

**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 2013



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 - 13
- Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 31



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 2013 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 được Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010 với mã số doanh nghiệp là 0104945528 và thay đổi lần thứ nhất vào ngày 12 tháng 07 năm 2013.

2. Chủ tịch Công ty, 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: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

4. Hoạt động chính

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm.

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 (trong diện tích 27.288 m² đất quy hoạch cho Công ty xây dựng nhà cao tầng gồm chung cư, trung tâm thương mại và văn phòng) tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Chi phí dở dang (không gồm tiền sử dụng đất phải nộp, chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật phải trả) tập hợp đến 31/12/2013 phân bổ cho diện tích đất thu hồi là 13.708.184.600 đồng.

Ngày 25/3/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án tài chính tại Quyết định số 754/QĐ-UBND với tổng số tiền thanh toán cho Công ty là 65.090.009.000 đồng, gồm: tiền xây dựng, quản lý, tư vấn (ngoài chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật)... là 29.862.462.000 đồng; chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật là 22.888.030.000 đồng; chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho diện tích đất tỉnh Quảng Ninh thu hồi là 12.339.517.000 đồng.

Để giải ngân, ngày 17/4/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án ghi thu ghi chi tại Quyết định số 1006/QĐ-UBND, trong đó ghi thu ghi chi khấu trừ tiền sử dụng đất còn phải nộp đối với diện tích đất xây dựng còn lại của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (7.749,1m² - được sử dụng xây nhà liền kề giai đoạn II) với số tiền 39.087.450.500 đồng, số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng thanh toán bằng tiền. Năm 2013 đã được thanh toán thông qua hình thức ghi thu ghi chi với số tiền 39.087.450.500 đồng theo Quyết định nêu trên. Số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng, đến thời điểm kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 chưa được thanh toán.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam 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 2013 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách, 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:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn 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;

007-C
TY
HỮU HẠN
ĐẮN
NAM
NH
I
TP.H

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- 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.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày 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 có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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 cam kết rằng Công ty đã lập Báo cáo tài chính theo đúng các yêu cầu trên.

9. Ý kiến của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và 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 liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2014

THAY MẶT BAN GIÁM ĐỐC

Giám đốc



Đặng Quốc Hùng

Số 522/2014/BCKT-AFCVN

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013
của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin

**Kính gửi: Chủ tịch Công ty 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 2013 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin được lập ngày 19 tháng 03 năm 2014 bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 07 đến trang 31 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của 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 tháng 12 năm 2013, 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 phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

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 7.3 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 (trong diện tích 27.288 m² đất quy hoạch cho Công ty xây dựng nhà cao tầng gồm chung cư, trung tâm thương mại và văn phòng) tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Chi phí dở dang (không gồm tiền sử dụng đất phải nộp, chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật phải trả) tập hợp đến 31/12/2013 phân bổ cho diện tích đất thu hồi là 13.708.184.600 đồng. Ngày 25/3/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án tài chính tại Quyết định số 754/QĐ-UBND với tổng số tiền thanh toán cho Công ty là 65.090.009.000 đồng, gồm: tiền xây dựng, quản lý, tư vấn (ngoài chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật)... là 29.862.462.000 đồng; chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật là 22.888.030.000 đồng; chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho diện tích đất tỉnh Quảng Ninh thu hồi là 12.339.517.000 đồng. Để giải ngân, ngày 17/4/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án ghi thu ghi chi tại Quyết định số 1006/QĐ-UBND, trong đó ghi thu ghi chi khấu trừ tiền sử dụng đất còn phải nộp đối với diện tích đất xây dựng còn lại của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (7.749,1m² - được sử dụng xây nhà liền kề giai đoạn II) với số tiền 39.087.450.500 đồng, số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng thanh toán bằng tiền. Năm 2013 đã được thanh toán thông qua hình thức ghi thu ghi chi với số tiền 39.087.450.500 đồng theo Quyết định nêu trên. Số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng, đến thời điểm kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 chưa được thanh toán.

Ngoài ra, liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD-2009 ngày 25/05/2009 được Công ty ký với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng thủy lợi Hà Tây về việc hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác dự án "Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở cao cấp" đường Lê Trọng Tấn, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, hai bên không thỏa thuận được về khoản tiền thuế GTGT do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng thủy lợi Hà Tây yêu cầu thanh toán thêm (số tiền 4.016.500.000 đồng tương ứng 10% giá trị góp vốn theo hợp đồng). Công ty đã khởi kiện vụ việc ra Tòa án Nhân dân quận Hà Đông để giải quyết. Công ty đã trích lập dự phòng phải trả với giá trị 5.232.000.000 đồng tại ngày 31/12/2013. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, vụ việc vẫn đang trong quá trình xử lý, chúng tôi chưa thể đánh giá được ảnh hưởng (nếu có) từ kết quả xét xử của vụ án này đến các thông tin đã được trình bày trên Báo cáo tài chính.

Đại diện cho Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam



Nguyễn Hồng Quang
Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0576-2013-009-1

Nguyễn Trung Thành
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1673-2013-009-1

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 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.415.675.348	241.492.465.174
Tiền và tương đương tiền	110	5.1	40.537.822.124	37.748.872.265
Tiền	111		4.905.869.919	3.852.524.533
Các khoản tương đương tiền	112		35.631.952.205	33.896.347.732
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.275.322.433	34.463.141.971
Phải thu khách hàng	131		32.956.596.199	36.367.158.250
Trả trước cho người bán	132		4.916.331.771	4.727.510.131
Các khoản phải thu khác	135	5.2	1.104.988.237	932.259.590
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.702.593.774)	(7.563.786.000)
Hàng tồn kho	140	5.3	130.317.077.341	162.197.825.259
Hàng tồn kho	141		143.652.542.341	176.065.061.393
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.335.465.000)	(13.867.236.134)
Tài sản ngắn hạn khác	150		285.453.450	7.082.625.679
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.818.182	202.953.600
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	6.030.260.345
Tài sản ngắn hạn khác	158		278.635.268	849.411.734
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		103.996.450.261	118.074.397.479
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		69.276.473	858.506.313
TSCĐ hữu hình	221	5.4	69.276.473	457.538.022
- Nguyên giá	222		2.758.406.475	3.161.441.667
- Giá trị khấu hao lũy kế	223		(2.689.130.002)	(2.703.903.645)
Chi phí XDCB dở dang	230	5.5	-	400.968.291
Bất động sản đầu tư	240	5.6	6.300.802.318	19.253.000.249
- Nguyên giá	241		6.485.022.160	19.591.466.829
- Giá trị khấu hao lũy kế	242		(184.219.842)	(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
Tài sản dài hạn khác	260		23.469.121.470	23.805.640.917
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	23.469.121.470	23.705.640.917
Tài sản dài hạn khác	268	5.9	-	100.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		306.412.125.609	359.566.862.653

CHẾ ĐỘ
 HẠN
 AM
 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: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
NỢ PHẢI TRẢ	300		134.338.000.403	188.981.824.066
Nợ ngắn hạn	310		73.690.329.674	113.041.069.023
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả người bán	312		11.828.205.256	27.864.756.024
Người mua trả tiền trước	313		-	-
Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	2.792.987.810	28.764.497.177
Phải trả người lao động	315		681.683.539	1.546.709.562
Chi phí phải trả	316	5.11	868.252.502	150.961.071
Phải trả nội bộ	317		10.243.334.963	8.235.799.517
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		40.029.825.969	40.077.222.000
Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	5.092.730.534	4.445.552.844
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.153.309.101	1.955.570.828
Nợ dài hạn	330		60.647.670.729	75.940.755.043
Phải trả dài hạn khác	333	5.13	54.437.153.767	63.360.093.991
Dự phòng phải trả dài hạn	337		6.210.516.962	12.580.661.052
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.074.125.206	170.585.038.587
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	172.074.125.206	170.585.038.587
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		166.907.419.717	166.907.419.717
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		5.166.705.489	1.307.124.377
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	2.370.494.493
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		-	-
Nguồn vốn đầu tư XD CB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		306.412.125.609	359.566.862.653

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 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
NỢ PHẢI TRẢ	300		134.338.000.403	188.981.824.066
Nợ ngắn hạn	310		73.690.329.674	113.041.069.023
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả người bán	312		11.828.205.256	27.864.756.024
Người mua trả tiền trước	313		-	-
Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	2.792.987.810	28.764.497.177
Phải trả người lao động	315		681.683.539	1.546.709.562
Chi phí phải trả	316	5.11	868.252.502	150.961.071
Phải trả nội bộ	317		10.243.334.963	8.235.799.517
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		40.029.825.969	40.077.222.000
Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	5.092.730.534	4.445.552.844
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.153.309.101	1.955.570.828
Nợ dài hạn	330		60.647.670.729	75.940.755.043
Phải trả dài hạn khác	333	5.13	54.437.153.767	63.360.093.991
Dự phòng phải trả dài hạn	337		6.210.516.962	12.580.661.052
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.074.125.206	170.585.038.587
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	172.074.125.206	170.585.038.587
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		166.907.419.717	166.907.419.717
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		5.166.705.489	1.307.124.377
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	2.370.494.493
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		-	-
Nguồn vốn đầu tư XD CB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		306.412.125.609	359.566.862.653

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
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		-	-

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC





Phạm Như Quỳnh

Trần Văn Nén

Đặng Quốc Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	124.324.436.154	89.983.555.705
Các khoản giảm trừ		6.2	-	-
Doanh thu thuần từ bán hàng hoá và cung cấp	10	6.3	124.324.436.154	89.983.555.705
Giá vốn hàng bán và dịch vụ	11	6.4	112.146.508.569	62.544.436.203
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.177.927.585	27.439.119.502
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	2.740.484.148	1.982.210.948
Chi phí tài chính	22	6.6	3.533.333	20.267.188
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.533.333	20.267.188
Chi phí bán hàng	24		1.316.128.792	1.817.101.873
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.194.049.106	25.360.369.154
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.404.700.502	2.223.592.235
Thu nhập khác	31		19.399.084.991	4.226.254.873
Chi phí khác	32		14.185.622.740	3.699.551
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		5.213.462.251	4.222.555.322
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.618.162.753	6.446.147.557
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.654.540.688	1.612.461.777
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4.963.622.065	4.833.685.780

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC






Phạm Như Quỳnh

Trần Văn Nén

Đặng Quốc Hùng

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Số còn phải nộp năm trước chuyển qua	Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp chuyển qua năm sau
B	C	1	2	3	4=(1+2-3)
Thuế	10	28.764.497.177	(17.278.106.321)	8.693.403.046	2.792.987.810
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11		8.073.358.000	5.853.606.419	2.219.751.581
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	-	-	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-
Thuế Xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	15	1.062.462.353	1.687.151.426	2.443.651.859	305.961.920
Thuế Tài nguyên	16	-	-	-	-
Thuế Nhà đất	17	-	-	-	-
Tiền thuê đất	18	27.505.525.000	(27.407.320.594)	98.204.406	-
Các khoản thuế khác	19	196.509.824	368.704.847	297.940.362	267.274.309
<i>Thuế môn bài</i>			3.000.000	3.000.000	-
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>		196.509.824	365.704.847	294.940.362	267.274.309
<i>Các loại thuế khác</i>					-
Các khoản phải nộp khác	30	-	-	-	-
Các khoản phụ thu	31	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí	32	-	-	-	-
Các khoản khác	33	-	-	-	-
Thu điều tiết		-	-	-	-
Các khoản nộp phạt		-	-	-	-
Nộp khác		-	-	-	-
TỔNG CỘNG (40=10+30)	40	28.764.497.177	(17.278.106.321)	8.693.403.046	2.792.987.810

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



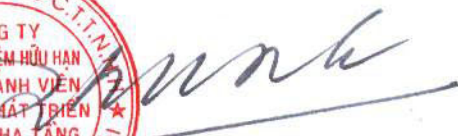
Phạm Như Quỳnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Văn Nền

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: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD			
Lợi nhuận trước thuế	01	6.618.162.753	6.446.147.557
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	490.229.739	773.699.906
Các khoản dự phòng	03	(392.963.360)	14.371.880.338
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.749.679.621)	(1.982.210.948)
Chi phí lãi vay	06	3.533.333	20.267.188
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn LĐ	08	3.969.282.844	19.629.784.041
Tăng giảm các khoản phải thu	09	9.650.048.575	45.984.034.236
Tăng giảm hàng tồn kho	10	32.412.519.052	(17.687.927.339)
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(42.892.187.070)	(21.307.537.566)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	432.654.865	2.147.524.023
Tiền lãi vay đã trả	13	(3.533.333)	(20.267.188)
Thuế thu nhập đã nộp	14	(2.443.651.859)	(3.113.472.564)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	100.000.000	30.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.207.576.454)	(9.130.195.949)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17.556.620	16.531.941.694
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21	-	(8.835.972.590)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS d.hạn	22	30.909.091	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.740.484.148	1.982.210.948
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.771.393.239	(6.853.761.642)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ SH	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.000.000.000	632.500.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.000.000.000)	(11.832.500.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
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)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ	50	2.788.949.859	(1.521.819.948)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	37.748.872.265	39.270.692.213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	40.537.822.124	37.748.872.265

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Như Quỳnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Văn Nén

GIÁM ĐỐC



Đặng Quốc Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 được Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010 với mã số doanh nghiệp là 0104945528 và thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 07 năm 2013. 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 2013

- 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: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 55 người, trong đó số cán bộ quản lý là 19 người.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đặc thù 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, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý về tài chính, kế toán có liên quan.

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 31/12/2012 của Công ty, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thay đổi Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Từ ngày 10/06/2013, Công ty áp dụng Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định được ban hành kèm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính thay cho Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 để ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định.

Việc thay đổi chính sách ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định để phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định được ban hành kèm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính như 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 2013 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 các khoản 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 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, công cụ dụng cụ	Giá đích danh
- 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, tổn thất các khoản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.4 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 (áp dụng đến hết ngày 09/06/2013) của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 (áp dụng kể từ ngày 10/06/2013) của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.5 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 bất động sản đầu tư (BDS đầu tư) là toàn bộ các chi phí bằng tiền mà Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BDS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi BDS 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 BDS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ. Thời gian sử dụng ước tính của BDS 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 (áp dụng đến hết ngày 09/06/2013) của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 (áp dụng kể từ ngày 10/06/2013) 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 2013

4.6 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 “trương 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.

4.7 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 30 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.

4.8 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.

4.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 hướng dẫn tại Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013-NĐ/CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ. Các quỹ trong năm được trích lập gồm: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng và phúc lợi.

4.10 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty 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 được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm, khi Công ty 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 bất động sản được ghi nhận tương ứng với tiến độ đóng tiền của khách hàng được quy định trong hợp đồng mua bán. Các doanh thu liên quan như chi phí sử dụng đất được ghi nhận tương ứng với diện tích căn hộ bán được trên tổng diện tích dự án.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi chênh lệch tỷ giá. Lãi tiền gửi được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi chênh lệch tỷ giá được ghi nhận dựa trên ước tính của đơn vị căn cứ vào tỷ giá tại ngày phát sinh các nghiệp vụ (đối với lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện) và tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán (đối với lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện).
- (v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.11 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, 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 của Công ty.

4.12 Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Hàng hoá do Công ty xây dựng và cung cấp chịu mức thuế suất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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.

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

4.13 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.

18995
CÔNG
CH NHIỆM
KIỂM T
G VIỆ
CHI NH
HÀ T
H XUÂN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	31/12/2013	01/01/2013
	(VND)	(VND)
Tiền mặt tại quỹ	(i) 1.650.921.000	2.898.991.000
Tiền gửi ngân hàng	(ii) 3.254.948.919	953.533.5337
Các khoản tương đương tiền	(iii) 35.631.952.205	33.896.347.732
Cộng	40.537.822.124	37.748.872.265
(i) Số dư tiền mặt tại quỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm:	Nguyên tệ	VND
Đồng Việt Nam		1.650.921.000
Đồng ngoại tệ		-
Cộng		1.650.921.000
(ii) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm:	Nguyên tệ	VND
Ngoại tệ		-
Đồng Việt Nam		3.254.948.919
<i>Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam</i>		387.899.050
<i>Ngân hàng TMCP Dầu khí</i>		144.266.826
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương</i>		86.857.824
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt</i>		184.332.818
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Hà Nội</i>		45.497.808
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>		2.398.117.001
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương</i>		7.821.857
<i>Ngân hàng TNHH MTV Hong leong</i>		155.735
Cộng		3.254.948.919
(iii) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm:	Nguyên tệ	VND
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng		35.631.952.205
Cộng		35.631.952.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2013</u> (VND)	<u>01/01/2013</u> (VND)
Ban Quản lý dự án Hastone	1.104.988.237	932.259.590
Cộng	<u>1.104.988.237</u>	<u>932.259.590</u>

5.3. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2013</u> (VND)	<u>01/01/2013</u> (VND)
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	15.287.708.068	27.441.453.000
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	128.306.784.273	148.109.058.393
Hàng hoá	58.050.000	58.050.000
Hàng mua đang đi đường	-	456.500.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(13.335.465.000)</u>	<u>(13.867.236.134)</u>
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	<u>130.317.077.341</u>	<u>162.197.825.259</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.4. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	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 BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(118.998.794)	(118.998.794)
- Giảm khác	-	-	-	(284.036.398)	-	(284.036.398)
Số dư cuối năm	-	200.507.500	2.465.026.999	92.871.976	-	2.758.406.475
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư đầu năm	-	200.507.500	2.042.156.205	376.908.374	84.331.566	2.703.903.645
- Khấu hao trong năm	-	-	353.594.321	-	12.953.610	366.547.931
- Tính hao mòn	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(97.285.176)	(97.285.176)
- Giảm khác	-	-	-	(284.036.398)	-	(284.036.398)
Số dư cuối năm	-	200.507.500	2.395.750.526	92.871.976	-	2.689.130.002
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	-	-	422.870.794	-	34.667.228	457.538.022
Tại ngày cuối năm	-	-	69.276.473	-	-	69.276.473

- NG TSCĐ thế chấp, cầm cố 0 đồng
 - NG TSCĐ đã KH hết, đang SD : 831.298.270 đồng
 - NG TSCĐ chờ thanh lý : 0 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Dự án toà nhà Tập đoàn tại Lâm Đồng	-	400.968.291
Cộng	-	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	19.591.466.829	5.632.738.804	18.739.183.473	6.485.022.160
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	19.591.466.829	5.632.738.804	18.739.183.473	6.485.022.160
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	338.466.580	408.931.312	563.178.050	184.219.842
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	338.466.580	408.931.312	563.178.050	184.219.842
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	19.253.000.249	-	-	6.300.802.318
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	19.253.000.249	-	-	6.300.802.318
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013		01/01/2013	
	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 tháng 12 năm 2013 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	904.605.471	413.237.306
Chi phí thuê văn phòng tòa nhà đa năng	22.564.515.999	23.292.403.611
Cộng	23.469.121.470	23.705.640.917

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	100.000.000
Cộng	-	100.000.000

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Thuế GTGT	2.219.751.581	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	305.961.920	1.062.462.353
Thuế thu nhập cá nhân	267.274.309	196.509.824
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	27.505.525.000
Cộng	2.792.987.810	28.764.497.177

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

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Chi phí trích trước liên quan đến dự án Cột 5	668.079.829	-
Chi phí trích trước khác	200.172.673	150.961.071
Cộng	868.252.502	150.961.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Kinh phí công đoàn	49.434.635	61.529.940
Phải trả đội thi công số 1	4.350.110.284	4.132.214.468
Phải trả đội thi công số 2	168.942.520	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	524.243.095	251.808.436
Cộng	5.092.730.534	4.445.552.844

5.13 Phải trả dài hạn khác

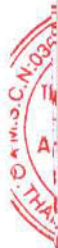
	31/12/2013 (VND)	01/01/2013 (VND)
Phải trả dài hạn Tập đoàn	54.416.666.767	63.339.606.991
Phải trả khác	20.487.000	20.487.000
Cộng	54.437.153.767	63.360.093.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.14 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ SH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	163.474.651.486	1.031.859.685	1.887.125.915	-	166.393.637.086
Tăng vốn trong năm trước	3.432.768.231	-	-	-	3.432.768.231
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.827.193.030	4.827.193.030
Tăng khác	-	275.264.692	483.368.578	-	758.633.270
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(4.827.193.030)	(4.827.193.030)
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	166.907.419.717	1.307.124.377	2.370.494.493	-	170.585.038.587
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	4.963.622.065	4.963.622.065
Tăng khác	-	3.859.581.112	-	-	3.859.581.112
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(2.370.494.493)	(4.963.622.065)	(7.334.116.558)
Số dư cuối năm	166.907.419.717	5.166.705.489	-	-	172.074.125.206



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2013</u> (VND)	<u>01/01/2013</u> (VND)
Vốn góp của Nhà nước	166.907.419.717	166.907.419.717
Cộng	166.907.419.717	166.907.419.717

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

	<u>31/12/2013</u> (VND)	<u>01/01/2013</u> (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	166.907.419.717	163.474.651.486
Nhận bàn giao từ Công ty Nhà nước	-	-
Vốn góp tăng trong năm	-	3.432.768.231
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	166.907.419.717	166.907.419.717
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>31/12/2013</u> (VND)	<u>01/01/2013</u> (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	5.166.705.489	1.307.124.377
Quỹ dự phòng tài chính	-	2.370.494.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	124.324.436.154	89.983.555.705
Doanh thu bán hàng	124.324.436.154	89.983.555.705
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Tổng các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-

6.3 Doanh thu thuần

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	124.324.436.154	89.983.555.705
D.thu thuần trao đổi sản phẩm hàng hoá	124.324.436.154	89.983.555.705
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	-

6.4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Giá vốn hàng bán	112.678.279.703	62.544.436.203
Hoàn nhập DP giảm giá hàng tồn kho	(531.771.134)	-
Cộng	112.146.508.569	62.544.436.203

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.740.484.148	1.982.210.948
Cộng	2.740.484.148	1.982.210.948

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

6.6 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Lãi tiền vay	3.533.333	20.267.188
Cộng	3.533.333	20.267.188

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.654.540.688	1.612.461.777
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH của năm nay	-	-
Cộng	1.654.540.688	1.612.461.777

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.618.162.753
Các khoản điều chỉnh tăng:	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	-
Tổng thu nhập chịu thuế	6.618.162.753
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.654.540.688
Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	1.654.540.688

6.8 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2013 (VND)	Năm 2012 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.765.327.646	9.445.796.076
Chi phí nhân công	7.292.586.978	7.801.503.402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	490.229.739	741.344.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.468.720.260	5.150.839.226
Chi phí khác bằng tiền	104.026.703.797	84.191.834.976
Cộng	120.043.568.420	107.331.318.576

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 tháng 12 năm 2013, 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 tháng 12 năm 2013 và các giao dịch với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 được thể hiện tại phụ biểu đính kèm, cụ thể như sau:

- Phụ biểu 18-Vinacomin: Báo cáo các khoản phải thu, phải trả trong nội bộ Tập đoàn.

7.2 Thông tin so sánh

Số liệu dùng để so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

7.3 Vấn đề khác

Ngày 25/12/2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 3429/QĐ-UBND về việc thu hồi 19.901,5 m² (trong diện tích 27.288 m² đất quy hoạch cho Công ty xây dựng nhà cao tầng gồm chung cư, trung tâm thương mại và văn phòng) tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long quản lý. Chi phí dở dang (không gồm tiền sử dụng đất phải nộp, chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật phải trả) tập hợp đến 31/12/2013 phân bổ cho diện tích đất thu hồi là 13.708.184.600 đồng.

Ngày 25/3/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án tài chính tại Quyết định số 754/QĐ-UBND với tổng số tiền thanh toán cho Công ty là 65.090.009.000 đồng, gồm: tiền xây dựng, quản lý, tư vấn (ngoài chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật)... là 29.862.462.000 đồng; chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật là 22.888.030.000 đồng; chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho diện tích đất tỉnh Quảng Ninh thu hồi là 12.339.517.000 đồng.

Để giải ngân, ngày 17/4/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt phương án ghi thu ghi chi tại Quyết định số 1006/QĐ-UBND, trong đó ghi thu ghi chi khấu trừ tiền sử dụng đất còn phải nộp đối với diện tích đất xây dựng còn lại của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - Vinacomin (7.749,1m² - được sử dụng xây nhà liền kề giai đoạn II) với số tiền 39.087.450.500 đồng, số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng thanh toán bằng tiền. Năm 2013 đã được thanh toán thông qua hình thức ghi thu ghi chi với số tiền 39.087.450.500 đồng theo Quyết định nêu trên. Số tiền còn lại là 26.002.558.500 đồng, đến thời điểm kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 chưa được thanh toán.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Như Quỳnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Văn Nền



Đặng Quốc Hùng

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

Vào ngày 31/12/2013

Đơn vị: VND

TT	Tên đơn vị	Các khoản công nợ				
		131	331	336	338	341
A	NỢ PHẢI THU					
B	NỢ PHẢI TRẢ					
I	CÁC KHOẢN NỢ NGẮN HẠN					
1	Công ty CP Than Đèo Nai - Vinacomin					
2	Công ty CP Than cục sáu - vinacomin					
3	Công ty TNHH MTV Than hòn Gai - Vinacomin					
4	Công ty CP Than hà tu - Vinacomin					
5	Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ - TKV					
6	Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ - Itasco					
7	Xí nghiệp thiết kế than hòn gai					
8	Công ty TNHH MTV môi trường - Vinacomin					
9	Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản và dịch vụ ITASCO					
10	Công ty CP TV ĐT mỏ & CN - TKV					
II	CÁC KHOẢN NỢ DÀI HẠN					
	Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam					
	CỘNG					
		1	2	3	4	5
			9.697.926.876	10.243.334.963	54.416.666.767	
			9.697.926.876			
			809.705.284			
			981.955.108			
			372.155.000			
			237.038.463			
			1.680.740.355			
			1.071.685.787			
			4.550.825			
			133.342.662			
			3.771.645.220			
			635.108.172			
				10.243.334.963	54.416.666.767	
				10.243.334.963	54.416.666.767	
				10.243.334.963	54.416.666.767	

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Kế toán Trưởng

Trần Văn Nén

Trần Văn Nén

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Sơn

Nguyễn Thanh Sơn

Đặng Quốc Hùng

