không quá thời hạn thuê theo hợp đồng.

4.9 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí hoạt động 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.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty thuộc sở hữu Nhà nước do Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam trực tiếp quản lý.

Nguồn vốn kinh doanh được thể hiện trên báo cáo tài chính của Công ty bao gồm nguồn vốn Ngân sách Nhà nước cấp, nguồn vốn tự bổ sung từ lợi nhuận hàng năm.

899
PHI NH
CÔNG
NHIỆM
TIÊM T
C VIỆ
AI HA
GIẤY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Các quỹ được hình thành từ phân phối lợi nhuận của hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc phân phối quỹ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 138/2010/TT-BTC ngày 17/09/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ phân phối lợi nhuận đối với công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Các quỹ trong năm được trích lập gồm: Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng và phúc lợi.

4.11 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty mẹ có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận trong ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm, khi Công ty mẹ đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được tính toán một cách tin cậy.
- (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- (v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty mẹ có quyền nhận khoản lãi..

4.12 Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay không được vốn hoá theo quy định, lỗ chênh lệch tỷ giá và các chi phí khác phát sinh trong năm tài chính. Trong đó chi phí lãi tiền vay là gồm lãi vay phải trả trong năm của các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

4.13 Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Hàng hoá, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu các mức thuế suất thuế GTGT như sau:

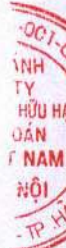
- Doanh thu về cung cấp vật tư: 10%.
- Doanh thu bất động sản: 10%.

Thuế VAT đầu ra đối với doanh thu bất động sản được đơn vị tính dựa trên căn cứ giá chuyển nhượng bất động sản trừ đi giá đất và chi phí giải phóng mặt bằng.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Công ty tính và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 25%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) trong năm là chi phí thuế thu nhập hiện hành.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Các loại thuế khác: Theo quy định hiện hành của Việt Nam

4.14 Khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

(A) Số dư đầu năm tài chính tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

Nguyên nhân	VND
Đông Việt Nam	2.590.791.000
Đông Phương	
Cộng	2.590.791.000

(B) Số dư cuối năm tài chính tại ngày 31/12/2012 bao gồm:

Nguyên nhân	VND
Đông Việt Nam	
Ngân hàng K&P Thương Tín Nam	312.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	44.251.100
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	31.200.000
Ngân hàng TMCP Đầu tiên Việt Nam	101.200.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thủ Đức	42.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	122.407.500
Ngân hàng TMCP Tây Giang	0
Ngân hàng TNHH MTV Công Thương	0
Cộng	653.858.600

(C) Số dư cuối năm tài chính tại ngày 31/12/2012 bao gồm:

Nguyên nhân	VND
Tổng giá trị công ty hợp nhất	
Tổng giá trị công ty mẹ 1 tháng	31.200.000.000
Cộng	31.200.000.000

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

		<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Tiền mặt tại quỹ	(i)	2.898.991.000	1.058.316.000
Tiền gửi ngân hàng	(ii)	953.533.533	3.702.410.537
Các khoản tương đương tiền	(iii)	33.896.347.732	34.509.965.676
Cộng		<u>37.748.872.265</u>	<u>39.270.692.213</u>
 (i) Số dư tiền mặt tại quỹ tại ngày 31/12/2012 bao gồm:			
		<u>Nguyên tệ</u>	<u>VND</u>
Đồng Việt Nam			2.898.991.000
Đồng ngoại tệ			-
Cộng			<u>2.898.991.000</u>
 (ii) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/2012 bao gồm:			
		<u>Nguyên tệ</u>	<u>VND</u>
Ngoại tệ			-
Đồng Việt Nam			-
<i>Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam</i>			519.404.463
<i>Ngân hàng TMCP Dầu khí</i>			44.251.743
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương</i>			33.234.594
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt</i>			181.386.870
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Hà Nội</i>			45.001.918
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>			122.497.586
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương</i>			7.694.757
<i>Ngân hàng TNHH MTV Hong leong</i>			61.602
Cộng			<u>953.533.533</u>
 (iii) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2012 bao gồm:			
		<u>Nguyên tệ</u>	<u>VND</u>
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tuần			-
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng			33.896.347.732
Cộng			<u>33.896.347.732</u>

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác (i)	932.259.590	633.880.555
(i) Số dư các khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2012 bao gồm:		<u>31/12/2012</u> (VND)
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn		52.748.037
Ban quản lý dự án Quảng Ninh		758.227.503
Bảo hiểm xã hội nộp thừa		121.284.050
Cộng		<u>932.259.590</u>

5.3. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.441.453.000	27.795.470.268
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	148.109.058.393	130.523.613.786
Hàng hoá	58.050.000	58.050.000
Hàng mua đang đi đường	456.500.000	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(13.867.236.134)</u>	<u>(7.059.141.796)</u>
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	<u>162.197.825.259</u>	<u>151.317.992.258</u>

8995-0
 H NHẬP
 CÔNG TY
 NHIỆM H
 HỀM TO
 VIỆT
 AI HÀ
 GIẤY

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.4. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, trang thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	-	200.507.500	2.465.026.999	376.908.374	118.998.794	3.161.441.667
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		200.507.500	2.465.026.999	376.908.374	118.998.794	3.161.441.667
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư đầu năm	-	171.413.479	1.682.705.429	364.887.077	49.664.334	2.268.670.319
- Khấu hao trong năm	-	29.094.021	353.467.762	12.021.297	40.650.246	435.233.326
- Tính hao mòn	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		200.507.500	2.036.173.191	376.908.374	90.314.580	2.703.903.645
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	-	29.094.021	782.321.570	12.021.297	69.334.460	892.771.348
Tại ngày cuối năm	-	-	428.853.808	-	28.684.214	457.538.022
- GTCL thẻ chấp, cầm cố	-	-	-	-	-	-
- NG Đã KH hết, đang sử dụng	-	200.507.500	418.920.000	376.908.374	-	996.335.874
- NG chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính



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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 (VND)	01/01/2012 (VND)
Tổng số chi phí XDCB dở dang:	400.968.291	86.351.986.498
Dự án Cụm công nghiệp Cẩm Phả	-	85.951.018.207
Dự án toà nhà Tập đoàn TKV tại Lâm Đồng	400.968.291	400.968.291

5.6. Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	Số cuối năm (VND)
Nguyên giá BĐS đầu tư	11.960.464.091	18.142.215.608	10.511.212.870	19.591.466.829
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	11.960.464.091	18.142.215.608	10.511.212.870	19.591.466.829
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	458.047.595	119.581.015	338.466.580
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	458.047.595	119.581.015	338.466.580
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	11.960.464.091	-	-	19.253.000.249
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	11.960.464.091	-	-	19.253.000.249
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		74.157.250.000		74.157.250.000
- Góp vốn dự án Lê Trọng Tấn		38.157.250.000		38.157.250.000
- Góp vốn dự án Hastone Tower		36.000.000.000		36.000.000.000
Đầu tư tài dài hạn khác		-		-
Cộng		74.157.250.000		74.157.250.000

Giá trị đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2012 là giá trị góp vốn dự án theo hình thức liên doanh, liên kết hiện Công ty đang đầu tư được phản ánh theo giá gốc của khoản đầu tư.

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Giá trị công cụ dụng cụ phân bổ dần	360.658.119	1.126.786.726
Chi phí quảng cáo	52.579.186	683.529.412
Chi phí thuê văn phòng tòa nhà đa năng	23.292.403.612	24.043.771.470
Cộng	<u>23.705.640.917</u>	<u>25.854.087.608</u>

5.9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Vay ngắn hạn	-	11.200.000.000
Ngân hàng TMCP Liên Việt	-	11.200.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>11.200.000.000</u>

5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.062.462.353	2.563.473.140
Thuế thu nhập cá nhân	196.509.824	524.901.627
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	27.505.525.000	27.505.525.000
Cộng	<u>28.764.497.177</u>	<u>30.593.899.767</u>

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. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.11 Chi phí phải trả

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Chi phí lãi vay	-	15.555.556
Chi phí khác	150.961.071	111.189.271
Cộng	<u>150.961.071</u>	<u>126.744.827</u>

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

Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012 (VND)	01/01/2012 (VND)
Kinh phí công đoàn	61.529.940	73.191.664
Phải trả đội thi công số 1	4.132.214.468	5.529.986.356
Các khoản phải trả, phải nộp khác	251.808.436	378.205.144
Cộng	4.445.552.844	5.981.383.164

5.13 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2012 (VND)	01/01/2012 (VND)
Phải trả dài hạn Tập đoàn	63.339.606.991	151.652.734.788
Phải trả khác	20.487.000	-
Cộng	63.360.093.991	151.652.734.788

95-06
 HÀNH
 G TY
 EM HỮU
 TOẠI
 TỆ N
 HÀ N
 Y-T

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN - KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
 CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ HẠ TẦNG - VINACOMIN
 Địa chỉ: Số 36, phố Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.14 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ SH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Quý dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	152.929.114.718	153.682.295	336.110.276	-	153.418.907.289
Tăng vốn trong năm trước	153.682.295	-	-	-	153.682.295
Lãi trong năm trước	-	-	-	15.510.156.394	15.510.156.394
Tăng khác	10.519.608.473	1.031.859.685	1.551.015.639	-	13.102.483.797
Giảm vốn trong năm trước	(127.754.000)	(153.682.295)	-	-	(281.436.295)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(15.510.156.394)	(15.510.156.394)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	163.474.651.486	1.031.859.685	1.887.125.915	-	166.393.637.086
Tăng vốn trong năm nay	3.432.768.231	-	-	-	3.432.768.231
Lãi trong năm nay	-	-	-	4.827.193.030	4.827.193.030
Tăng khác	-	275.264.692	483.368.578	-	758.633.270
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(4.827.193.030)	(4.827.193.030)
Số dư cuối năm	166.907.419.717	1.307.124.377	2.370.494.493	-	170.585.038.587

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Vốn góp của Nhà nước	166.907.419.717	163.474.651.486
Vốn góp của đối tượng khác	-	-
Cộng	<u>166.907.419.717</u>	<u>163.474.651.486</u>

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

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	163.474.651.486	152.929.114.718
Nhận bàn giao từ Công ty Nhà nước	-	-
Vốn góp tăng trong năm	3.432.768.231	10.673.290.768
Vốn góp giảm trong năm	-	(127.754.000)
Vốn góp cuối năm	166.907.419.717	163.474.651.486
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>31/12/2012</u> (VND)	<u>01/01/2012</u> (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	1.307.124.377	1.031.859.685
Quỹ dự phòng tài chính	2.370.494.493	1.887.125.915

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ để tái đầu tư sản xuất, dự phòng rủi ro tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.983.555.705	142.138.289.318
Doanh thu bán hàng	89.983.555.705	142.138.289.318
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Tổng các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-

6.3 Doanh thu thuần

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.983.555.705	142.138.289.318
D.thu thuần trao đổi sản phẩm hàng hoá	89.983.555.705	142.138.289.318
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	-

6.4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Giá vốn hàng bán	62.544.436.203	113.605.302.091
Hoàn nhập DP giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	62.544.436.203	113.605.302.091

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.982.210.948	8.833.253.222
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	1.982.210.948	8.833.253.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

6.6 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Lãi tiền vay	20.267.188	387.611.111
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	20.267.188	387.611.111

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.612.461.777	5.171.052.131
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH của năm nay	-	-
Cộng	1.612.461.777	5.171.052.131

6.8 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2012 (VND)	Năm 2011 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.445.796.076	28.493.170.000
Chi phí nhân công	7.801.503.402	13.347.883.645
Chi phí khấu hao tài sản cố định	741.344.896	668.925.654
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.150.839.226	4.100.004.100
Chi phí khác bằng tiền	84.191.834.976	148.787.757.976
Cộng	107.331.318.576	195.397.741.375

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên có liên quan

Các bên được xem là các bên có liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012, Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (Vinacomin) và các đơn vị trong nội bộ Tập đoàn được nhận biết là các bên có liên quan của Công ty.

Số dư tại ngày 31/12/2012 và các giao dịch với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 được thể hiện tại các phụ biểu đính kèm, cụ thể như sau:

- Phụ biểu 01 - Vinacomin: Báo cáo doanh thu nội bộ trong Tập đoàn Vinacomin;
- Phụ biểu 04 - Vinacomin: Báo cáo đầu tư dài hạn khác;
- Phụ biểu 18: Báo cáo các khoản phải thu, phải trả trong nội bộ Tập đoàn.

1995-Q
 I NHẢY
 ONG TY
 NHIEU H
 IEM TO
 VIET
 I HA F
 GIAY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

7.2 Sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ

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 đất do Công ty đang quản lý tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Lô đất trên đang được Công ty đầu tư xây dựng khu nhà chung cư và Trung tâm thương mại với chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã tập hợp được là 80.189.083.313 đồng và chi phí lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công Công ty sẽ phải trả cho nhà thầu là 10.452.922.894 đồng. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty và UBND tỉnh chưa thống nhất được giá trị đền bù nên Công ty chưa xác định được chi phí thiệt hại nếu có do việc thu hồi đất trên.

7.3 Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

7.4 Thông tin so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH BDO Việt Nam (nay đổi tên là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam).

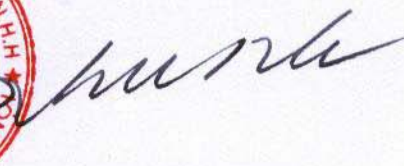
Ngày 25 tháng 03 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Văn Nén

GIÁM ĐỐC



Đặng Quốc Hùng

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

Phụ biểu 01

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BẢNG KÊ VẬT TƯ, HÀNG HOÁ BÁN NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị : VNĐ

STT	Tên khách hàng	Đơn vị		Doanh thu		Giá trị		Giá vốn	
		Số lượng	Đơn giá	Số lượng	Đơn giá	Số lượng	Đơn giá	Số lượng	Đơn giá
A	B	C	1	2	3	4	5	6	
1	Công ty TNHH MTV than Hồng Thái			1.100.000.000	1.100.000.000		1.030.000.000		1.030.000.000
2	Công ty Cổ Phần than Núi Béo - Vinacomin			195.525.000	195.525.000		195.525.000		195.525.000
TỔNG CỘNG									

Người lập biểu

Son

Nguyễn Thanh Sơn

Kế toán Trưởng

Trần Văn Nén

Trần Văn Nén

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Giám đốc



Đặng Quốc Hùng

Đặng Quốc Hùng



BÁO CÁO ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Kỳ tài chính bắt đầu từ 01/01/2012 và kết thúc vào ngày 31/12/2012

STT	TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH	Đầu kỳ		Cuối kỳ		Tỷ lệ nắm giữ (%)		Loại hình kinh doanh
		Vốn góp của công ty	Vốn công ty liên kết	Vốn góp của công ty	Vốn công ty liên kết	Đầu kỳ	Cuối kỳ	
A	B	1	2	3	4	5=1-2	6=3/4	7
I	Trong Tập đoàn	74.157.250.000	-	74.157.250.000	-			
II	Ngoài Tập đoàn	38.157.250.000	-	38.157.250.000	-			
1	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thủy lợi Hà Tây							
2	Công ty CP Đá ốp lát và xây dựng Hà Nội	36.000.000.000	-	36.000.000.000	-			
	TỔNG CỘNG	74.157.250.000	-	74.157.250.000	-			

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013



Kế toán Trưởng

Trần Văn Nén

Trần Văn Nén

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Sơn

Nguyễn Thanh Sơn



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

Phụ biểu 18

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ TRONG NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VNĐ

TT	Tên đơn vị	Các khoản công nợ				
		131	331	336	335	338
	A	I	2	3	4	5
A	NỢ PHẢI THU	107.538.750	-	-	-	-
I	CÁC KHOẢN NỢ NGẮN HẠN	107.538.750	-	-	-	-
1	Công ty CP Than Núi Béo - Vinacomin	107.538.750	-	-	-	-
II	CÁC KHOẢN NỢ DÀI HẠN	-	-	-	-	-
	CỘNG	107.538.750	-	-	-	-
B	NỢ PHẢI TRẢ	-	10.107.340.214	8.235.799.517	-	63.339.606,991
I	CÁC KHOẢN NỢ NGẮN HẠN	-	10.107.340.214	8.235.799.517	-	-
1	Công ty CP Than Đèo Nai - Vinacomin	-	809.705.284	-	-	-
2	Công ty CP Than Cọc Sáu - Vinacomin	-	981.955.108	-	-	-
3	Công ty TNHH MTV Than Hòn Gai - Vinacomin	-	372.155.000	-	-	-
4	Công ty CP Than Hà Tu - Vinacomin	-	237.038.463	-	-	-
5	Tổng công ty công nghiệp Mỏ Việt Bắc - Vinacomin	-	1.613.000	-	-	-
6	Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ - TKV	-	1.680.740.355	-	-	-
7	Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ - Itasco	-	1.071.685.787	-	-	-
8	Công ty Tư vấn quản lý dự án - Vinacomin	-	4.550.825	-	-	-
9	Công ty TNHH MTV Môi trường - Vinacomin	-	541.143.000	-	-	-
10	Công ty TNHH MTV Khai thác khoáng sản và dịch vụ ITASCO	-	3.771.645.220	-	-	-
11	Công ty CP TVĐT mở và CN - TKV	-	635.108.172	-	-	-
12	Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	-	-	8.235.799.517	-	-



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

Phụ biểu 18

Địa chỉ: Tòa nhà Ngôi sao Thăng Long, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ TRONG NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VNĐ

TT	Tên đơn vị	Các khoản công nợ				
		131	331	336	335	338
A	B	1	2	3	4	5
II	CÁC KHOẢN NỢ DÀI HẠN Tập đoàn Than - Khoáng sản Việt Nam CỘNG	-	10.107.340.214	8.235.799.517	-	63.339.606.991
		-	-	-	-	63.339.606.991
		-	-	-	-	63.339.606.991

Người lập biểu

Signature

Nguyễn Thanh Sơn

Kế toán Trưởng

Signature

Trần Văn Nén

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013



Dặng Quốc Hùng

11/12/2012

BÁO CÁO CHI TIẾT TÀI SẢN MUA TRỰC TIẾP TỪ CÁC ĐƠN VỊ TRONG NỘI BỘ TẬP ĐOÀN ĐỂ HÌNH THÀNH TSCĐ

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị: VND

STT	Nội dung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Số lượng	Giá mua theo hóa đơn	Nguyên giá TSCĐ trên sổ sách	Khấu hao lũy kế đến cuối kỳ báo cáo trên sổ sách	Giá trị còn lại đến cuối kỳ báo cáo trên sổ sách	Thời điểm tăng TSCĐ để trích KH (ngày/tháng/năm)	Thời gian trích khấu hao TS (Đơn vị: Năm)	Thời gian KH còn lại tính đến cuối kỳ BC (Đơn vị: Năm)	Sử dụng TS cho mục đích (SKKD, quản lý, bán hàng)	Hóa đơn		
A	B											
A	TSCĐ, hàng tồn kho, công trình XD/CB mua của đơn vị trong nội bộ tập đoàn đã tăng tài sản để trích khấu hao tính đến cuối kỳ báo cáo											
	TỔNG CỘNG											

Người lập biểu

Son

Nguyễn Thanh Sơn

Kế toán Trưởng

Uukh

Trần Văn Nén

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013



Đặng Quốc Hùng

