

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-36
Bảng cân đối kế toán	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11-36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội là Tổng Công ty Nhà nước chịu sự quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng và của các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo pháp luật, được thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính Phủ v/v thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội đã được chuyển giao quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Nhà nước cho Hội đồng quản trị Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam trong Quý I/2010. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội trở thành công ty con do Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được chuyển đổi sang mô hình Công ty TNHH Một Thành viên thành Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV theo Quyết định số 152/HUD-HDTV ngày 30/06/2010 của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 1428/QĐ-TTg kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam. Căn cứ Quyết định này, Bộ xây dựng đã ra Quyết định số 918/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về Bộ Xây dựng. Từ ngày 30 tháng 09 năm 2012, giá trị vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được chuyển giao về Bộ Xây dựng quản lý.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 110725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 5 năm 1996 và đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 25 tháng 01 năm 2013 vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.200 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: số 57 - Quang Trung - Hà Nội

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng thành viên bao gồm:

Ông Nghiêm Sỹ Minh	Q. Chủ tịch Hội đồng
Ông Ngô Xuân Bắc	Ủy viên Hội đồng

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên và Kế toán trưởng bao gồm:

Ông Bùi Xuân Dũng	Q. Tổng Giám đốc
Ông Mai Trung Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Anh Tuấn	Kiểm soát viên
Ông Dương Ngọc Quang	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 cho Tổng Công ty.

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

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

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Bùi Xuân Dũng

Q. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được lập ngày 31 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng 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 Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại thời điểm 31/12/2013, số dư công nợ: Phải thu khách hàng và Người mua trả tiền trước; Phải trả người bán và trả trước cho người bán; Phải thu khác và phải trả, phải nộp khác chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ. Bằng các thủ tục thay thế đã thực hiện chúng tôi không thể xác nhận được tính chính xác và phù hợp của các khoản công nợ chưa đối chiếu này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.
- Tổng Công ty đang thực hiện xác định giá vốn chuyển nhượng dự án Tổ hợp nhà ở 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long theo giá dự toán mà chưa thực hiện xác định theo chi phí thực tế phát sinh của dự án.
- Giao dịch nội bộ giữa Tổng Công ty và các đơn vị thành viên chưa được loại trừ hoàn toàn trên Báo cáo tài chính năm 2013.

105 -
GTY
KIỂM HƯ
KIỂM
AS
KIỂM

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Liên quan đến dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long; Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2750/2006/HANCORP ngày 30/12/2006 và phụ lục số 1 ngày 24/04/2009 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ đã đến giai đoạn hoàn tất việc mua bán, tuy nhiên các bên chưa hoàn thành các bước công việc để phân chia quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên. Điều này có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tổng Công ty.

Trong năm Công ty Xây dựng Quốc tế đã thực hiện kết chuyển chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vào giá vốn của một số công trình đã hoàn thành với tổng số tiền là 12.356.820.018 đồng, doanh thu ghi nhận trong kỳ của các công trình này là 168.107.035 đồng, việc kết chuyển này tạo ra khoản lỗ tương ứng trên kết quả kinh doanh của năm 2013 là: 12.188.712.983 đồng.

Báo cáo này được thay thế cho Báo cáo số 734/2014/BC.KTTC-AASC.KT3 ngày 10 tháng 04 năm 2014.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Quốc Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0285-2013-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2014

Hoàng Đình Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2282-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
TÀI SẢN				
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.113.593.929.497	2.336.393.118.583
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	44.108.266.603	144.356.496.084
111	1. Tiền		44.108.266.603	144.356.496.084
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	11.914.046.479	4.439.250.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		11.914.046.479	4.439.250.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.685.316.703.452	1.504.335.625.751
131	1. Phải thu của khách hàng		1.094.253.102.679	870.266.999.058
132	2. Trả trước cho người bán		231.313.349.765	297.343.827.275
135	5. Các khoản phải thu khác	5	360.004.651.260	336.724.799.418
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(254.400.252)	-
140	IV. Hàng tồn kho	6	365.636.816.921	679.330.144.928
141	1. Hàng tồn kho		365.636.816.921	679.330.144.928
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.618.096.042	3.931.601.820
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		997.264.017	272.568.207
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	5.620.832.025	3.659.033.613
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.448.998.159.162	1.227.794.861.542
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		94.791.314.695	28.846.403.702
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	90.426.051.363	24.405.094.599
222	- Nguyên giá		120.184.317.773	52.174.780.055
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.758.266.410)	(27.769.685.456)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	3.805.113.332	3.881.159.103
228	- Nguyên giá		4.186.700.000	4.134.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(381.586.668)	(253.040.897)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	560.150.000	560.150.000
240	III Bất động sản đầu tư	11	157.069.768.015	-
241	- Nguyên giá		160.079.770.698	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.010.002.683)	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	1.191.333.989.587	1.181.529.469.307
251	1. Đầu tư vào công ty con		133.865.048.404	370.126.628.404
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.030.982.616.631	784.916.516.351
258	3. Đầu tư dài hạn khác		26.486.324.552	26.486.324.552
260	V. Tài sản dài hạn khác		5.803.086.865	17.418.988.533
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.793.086.865	5.197.528.881
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	11.211.459.652
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.010.000.000	1.010.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.562.592.088.659	3.564.187.980.125



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
NGUỒN VỐN				
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.656.156.459.624	2.659.610.900.223
310	I. Nợ ngắn hạn		1.836.400.753.558	2.102.963.568.872
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	449.997.409.118	422.325.311.803
312	2. Phải trả cho người bán		524.080.297.646	376.582.696.482
313	3. Người mua trả tiền trước		536.800.749.279	864.791.676.226
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	101.646.840.095	109.192.709.247
315	5. Phải trả người lao động		3.685.281.238	4.261.863.220
316	6. Chi phí phải trả	16	167.619.780.122	175.310.738.041
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	42.903.608.036	138.365.012.964
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		9.666.788.024	12.133.560.889
330	II. Nợ dài hạn		819.755.706.066	556.647.331.351
331	1. Phải trả dài hạn người bán		7.684.487.311	
333	3. Phải trả dài hạn khác	18	661.964.068.708	469.131.790.168
334	4. Vay và nợ dài hạn	19	1.984.000.000	
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	20	148.123.150.047	87.515.541.183
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		906.435.629.035	904.577.079.902
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	906.379.489.035	904.550.079.902
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		897.035.144.220	897.035.144.220
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		4.829.460.594	4.829.460.594
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		22.000.314	22.000.314
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.121.036.632	1.121.036.632
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.371.847.275	1.542.438.142
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		56.140.000	27.000.000
432	1. Nguồn kinh phí		56.140.000	27.000.000
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>3.562.592.088.659</u>	<u>3.564.187.980.125</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
USD		2.873,96	2.877,56
EUR			
LAK - Kíp Lào		125.871,00	235.516,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Nguyễn Quang Huy
Người lập biểu



Dương Ngọc Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Dũng
Q. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	1.810.522.207.171	1.829.841.346.945
02	2. Các khoản giảm trừ	23	58.141.321.818	10.877.272
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.752.380.885.353	1.829.830.469.673
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.676.139.565.716	1.750.415.322.659
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.241.319.637	79.415.147.014
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	47.807.891.062	82.158.077.478
22	7. Chi phí tài chính	27	43.192.709.836	51.492.789.505
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>43.130.554.191</i>	<i>51.492.789.505</i>
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	51.051.646.518	58.811.497.931
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.804.854.345	51.268.937.056
31	11. Thu nhập khác	29	1.135.229.254	1.482.392.746
32	12. Chi phí khác	30	3.692.765.357	16.483.673.888
40	13. Lợi nhuận khác		(2.557.536.103)	(15.001.281.142)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.247.318.242	36.267.655.914
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.931.755.065	5.752.887.172
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		11.211.459.652	4.322.561.890
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>10.104.103.525</u>	<u>26.192.206.852</u>

Người lập biểu
Nguyễn Quang Huy

Dương Ngọc Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Dũng
Q. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014

1110
NG T
HIỆM H
KIỂM
AS
KIỂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.228.795.967.713	1.780.178.609.324
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.190.626.845.550)	(1.532.763.911.385)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(58.748.076.711)	(60.563.991.882)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(43.705.119.221)	(52.758.602.345)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6.525.377.603)	(13.353.738.786)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		22.821.025.571	70.174.731.717
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(93.430.606.385)	(297.608.865.487)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(141.419.032.186)	(106.695.768.844)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(794.423.179)	(2.294.767.455)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.474.796.479)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(704.520.280)	(9.500.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.667.208.441	65.694.162.633
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.693.468.503	53.899.395.178
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		745.647.330.936	701.329.641.727
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(717.169.996.734)	(581.573.208.127)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		28.477.334.202	119.756.433.600
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(100.248.229.481)	66.960.059.934
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		144.356.496.084	77.396.436.150
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		44.108.266.603	144.356.496.084



Người lập biểu
Nguyễn Quang Huy



Dương Ngọc Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Dũng
Q. Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1 . THÔNG TIN CHUNG

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội là Tổng Công ty Nhà nước chịu sự quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng và của các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo pháp luật, được thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính Phủ v/v thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội đã được chuyển giao quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Nhà nước cho Hội đồng quản trị Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam trong Quý I/2010. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội trở thành công ty con do Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được chuyển đổi sang mô hình Công ty TNHH Một Thành viên thành Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH MTV theo Quyết định số 152/HUD-HĐTV ngày 30/06/2010 của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 1428/QĐ-TTg kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam. Căn cứ Quyết định này, Bộ xây dựng đã ra Quyết định số 918/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về Bộ Xây dựng. Từ ngày 30 tháng 09 năm 2012, giá trị vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội được chuyển giao về Bộ Xây dựng quản lý.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 110725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 5 năm 1996 và đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 25 tháng 01 năm 2013 vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.200 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: số 57 - Quang Trung - Hà Nội

STT	Các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty như sau:	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
1	Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Đoàn Ngoại Giao – Xuân Đình – Từ Liêm – Hà Nội	Quản lý dự án
2	Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
3	Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
4	Trung Tâm Điều hành và Quản lý dự án	Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội	Xây dựng
5	Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM	Xây dựng
6	Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội- Hancorp1	Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội	Xây dựng

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là: xây dựng và kinh doanh bất động sản, cho thuê VP, trung tâm thương mại.

Ngành nghề kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình hữu ích;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Sản xuất các sản phẩm từ khoáng chất phi kim loại khác chưa được phân vào đâu;
- Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng chi tiết;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng kinh doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Kinh doanh dịch vụ thể thao và vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh bất động sản;
- Quản lý và vận hành nhà chung cư;

...

1.3 . Các thông tin khác

a, Thông tin về cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

Theo tinh thần của Văn bản số 903/TTg- ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ về đồng ý thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị có Quyết định số 493/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị về việc thực hiện cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Theo tinh thần các văn bản này, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội đã thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp và cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2011.

Tại Quyết định số 1139/QĐ-BXD ngày 11 tháng 11 năm 2013, Bộ Xây dựng đã phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội tại thời điểm 0h ngày 01/01/2012 với giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là: 1.388.714.419.584 đồng.

Tại Quyết định số 28/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2014, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thành Công ty Cổ phần. Cụ thể như sau:

Hình thức cổ phần hóa: Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 1.900.000.000.000 đồng (Một nghìn chín trăm tỷ đồng).

Tại Quyết định số 615/QĐ-BXD ngày 04 tháng 06 năm 2014, Bộ Xây dựng quyết định điều chỉnh phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội như sau:

Vốn điều lệ: 1.410.480.000.000 đồng (Một nghìn bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn.)



Tại thời điểm 31/12/2013 Tổng Công ty chưa điều chỉnh số liệu theo kết quả phê duyệt giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán. Tổng Công ty sẽ điều chỉnh tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

b, Thông tin về việc tái cơ cấu Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

Tại Quyết định số 618/QĐ-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Xây dựng đã phê duyệt đề án Tái cơ cấu Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Theo tinh thần của đề án này, Tổng Công ty đang có kế hoạch thoái vốn một số các khoản đầu tư dài hạn để tái cơ cấu nguồn vốn, bổ sung cho hoạt động kinh doanh cũng như góp vốn vào các công ty con hoạt động hiệu quả. Trong năm 2014, Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn một phần tại Công ty Cổ phần Đèo Cả, thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình.

Ngoài ra, theo phụ lục của Quyết định này, danh sách các đơn vị thực hiện thoái vốn gồm có: Công ty Cổ Phần Chứng khoán Dầu Khí, Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Gas đô thị VN, Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội, Công ty Cổ phần Thủy điện Tuyên Quang, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển CMC-Vinaconex, Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản phải thu

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

Do đang trong giai đoạn chính thức chuyển sang Công ty cổ phần nên Tổng Công ty không tiến hành trích lập dự phòng giảm giá công nợ phải thu khó đòi.

2.7 . Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

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

- | | |
|--------------------------|--------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 06 năm |

05. C
TY
HỮU HẠN
TOÁN
HÀ NỘI

- Phương tiện vận tải 06 năm
- Thiết bị văn phòng 03 - 05 năm

Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh.

2.9 . Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 30 năm

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trung đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Do đang trong giai đoạn chính thức chuyển sang Công ty cổ phần nên Tổng Công ty không tiến hành trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

2.11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12. Chi phí trả trước

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí hoạt động, chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyên địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.
- ...

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

2.13. Chi phí phải trả

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

2.14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

2.16. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

2.17. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo Hóa đơn tài chính phát hành và Bảng thanh toán khối lượng hoàn thành.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Tổng Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tổng Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

2.18. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế TNDN hoãn lại phát sinh tại Tổng Công ty trong năm là nghĩa vụ thuế xác định theo tiền thu trước của khách hàng của dự án phát sinh.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	2.310.914.383	2.295.628.087
Tiền gửi ngân hàng	41.797.352.220	142.060.867.997
	44.108.266.603	144.356.496.084

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	11.914.046.479	4.439.250.000
	11.914.046.479	4.439.250.000

(*): Trong đó, khoản tiền ngân hàng giữ lại 10% bảo lãnh thực hiện hợp đồng và coi như một khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng, số tiền: 7.939.250.000 đồng.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cổ tức phải thu	68.937.765.069	58.613.378.929
Lãi tiền ứng trước các công trình xây lắp phải thu	82.962.151.608	67.191.881.608
Khoản nhận nợ vay ngân hàng liên quan đến dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long cho Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Tây Hồ ghi nhận công nợ phải thu khác với đối tượng này.	33.355.857.186	33.355.857.186
Phải thu Phí bảo lãnh công trình	9.933.258.288	5.743.472.803
Phải thu tiền nhận từ giải thể công ty liên kết Econ	-	629.538.323
Tiền cho vay	126.443.935.574	126.701.426.374
Phải thu khác	38.371.683.535	44.489.244.195
	360.004.651.260	336.724.799.418

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	1.875.000	1.875.000
Chi phí SXKD dở dang (*)	365.593.976.041	679.299.841.769
Hàng hóa	40.965.880	28.428.159
	365.636.816.921	679.330.144.928

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang một số Công trình, dự án lớn:

Dự án của Tổng Công ty	194.598.692.724	490.974.688.792
Công trình Chung cư 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	-	303.277.880.593
Dự án 343-345 Đội Cấn	22.255.091.000	22.255.091.000
Biệt thự 28-06 DA Nhơn Trạch	1.467.963.718	1.467.963.718
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	94.531.227.965	89.829.794.898
Dự án Ngoại giao đoàn - 2 Tuyến đường Ngân sách	76.344.410.041	74.143.958.583
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	55.868.808.468	100.893.958.278
Công trình Park city Hà Đông	28.162.725.354	43.555.143.228
Công trình Ký túc xá Sinh viên ĐHQG Hồ Chí Minh	6.701.019.322	25.921.988.806
Công trình cải tạo Kênh Nước Đen HD 206/HĐKT	1.447.122.129	1.447.122.129
Tòa nhà CT12,CT34 - Làng BIDV	10.174.400.824	9.951.083.916
Dự án chung cư Trần Hưng Đạo, Quảng Ninh	3.972.807.907	2.263.345.991
Dự án Viettel Lạng Sơn	5.410.732.932	5.412.792.932
Đg Dương Đông- Kiên Giang- G1	-	1.641.167.228
Đg Dương Đông- Kiên Giang- G2	-	4.889.991.029
Thoát Nước Chợ Rã Bắc Cạn	-	2.409.616.417
Trụ sở K1 Lào Cai-CĐ-P2	-	3.401.706.602
	250.467.501.192	591.868.647.070

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	5.600.832.025	3.599.033.613
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.000.000	60.000.000
	5.620.832.025	3.659.033.613

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH
(Chi tiết tại phụ lục số 01)

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng TSCĐ vô hình
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số đầu năm	1.297.200.000	65.000.000	2.772.000.000	4.134.200.000
Tăng trong năm	-	52.500.000	-	52.500.000
- <i>Mua sắm</i>		52.500.000	-	52.500.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	1.297.200.000	117.500.000	2.772.000.000	4.186.700.000
Hao mòn TSCĐ				
Số đầu năm		59.000.897	194.040.000	253.040.897
Tăng trong năm	-	17.665.771	110.880.000	128.545.771
- <i>Trích khấu hao TSCĐ</i>		17.665.771	110.880.000	128.545.771
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	-	76.666.668	304.920.000	381.586.668
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.297.200.000	5.999.103	2.577.960.000	3.881.159.103
Số cuối năm	1.297.200.000	40.833.332	2.467.080.000	3.805.113.332

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định - Đầu tư đất Đồng Anh	560.150.000	560.150.000
	560.150.000	560.150.000

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ		
Số đầu năm		-
Tăng trong năm	160.079.770.698	160.079.770.698
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành (*)</i>	160.079.770.698	160.079.770.698
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	160.079.770.698	160.079.770.698
Hao mòn TSCĐ		
Số đầu năm		-
Tăng trong năm	3.010.002.683	3.010.002.683
- <i>Trích khấu hao</i>	3.010.002.683	3.010.002.683
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	3.010.002.683	3.010.002.683
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	157.069.768.015	157.069.768.015

(*): Gồm có:	160.079.770.698
Diện tích nhà trẻ nhà tại dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng QT Thăng Long.	9.579.636.528
Trung tâm thương mại khối 3 tầng tại dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng QT Thăng Long.	150.500.134.170

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	133.865.048.404	370.126.628.404
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	-	44.077.250.000
Công ty Cổ phần Lắp máy và Điện nước	-	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	-	6.054.750.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	-	6.896.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	58.766.838.000	58.766.838.000
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	-	2.970.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	-	44.800.950.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế XD KD Nhà	-	1.845.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	8.421.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6 (Trung Đô)	-	32.630.130.000
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	-	23.841.000.000
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	-	10.500.000.000
Công ty Cổ phần XD Đô thị và KCN Quảng Ngãi	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển KT Xây dựng	-	4.916.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà và XD Tây Hồ	14.025.800.000	14.025.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	-	31.463.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	3.706.000.000	3.706.000.000
Công ty Cơ khí và Xây lắp	-	2.845.200.000
Công ty Liên doanh Xây dựng VIC	16.366.410.404	16.366.410.404
Công ty Cổ phần đầu tư và DV BĐS Hancorp	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị và VLXD Hancorp	32.000.000.000	32.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	1.030.982.616.631	784.916.516.351
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	44.077.250.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy và Điện nước	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	6.054.750.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	6.896.100.000	-
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	2.970.600.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	44.800.950.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế XD KD Nhà	1.845.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	8.421.600.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6 (Trung Đô)	32.630.130.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	23.841.000.000	-
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	10.500.000.000	-
Công ty Cổ phần XD Đô thị và KCN Quảng Ngãi	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển KT Xây dựng	4.916.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	31.463.000.000	-
Công ty Cơ khí và Xây lắp	2.845.200.000	-
Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	51.932.880.000	51.932.880.000
Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ	83.990.800.000	83.990.800.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Quế Phong	81.837.070.000	81.837.070.000
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	149.555.309.131	149.555.309.131
Công ty Cổ phần ĐT và XD Quốc Tế VIGIBA	66.276.227.500	66.276.227.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Lạc Hồng	8.100.000.000	8.100.000.000
Công ty Cổ phần ĐT XD Bất động sản Lanmak	18.900.000.000	18.900.000.000
Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	77.000.000.000	77.000.000.000

Công ty Cổ phần Sahabak	25.000.000.000	15.195.479.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	229.128.750.000	229.128.750.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Bắc Hà Nội	3.000.000.000	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	26.486.324.552	26.486.324.552
Công ty Cổ phần ĐT XD Đô thị Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ Phần ĐT&PT CIE-CMC-Vinaconex	1.474.200.000	1.474.200.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	9.229.455.000	9.229.455.000
Đất Đồng Mô	320.985.552	320.985.552
Đầu tư vào Công ty Chứng khoán Dầu khí	1.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Gas Đô thị	2.181.000.000	2.181.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư và PTXD 1 HN (Investco I)	1.519.000.000	1.519.000.000
Đầu tư Thủy điện Tuyên Quang	4.500.000.000	4.500.000.000
Hầm Tam Đảo	45.460.000	45.460.000
Công ty BOT xe điện mặt đất số 1	3.216.224.000	3.216.224.000
	1.191.333.989.587	1.181.529.469.307

(*): Thực hiện tinh thần Quyết định số 618/QĐ-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tại Quyết định số 729/HĐTV-TC ngày 04/06/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội về việc: Phê duyệt chuyển nhượng phần vốn của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả và Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình thì:

Nội dung	Số lượng	Giá trị
1. Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả:		
<i>Cổ phiếu nắm giữ</i>	22.912.875	229.128.750.000
<i>Cổ phiếu chuyển nhượng</i>	10.780.000	107.800.000.000
2. Tại Công ty Cổ Phần Ngôi Sao An Bình		
<i>Cổ phiếu nắm giữ</i>	770.000	77.000.000.000
<i>Cổ phiếu chuyển nhượng</i>	770.000	77.000.000.000

Chi tiết thuyết minh các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh được chi tiết tại phụ lục số 02

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị Cốp pha, thép hình	1.525.621.662	2.090.945.316
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.267.465.203	2.863.332.316
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	-	243.251.249
	4.793.086.865	5.197.528.881

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	449.997.409.118	422.325.311.803
Vay ngân hàng	386.267.836.945	365.182.533.474
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội</i>	<i>199.777.919.959</i>	<i>199.893.180.426</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - SGDI</i>	<i>186.489.916.986</i>	<i>165.289.353.048</i>
Vay đối tượng khác	63.729.572.173	57.142.778.329
	449.997.409.118	422.325.311.803

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	40.679.469.310	50.017.013.708
Thuế TNDN	18.188.551.083	18.782.173.621
Thuế thu nhập cá nhân	1.748.452.629	1.528.997.354
Các loại thuế khác	2.165.842.509	-
Các khoản phí, lệ phí (*)	38.864.524.564	38.864.524.564
	101.646.840.095	109.192.709.247

(*): Lãi chậm nộp thuế.

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	550.823.657	880.235.826
Trích trước chi phí của các dự án	-	6.986.208.408
<i>Dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long (*)</i>	-	6.986.208.408
Trích trước chi phí của các công trình	162.493.595.693	167.444.293.807
<i>VPQ. Hội - 22 Hùng Vương</i>	102.930.675.125	55.626.383.787
<i>Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre</i>	-	9.767.573.763
<i>KĐT mới Lào cai Cam đường</i>	-	10.514.686.534
<i>Cty Điện Lực TP HCM</i>	938.257.267	938.257.267
<i>Kho bạc ba đình</i>	-	445.592.315
<i>Cty Điện Lực TP HCM</i>	-	124.254.215
<i>DA- Nhon trạch hạ tầng giao thông, thoát nước</i>	-	616.543.025
<i>QL 32 đoạn cầu diên nhỏ</i>	-	18.384.538.198
<i>Công trình lắp đặt Tệ tin học VTQG-57 huyện thúc kháng</i>	5.065.237.039	1.809.278.256
<i>Công trình Thăng Long Việt Trì</i>	-	7.873.538.899
<i>Công trình thoát nước chợ rã</i>	-	2.432.880.159
<i>Công trình BCH Lạng Sơn</i>	-	1.405.159.119
<i>Trích trước giá vốn của Công trình Trung tâm hội nghị quốc gia (điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước)</i>	-	49.190.804.901
<i>Đường từ Đại học mỏ ra Phạm Văn Đồng</i>	1.586.088.100	-
<i>Dự án trụ sở Bộ Công an</i>	12.310.936.254	-
<i>Công trình Park citi Hà Đông</i>	28.311.245.248	-
<i>Dự án T1 - sân bay Nội Bài</i>	3.009.584.741	-
<i>Quốc lộ 18 đoạn Cửa Ông-Mông dương</i>	8.314.803.369	8.314.803.369
<i>Các công trình khác</i>	26.768.550	-
Chi phí phải trả khác	4.575.360.772	-
	167.619.780.122	175.310.738.041

(*) Theo Quyết định số 123/2001/QĐ-UBND ngày 06/12/2001 của UBND Thành phố Hà Nội thì: "Đối với dự án kinh doanh hạ tầng, xây dựng nhà ở để bán, chủ đầu tư phải giành 20% quỹ đất ở (hoặc 30% quỹ nhà) để bổ sung vào quỹ nhà ở Thành phố". Vận dụng quyết định này, Tổng Công ty đang thực hiện trích trước vào chi phí phân chênh lệch giữa giá thành và giá bán phần diện tích của 30% căn hộ phải để lại thành phố. Nghiệp vụ được hiểu như là Tổng Công ty mua lại các căn hộ này theo giá bán.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.208.388.138	1.423.171.324
Bảo hiểm xã hội	262.745.095	873.574.861
Bảo hiểm y tế	7.246.563	126.550.079
Bảo hiểm thất nghiệp	3.922.971	53.584.051
Phí quản lý mặt bằng phải trả	2.615.592.000	2.663.568.000
Công nợ bàn giao của trung tâm Hamex	810.277.715	810.277.715
Phải trả tiền vay (*)	-	54.372.462.393
Lãi vay phải trả	-	500.000.000
Khoản góp vốn dự án Chung cư 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long của Công ty CP Đầu tư và Phát Triển nhà Tây Hồ (**)	-	54.393.504.910
Bảo lãnh dự thầu	120.000.000	-
Tạm ứng (Dư có)	16.343.630	-
Các khoản phải trả khác	37.859.091.924	23.148.319.631
	<u>42.903.608.036</u>	<u>138.365.012.964</u>

(*): Đây là các khoản vay cá nhân và đối tượng khác tại Trung tâm Quản lý và điều hành dự án: Các khoản vay không có quy định về lãi suất.

(**): Đây là khoản vốn góp liên quan hợp đồng hợp tác đầu tư số 2750/2006/HANCORP ngày 30/12/2006 và phụ lục số 1 ngày 24/04/2009 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ

18 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền nhận của các cá nhân để góp vốn vào Công ty Xi măng Mỹ Đức	9.793.145.000	9.793.145.000
Tiền nhận của các cá nhân để góp vốn vào Công ty Bất động sản Hancorp	680.000.000	680.000.000
Tiền ứng trước cổ tức của Công ty CP Quốc tế VIGEB A (*)	54.586.960.000	60.946.000.000
Tiền nhận của các cá nhân, tổ chức để góp vốn vào Công ty Sahabak	-	2.300.000.000
Chi phí phải trả của dự án Hạ tầng Ngoại giao đoàn (**)	232.430.696.628	247.758.345.168
Dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long (***)	262.106.256.453	-
Các khoản ứng trước của khách hàng liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng VP tháp Tây - chung cư 28 tầng	-	147.654.300.000
Trích trước giá vốn của Công trình Trung tâm hội nghị quốc gia (điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước)	49.190.804.901	-
Phải trả tiền vay (****)	53.176.205.726	-
	<u>661.964.068.708</u>	<u>469.131.790.168</u>

(*): Theo nội dung UNC chuyển tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế VIGEBEA thì đây là khoản tạm ứng cổ tức. Tuy nhiên chưa có một thông báo chính thức nào của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế VIGEBEA về khoản cổ tức được hưởng này cho nên Tổng Công ty chưa có cơ sở xác định và ghi nhận khoản cổ tức này. Số giảm trong năm là cổ tức được hưởng của năm 2013.

(**): Trong đó giá trị tiền sử dụng đất phải nộp trích trước cho diện tích đất chuyển nhượng của năm 2011 là: 166.120.000.000 đồng. Đơn giá sử dụng đất phải nộp Nhà nước này đang được Tổng Công ty làm việc với các cơ quan chức năng để có số liệu cuối cùng. Đơn giá tiền sử dụng đất được ước tính trong chi phí trích trước này là 40.000.000 đồng/m² được xác định theo kinh nghiệm của Tổng Công ty.

(***): Theo quyết định số 123/2001/QĐ-UBND ngày 06/12/2001 của UBND Thành phố Hà Nội thì: "Đối với dự án kinh doanh hạ tầng, xây dựng nhà ở để bán, chủ đầu tư phải giành 20% quỹ đất ở (hoặc 30% quỹ nhà) để bổ sung vào quỹ nhà ở thành phố". Vận dụng quyết định này, Tổng Công ty đang thực hiện trích trước vào chi phí phần chênh lệch giữa giá thành và giá bán phần diện tích của 30% căn hộ phải bổ sung vào quỹ nhà ở của thành phố. Nghiệp vụ được hiểu như là Tổng Công ty mua lại các căn hộ này theo giá bán và bán cho khách hàng. Trong số dư trích trước liên quan đến dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long này có 19.511.330.986 đồng giá trị trích trước này.

(****): Đây là các khoản vay cá nhân và đối tượng khác tại Trung tâm Quản lý và điều hành dự án: Các khoản vay không có quy định về lãi suất.

19 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	1.984.000.000	-
Vay ngân hàng	1.984.000.000	-
- Vay Ngân hàng SHB	1.984.000.000	-
	1.984.000.000	-

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
HĐ 386/2010-Hạ tầng biệt thự NGĐ	14.099.400.000	14.099.400.000
HĐ 310/HĐMB-VP tầng 08 tháp Tây - Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	-	19.778.550.272
TTTT khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	129.820.198.136	53.609.500.000
Phí dịch vụ nhận trước của Tòa nhà 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	4.175.000.000	-
Doanh thu cho thuê nhà (Xí nghiệp Dịch vụ)	28.551.911	28.090.911
	148.123.150.047	87.515.541.183

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (phụ lục 03)

b. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	1.542.438.142	38.946.303
Phát sinh tăng trong kỳ	10.104.103.525	26.192.206.852
<i>Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ</i>	<i>10.104.103.525</i>	<i>26.192.206.852</i>
Lợi nhuận sau thuế giảm trong kỳ	(8.274.694.392)	(24.688.715.013)
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	<i>(843.389.391)</i>	<i>(5.054.448.031)</i>
<i>Điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế năm 2011</i>	<i>-</i>	<i>(19.630.766.980)</i>
<i>Kết chuyển lỗ năm 2012 của Trung tâm điều hành</i>	<i>(7.431.305.000)</i>	<i>-</i>
<i>Khác</i>	<i>(1)</i>	<i>(3.500.002)</i>
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	3.371.847.275	1.542.438.142

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	651.544.623	383.021.812
Doanh thu dự án hạ tầng	486.800.627.816	458.920.869.884
<i>Dự án Hạ tầng Ngoại giao đoàn</i>	<i>59.014.014.339</i>	<i>(3.370.527.273)</i>
<i>Dự án Tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>408.442.755.750</i>	<i>441.173.121.248</i>
<i>Biệt thự Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>19.343.857.727</i>	<i>21.118.275.909</i>
Doanh thu cho thuê Văn phòng, dịch vụ và Doanh thu khác	30.729.597.253	27.245.201.662
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.292.340.437.479	1.343.292.253.587
Cộng	1.810.522.207.171	1.829.841.346.945

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	58.141.321.818	10.877.272
Cộng	58.141.321.818	10.877.272

24 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa	651.544.623	383.021.812
Doanh thu dự án hạ tầng	428.659.305.998	458.920.869.884
<i>Dự án Hạ tầng Ngoại giao đoàn</i>	<i>872.692.521</i>	<i>(3.370.527.273)</i>
<i>Dự án Tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>408.442.755.750</i>	<i>441.173.121.248</i>
<i>Biệt thự Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>19.343.857.727</i>	<i>21.118.275.909</i>
Doanh thu cho thuê Văn phòng, dịch vụ và Doanh thu khác	30.729.597.253	27.234.324.390
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.292.340.437.479	1.343.292.253.587
	<u>1.752.380.885.353</u>	<u>1.829.830.469.673</u>

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng hóa	393.110.245	252.089.359
Giá vốn dự án hạ tầng	379.301.401.421	417.239.324.642
<i>Dự án Hạ tầng Ngoại giao đoàn</i>	-	-
<i>Dự án Tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>374.673.782.298</i>	<i>412.791.512.522</i>
<i>Biệt thự Làng Quốc tế Thăng Long</i>	<i>4.627.619.123</i>	<i>4.447.812.120</i>
Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ và hoạt động khác	17.945.358.669	5.066.421.370
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.278.499.695.381	1.327.857.487.288
	<u>1.676.139.565.716</u>	<u>1.750.415.322.659</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.691.486.978	19.150.087.024
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	46.026.481	225.065
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	30.070.377.603	63.007.765.389
	<u>47.807.891.062</u>	<u>82.158.077.478</u>

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí lãi vay	43.130.554.191	51.492.789.505
Chi phí tài chính khác	62.155.645	-
	<u>43.192.709.836</u>	<u>51.492.789.505</u>

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.540.028.983	781.577.594
Chi phí nhân công	32.163.661.081	38.181.397.380
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.899.278.765	2.731.160.527
Thuế, phí và lệ phí	128.263.538	132.050.662
Chi phí dự phòng	254.400.252	18.719.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.307.871.939	15.970.995.207
Chi phí khác bằng tiền	758.141.959	995.597.103
	51.051.646.518	58.811.497.931

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Phí chuyển nhượng hợp đồng	-	76.901.706
Lãi chậm trả dự án Nhơn Trạch	-	544.067.031
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	703.868.544
Tiền nước thu của các hộ dân tại dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	1.043.630.417	-
Thu nhập khác	91.598.837	157.555.465
	1.135.229.254	1.482.392.746

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi, phạt chậm nộp thuế	2.432.974.633	16.386.509.278
Phạt chậm nộp BHXH	5.052.260	17.129.682
Tiền nước chi hộ các hộ dân tại dự án Tổ hợp chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	1.069.938.201	-
Chi phí khác	184.800.263	80.034.928
	3.692.765.357	16.483.673.888

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I, Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	27.247.318.242	36.267.655.914
II, Các khoản điều chỉnh tăng	31.702.971.907	47.483.462.322
1. Tại Văn phòng	30.977.411.448	47.483.462.322
<i>Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ</i>	<i>87.918.333</i>	<i>87.918.333</i>
<i>Lãi vay cá nhân vượt 1,5 lần lãi suất cơ bản của NHNN</i>	<i>14.400.601</i>	-
<i>Lãi vay tương ứng phần vốn điều lệ góp thiếu</i>	<i>15.916.995.303</i>	<i>22.252.840.127</i>
<i>Chi phí không hợp lệ theo biên bản quyết toán thuế 2012</i>	-	<i>17.658.546.515</i>
<i>Lãi, phạt chậm nộp thuế</i>	<i>2.432.974.633</i>	-
<i>Trích trước chênh lệch giữa giá bán và giá thành diện tích căn hộ phải trả lại thành phố</i>	<i>12.525.122.578</i>	<i>6.986.208.408</i>
<i>Chi phí không phục vụ SXKD</i>	-	<i>67.328.182</i>
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	-	<i>430.620.757</i>
2. Công ty Xây dựng Quốc tế	393.110.459	-
<i>Lãi vay vượt 150% lãi suất ngân hàng hàng, lãi vay chưa có hợp đồng</i>	<i>24.625.001</i>	-
<i>Vé máy bay không kèm theo thẻ lên máy bay</i>	<i>145.426.000</i>	-
<i>Chi phí tiền điện công trường không có hóa đơn tài chính</i>	<i>218.205.800</i>	-
<i>Phạt chậm nộp bảo hiểm</i>	<i>4.853.658</i>	-
3. Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	332.450.000	-
<i>Các khoản chi không đầy đủ chứng từ, không phục vụ kinh doanh</i>	<i>313.200.000</i>	-
4. Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	19.250.000	-
<i>Các khoản chi không đầy đủ chứng từ, không phục vụ kinh doanh</i>	<i>19.250.000</i>	-
III, Các khoản điều chỉnh giảm	30.070.377.603	63.007.765.389
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>30.070.377.603</i>	<i>63.007.765.389</i>
IV, Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	28.879.912.546	20.743.352.847
IV.1, Thu nhập chịu thuế TNDN của hoạt động kinh doanh bất động	68.572.858.868	40.301.796.247
(1) <i>Lợi nhuận gộp của hoạt động này trong năm</i>	<i>49.357.904.577</i>	-
(2) <i>Phân bổ chi phí quản lý cho hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo doanh thu</i>	<i>12.488.017.616</i>	-
(3) <i>Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế của hoạt động này do loại trừ các khoản chi ra khỏi chi phí tính thuế</i>	<i>31.702.971.907</i>	-
IV.2, Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh khác (IV - IV.1)	(39.692.946.322)	(19.558.443.400)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	17.143.214.717	10.075.449.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	17.143.214.717	10.075.449.062
Hoàn nhập thuế tạm nộp 2% trên số tiền thu về của dự án đã nộp ghi nhận doanh thu năm nay	<i>(11.211.459.652)</i>	<i>(5.614.982.283)</i>
Thuế tạm nộp 2% trên số tiền thu về của dự án đã nộp của năm nay	-	<i>1.292.420.393</i>
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.931.755.065	5.752.887.172

32 . THÔNG TIN KHÁC

a Những khoản nợ tiềm tàng

Số dư khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại thời điểm 31/12/2013 là: 96.535.295.639 đồng. Trong đó hầu hết là thuế phải nộp mang sang từ các năm tài chính trước. Mặc dù Tổng Công ty đã thực hiện trích trước một phần lãi chậm nộp thuế này. Tuy nhiên, số liệu này có thể thay đổi khi có số liệu tính toán cuối cùng của cơ quan thuế.

b Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Như tại thuyết minh số 1.3 về việc thực hiện đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty đang thực hiện thoái vốn tại các Công ty liên kết. Điều này sẽ ảnh hưởng đến quy mô các khoản đầu tư của Tổng Công ty.

c Thông tin về hoạt động liên tục

Tổng Công ty đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng vào ngày 10 tháng 03 năm 2014 và đang trong giai đoạn chính thức chuyển giao sang Công ty Cổ phần.



34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.



Người lập biểu
Nguyễn Quang Huy



Dương Ngọc Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Dũng
Q. Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014

1001
CÓ
RACH
HÃNG
A
CÁN

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
57 Quang Trung, Hà Nội

Phụ lục 01

TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	28.935.445.370	4.558.553.281	13.180.451.919	5.500.329.485	52.174.780.055
Số tăng trong năm	70.473.268.014	63.000.000	-	190.029.295	70.726.297.309
- Mua trong năm	-	63.000.000	-	190.029.295	253.029.295
- Đầu tư XDCB hoàn thành	70.473.268.014	-	-	-	70.473.268.014
Số giảm trong năm	-	(269.743.853)	-	(2.447.015.738)	(2.716.759.591)
- Điều chỉnh theo thông tư 45	-	(269.743.853)	-	(2.447.015.738)	(2.716.759.591)
Số dư cuối năm	99.408.713.384	4.351.809.428	13.180.451.919	3.243.343.042	120.184.317.773
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	11.150.790.475	2.829.954.141	9.257.963.798	4.530.977.042	27.769.685.456
Số tăng trong năm	2.558.011.187	303.028.204	1.076.272.847	327.992.686	4.265.304.924
- Khấu hao trong năm	2.558.011.187	303.028.204	1.076.272.847	327.992.686	4.265.304.924
Số giảm trong năm	-	(170.625.876)	-	(2.106.098.094)	(2.276.723.970)
- Điều chỉnh theo thông tư 45	-	(170.625.876)	-	(2.106.098.094)	(2.276.723.970)
Số dư cuối năm	13.708.801.662	2.962.356.469	10.334.236.645	2.752.871.634	29.758.266.410
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	17.784.654.895	1.728.599.140	3.922.488.121	969.352.443	24.405.094.599
Tại ngày cuối năm	85.699.911.722	1.389.452.959	2.846.215.274	490.471.408	90.426.051.363

(*) Giá trị tăng giảm tại Dự án Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long được tăng theo giá dự toán của dự án.

Đơn vị tính: VND

Phụ lục 02
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 - Phố Quang Trung - TP Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà và XD Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	51,49%	51,49%	Xây dựng, Tư vấn thiết kế
Công ty Liên doanh Xây dựng VIC	Lô B12/D6 Khu ĐTM Cầu Giấy - Hà Nội	51,80%	51,80%	Sản xuất và kinh doanh bê tông đúc sẵn. Xây dựng, bất động sản
Công ty CP đầu tư và DV BDS Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	63,64%	63,64%	KD Bất động sản, tư vấn môi giới
Công ty CP Thiết bị và VLXD Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	95,52%	95,52%	Sản xuất bê tông, VLXD; Xây dựng.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	Số 201 Võ Thị Sáu - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh	19,75%	19,75%	Bất động sản, xây dựng
Công ty Cổ phần Lắp máy và Điện nước	Số 198 - Phố Nguyễn Tuân - Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội	30,61%	30,61%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngữ - Ba Đình - TP Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Ngõ 44 Hàm Từ Quan - Chương Dương - Hà Nội	18,11%	18,11%	Thi công san nền, Xây dựng, tư vấn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	243 A La Thành - Láng Thượng - Hà Nội	25,86%	25,86%	Tư vấn, Xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế XD KD Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long	36,00%	36,00%	Tư vấn, thiết kế
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	Xây dựng, sản xuất bê tông
Công ty Cổ phần Trung Đô	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	32,57%	32,57%	Xây dựng, sản xuất mua bán VLXD
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	Xã Đông Ngạc - Từ Liêm - Hà Nội	28,05%	28,05%	Sản xuất bê tông, Xây dựng
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Số 2A- Ngõ 85 Hạ Đình- Thanh Xuân - Hà Nội	28,53%	28,53%	Xây dựng, kinh doanh VLXD
Công ty Cổ phần XD Đô thị và KCN Quảng Ngãi	22 Quang Trung - Lê Hồng Phong - Quảng Ngãi	26,09%	26,09%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển KT Xây dựng	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	19,66%	19,66%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	48 Láng Hạ - Cầu Giấy - Hà Nội	39,33%	39,33%	Xây dựng, bất động sản, tư vấn.
Công ty Cơ khí và Xây lắp	Km 1 Quốc lộ 3- xã Mai Lâm- Đông Anh- Hà Nội	29,95%	29,95%	Cơ khí và Xây dựng



Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	48 Láng Hạ - Cầu Giấy - Hà Nội	39,33%	39,33%	Xây dựng, bất động sản, tư vấn.
Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình	21,51%	21,51%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ	Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM	11,27%	11,27%	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Quế Phong	Thị trấn Kim Sơn - Quế Phong - Nghệ An	58,51%	58,51%	Sản xuất Xi măng
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây	18,70%	18,70%	
Công ty Cổ phần ĐT và XD Quốc Tế VIGEBEA	Số 45 C Giảng Võ - Ba Đình- Hà Nội	29,44%	29,44%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Lạc Hồng	Số 98 Hồng Liên - Thanh Xuân- Hà Nội	10,00%	10,00%	Xây dựng, buôn bán VLXD
Công ty Cổ phần ĐT XD Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng, Bất động sản; Tư vấn, quản lý BĐS
Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	234 Phạm Văn Đồng - Cổ Nhuế - Từ Liêm - HN	14,00%	14,00%	Kinh doanh bất động sản, Cho thuê nhà ở, văn phòng
Công ty Cổ phần Sahabak	Chợ mới - Bắc Kạn	12,00%	12,00%	Sản xuất và chế biến gỗ;
Công ty CP Đầu tư đèo Cả	57 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội	50,43%	50,43%	Đầu tư dự án Hàm đường bộ qua Đèo
Công ty CP Phát triển Đầu tư Bắc Hà Nội	243 Giải phóng - Phương Mai - Đống Đa - Hà Nội	26,32%	26,32%	KD Bất động sản; Xây dựng hạ tầng đô thị

Phụ lục 03

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của Chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ Dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	897.035.144.220	1.121.036.632	4.829.460.594	14.551.609	38.946.303	903.039.139.358
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	26.192.206.852	26.192.206.852
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	26.192.206.852	26.192.206.852
Lãi (lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	(24.688.715.013)	(24.688.715.013)
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	(5.054.448.031)	(5.054.448.031)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(19.630.766.980)	(19.630.766.980)
Điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế năm 2011	-	-	-	-	(3.500.002)	(3.500.002)
Giảm khác	-	-	-	-	1.542.438.142	904.542.631.197
Số dư cuối năm trước	897.035.144.220	1.121.036.632	4.829.460.594	14.551.609	10.104.103.525	10.104.103.525
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	10.104.103.525	10.104.103.525
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	(8.274.694.392)	(8.274.694.392)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	(843.389.391)	(843.389.391)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(7.431.305.000)	(7.431.305.000)
Kết chuyển lỗ 2012 của trung tâm điều hành	-	-	-	-	(1)	(1)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	897.035.144.220	1.121.036.632	4.829.460.594	14.551.609	3.371.847.275	906.372.040.330

