

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

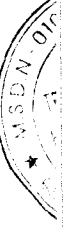
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 49
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 49



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21/09/1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 34, Phố Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Nguyễn Trung Sơn	Chủ tịch	
Ông Lương Tư Bá	Thành viên	(nghỉ chế độ từ 01/09/2015)
Ông Trương Hải Long	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Cúc Hòa	Thành viên	
Ông Phan Thanh Chung	Thành viên	

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

Ông Trương Hải Long	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quý Trọng	Phó Tổng Giám đốc	(nghỉ chế độ từ 01/10/2015)
Ông Đồng Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phùng Minh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Từ Quang	Phó Tổng Giám đốc	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

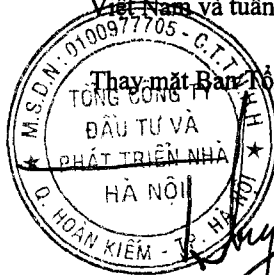
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng 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 Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội được lập ngày 30/06/2016, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Kiểm toán viên đơn vị thành viên đã không thể tham gia chứng kiến kiểm kê các khoản tiền mặt, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2015 của Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội (công ty con) có số tiền lần lượt là 2.854.354.459 VND, 102.518.377.080 VND, 30.476.443.642 VND và khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty CP Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới (công ty liên kết) có số tiền là 4.751.893.556 VND. Bằng các thủ tục kiểm toán khác, Kiểm toán viên cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để khẳng định tính phù hợp của số dư các khoản mục này.

Kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để khẳng định tính phù hợp của số dư các khoản mục nợ phải thu, nợ phải trả tại ngày 31/12/2015 của các công ty con là Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội có tổng giá trị lần lượt là 41.984.871.109 VND và 55.013.231.851 VND, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 là 129.311.353.884 VND và 221.847.122.680 VND và tại công ty liên kết là Công ty CP Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới là 14,6 tỷ VND và 21,4 tỷ VND. Trong đó, nợ phải thu quá hạn thanh toán tại Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội là 21.022.861.604 VND cũng chưa được trích lập dự phòng.

Các chỉ tiêu Phải thu nội bộ ngắn hạn (mã số 133), Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc (mã số 213) và Phải trả nội bộ ngắn hạn (mã số 316) của Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội (công ty con) tại thời điểm 31/12/2015 với số tiền lần lượt là 1.593.700.618 VND, 2.559.981.518 VND và 4.188.877.579 VND chưa phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành. Các số dư này cần được trình bày tại khoản mục phải thu hoặc phải trả khác.

Tại ngày 31/12/2015, các khoản tiền khách hàng trả trước khi mua nhà của Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội (công ty con) đang được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán tại khoản mục Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (mã số 336) là 169.915.988.118 VND. Kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để khẳng định tính phù hợp của số dư khoản mục này.

Số dư đầu năm của Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội được điều chỉnh hồi tố theo Biên bản thanh tra năm 2014 của cơ quan thuế nhưng kiểm toán viên chưa được cung cấp tài liệu này.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 (công ty con) được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty này là Công ty CP Xây dựng Đô thị Hà Nội và Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Nhà chưa được kiểm toán. Chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết liên quan đến các báo cáo tài chính của công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty chưa được kiểm toán có tổng Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2015, Lợi nhuận sau thuế năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty	Tổng Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ lệ sở hữu
		VND	VND	%
1	Công ty CP Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	8.864.119.105	1.010.585.107	25,0%
2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	7.001.370.358	(272.587.915)	30,0%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27	3.368.826.664	106.060.567	26,4%
Tổng Cộng		19.234.316.127	844.057.759	

Kiểm toán viên cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp cho các khoản mục trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hà Nội (công ty liên kết) gồm tiền mặt (số dư 689.423.262 VND), hàng tồn kho (số dư 55.774.518.826 VND), tài sản cố định (nguyên giá 135.071.844.727 VND), của Công ty CP Vật liệu Xây dựng Nhà Hà Nội số 28 gồm hàng tồn kho (số dư 2.487.317.248 VND) và của Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân gồm nợ phải thu (số tiền 44.564.405.743 VND), nợ phải trả (số tiền 264.258.351.051 VND).

Chi phí quản lý doanh nghiệp tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân đang được phản ánh trên chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" mà chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh tổng số tiền là 5.895.577.682 VND (trong đó: năm 2013 là 486.043.298 VND, năm 2014 là 2.094.172.295 VND và năm 2015 là 3.315.362.089 VND).

Các công ty liên kết là Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty CP Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới không trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với quá hạn thanh toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội (công ty liên kết) được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo phương pháp vốn chủ, được lập từ báo cáo tài chính chưa được kiểm toán công ty thành viên có tổng tài sản tại ngày 31/12/2015 là 31 tỷ đồng, tổng nợ phải trả là 27 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu là 4 tỷ đồng, doanh thu và lợi nhuận năm 2015 lần lượt là 1,6 tỷ đồng và 2,4 triệu đồng.

Kiểm toán viên không thu thập được Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty CP Xây dựng Số 3 Hà Nội nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Tổng Công ty không điều chỉnh ảnh hưởng của biến động vốn chủ sở hữu trong năm của Công ty này theo yêu cầu của phương pháp vốn chủ sở hữu.

Do các vấn đề liên quan đến Báo cáo tài chính của các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết nêu trên, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối các chỉ tiêu liên quan khi áp dụng phương pháp hợp nhất và phương pháp vốn chủ sở hữu trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 hay không.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ” Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 19 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó thể hiện việc Tổng Công ty đã hạch toán tăng Vốn góp của chủ sở hữu tương ứng với phần tăng lên của khoản vốn góp vào Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh dịch vụ Nhà Hà Nội theo Quyết định 1531/QĐ-UBND ngày 20/03/2014 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội. Ý kiến kiểm toán nêu trên của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Tổng Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Kiểm toán viên đưa ra ý kiến ngoại trừ việc không đánh giá được ảnh hưởng của các ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết và ảnh hưởng của việc chưa loại trừ hết giao dịch nội bộ đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0063-2013-002-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

Nguyễn Duy Quảng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3363-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.603.534.608.257	2.844.033.174.067
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	235.635.593.606	112.112.843.846
111	1. Tiền		110.635.593.606	87.612.843.846
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	24.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	75.189.602.415	79.621.419.077
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		75.189.602.415	79.621.419.077
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.182.931.133.928	1.405.172.217.391
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	900.296.853.225	1.099.993.051.724
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		94.873.345.382	86.426.870.677
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		1.593.700.618	1.775.672.706
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	188.407.017.118	219.069.461.614
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.239.782.415)	(2.092.839.330)
140	IV. Hàng tồn kho	8	1.004.436.734.443	1.153.265.076.274
141	1. Hàng tồn kho		1.004.436.734.443	1.153.265.076.274
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		105.341.543.865	93.861.617.479
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.373.302.968	1.651.088.815
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		94.227.590.594	82.700.839.658
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	9.740.650.303	9.509.689.006

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.394.254.920.664	2.760.373.323.047
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.334.110.518	6.578.429.699
213	1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		2.559.981.518	1.597.742.518
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	4.774.129.000	4.980.687.181
220	II. Tài sản cố định		152.550.798.869	188.957.050.473
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	85.618.704.703	116.958.014.087
222	- Nguyên giá		194.926.512.179	266.882.351.235
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(109.307.807.476)	(149.924.337.148)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	66.932.094.166	71.999.036.386
228	- Nguyên giá		68.956.599.077	74.011.319.077
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.024.504.911)	(2.012.282.691)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	216.219.585.684	192.084.589.272
231	- Nguyên giá		305.134.054.147	302.584.564.519
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(88.914.468.463)	(110.499.975.247)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	2.719.812.439.885	1.189.184.433.435
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		15.274.154.472	15.274.154.472
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.704.538.285.413	1.173.910.278.963
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.292.593.138.953	1.156.723.189.182
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.121.677.246.503	946.379.196.732
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		171.210.007.454	210.638.107.454
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(294.115.004)	(294.115.004)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		5.744.846.755	26.845.630.986
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.687.362.777	23.819.345.916
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30	3.057.483.978	3.026.285.070
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.997.789.528.921	5.604.406.497.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.851.575.974.732	2.596.039.771.446
310	I. Nợ ngắn hạn		1.845.929.461.159	2.081.690.047.010
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	383.764.208.474	845.044.348.836
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		436.564.276.347	258.880.240.971
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	41.599.161.451	124.509.071.837
314	4. Phải trả người lao động		29.497.202.051	23.228.984.173
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	52.209.595.238	155.181.806.126
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		4.188.877.579	2.952.685.415
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	22.604.083.648	58.475.691.188
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	284.844.888.807	276.157.709.475
320	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	544.337.447.346	282.616.683.717
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		46.319.720.218	54.642.825.272
330	II. Nợ dài hạn		2.005.646.513.573	514.349.724.436
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	15	30.119.000	30.119.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	169.915.988.118	170.191.265.463
337	3. Phải trả dài hạn khác	17	1.337.684.557.203	89.830.958.213
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	497.904.484.070	254.186.016.578
343	5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		111.365.182	111.365.182

05-C
 TY
 HỮU HẠN
 KẾ TOÁN
 SC
 11/12/15

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.146.213.554.189	3.008.366.725.668
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	3.146.213.554.189	3.008.366.725.668
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.660.705.465.018	1.487.543.564.229
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		646.151.828	52.880.457
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		16.084.424.504	13.764.968.266
415	4. Cổ phiếu quỹ		(82.354.800)	(79.469.280)
416	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		4.991.308.741	11.166.847.201
417	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		18.555.130.824	18.555.060.634
418	7. Quỹ đầu tư phát triển		157.274.636.030	202.764.866.556
419	8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		14.865.298.873	10.661.772.400
420	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		566.847.065	544.289.713
421	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		900.581.783.182	828.580.744.734
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		686.123.782.630	597.517.907.373
421b	LNST chưa phân phối năm nay		214.458.000.552	228.646.425.867
422	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		336.432.795.086	393.105.577.549
429	12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.592.067.838	41.705.623.209
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>6.997.789.528.921</u>	<u>5.604.406.497.114</u>



Trương Hải Long
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

Nguyễn Quang Cúc Hòa
 Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.034.488.764.518	669.030.183.691
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	1.740.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.034.488.764.518	669.028.443.691
11	4. Giá vốn hàng bán	22	786.474.108.803	486.376.884.977
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		248.014.655.715	182.651.558.714
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	67.371.755.357	35.118.844.027
22	7. Chi phí tài chính	24	14.146.849.802	14.198.802.894
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.146.849.802	13.650.928.187
24	9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25	146.048.624.531	174.280.180.076
25	10. Chi phí bán hàng	26	9.815.476.490	3.357.107.775
26	11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	171.440.023.620	124.763.772.142
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		266.032.685.691	249.730.900.006
31	13. Thu nhập khác	28	17.076.406.899	1.188.982.321
32	14. Chi phí khác	29	12.564.286.694	1.625.132.020
40	15. Lợi nhuận khác		4.512.120.205	(436.149.699)
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		270.544.805.896	249.294.750.307
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	18.323.051.467	18.313.108.724
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	(31.198.908)	161.913.809
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>252.252.953.337</u>	<u>230.819.727.774</u>
61	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		251.713.366.884	229.066.739.073
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		539.586.453	1.752.988.701



Trương Hải Long
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

Nguyễn Quang Cúc Hòa
 Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		270.544.805.896	249.294.750.307
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(185.424.817.490)	(164.849.677.524)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		27.960.629.720	31.368.163.301
03	- Các khoản dự phòng		146.943.085	(784.714.932)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(153.249.102)	(45.896.305)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(227.525.990.995)	(209.038.157.775)
06	- Chi phí lãi vay		14.146.849.802	13.650.928.187
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		85.119.988.406	84.445.072.783
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		210.047.656.223	193.842.060.983
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		148.828.341.831	1.131.696.821.474
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(541.606.328.496)	(733.752.187.181)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		21.409.768.986	(6.171.084.513)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(18.598.802.581)	(11.861.753.584)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.044.369.844)	(18.917.015.756)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		14.760.378.887	14.498.084.714
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(58.482.479.396)	(1.418.362.350)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(159.565.845.984)	652.361.636.570
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(321.178.057.769)	(240.601.918.965)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		28.229.048.040	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(180.001.031.786)	(134.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		184.432.848.448	155.449.713.263
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.183.156.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	5.319.793.772
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		67.196.464.588	17.877.603.969
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(222.503.884.479)	(195.954.807.961)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		775.196.787.003	321.082.199.643
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(269.757.555.882)	(818.117.814.217)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(2.282.429.306)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		505.439.231.121	(499.318.043.880)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		123.369.500.658	(42.911.215.271)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		112.112.843.846	155.024.059.117
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		153.249.102	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>235.635.593.606</u>	<u>112.112.843.846</u>



Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

Nguyễn Quang Cúc Hòa
Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB ngày 21/09/1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì Tổng Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng Công ty là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố làm Chủ sở hữu; có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định của pháp luật, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 1.900.000.000.000 đồng (Một nghìn chín trăm tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 34 Phố Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là: Xây lắp các công trình xây dựng, kinh doanh bất động sản, sản giao dịch bất động sản, quản lý vận hành nhà chung cư.

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

Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa thành công và chuyển 3 đơn vị hạch toán phụ thuộc là Công ty Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội, Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới và Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15 sang công ty cổ phần. Báo cáo tài chính từ ngày chính thức chuyển sang công ty cổ phần của các đơn vị này được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Cấu trúc tập đoàn

Tổng Công ty có 4 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015, bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	Hà Nội	51%	51%	Tư vấn, xây dựng, bất động sản
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng, bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Hà Nội	65%	65%	Xây dựng, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico ⁽¹⁾	Hà Nội			Đầu tư Khu công nghiệp, Khu đô thị

⁽¹⁾: Một công ty cổ phần có vốn điều lệ dự kiến là 100.000.000.000 VND được thành lập bởi 04 cổ đông, trong đó tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty dự kiến là 75%. Công ty này được thành lập với mục đích kế thừa và thực hiện dự án Khu công nghiệp Sóc Sơn nhưng đến thời điểm 31/12/2015 chưa nhận bàn giao vốn, tài sản và nghĩa vụ từ Ban

Quản lý Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp - đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty và đang được giao thực hiện dự án này.

Tổng Công ty có 18 công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015, bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30%	30%	Bất động sản
Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Hà Nội	30%	30%	Thiết bị điện
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,2%	47,2%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	Hà Nội	25,0%	25,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,0%	31,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Hà Nội	22,0%	22,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,1%	29,1%	Xây lắp, bất động sản
Công ty Vật liệu và Xây dựng nhà Hà Nội số 28	Hà Nam	20,0%	20,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27	Ninh Bình	26,4%	26,4%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Xây dựng số 3 Hà Nội	Hà Nội	23,5%	23,5%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,1%	39,1%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội	Hà Nội	22,1%	22,1%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới	Hà Nội	33,2%	33,2%	Xây lắp, bất động sản
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15	Hà Nội	49,4%	49,4%	Xây lắp, bất động sản

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Kỳ kế toán của Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam bắt đầu từ ngày 01/04 đến ngày 31/03 hàng năm. Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 của Tổng công ty. Tỷ lệ góp vốn vào Công ty liên doanh được xác định theo tỷ lệ góp vốn bằng Đô la Mỹ tại thời điểm Tổng công ty góp vốn (chiếm 30% tỷ lệ vốn góp).

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 theo năm dương lịch 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

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

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 35.

2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
--------------------------	-------------

2.12. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”. Ngoài ra, đối với

khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Vốn đầu tư của chủ sở hữu Tổng Công ty là vốn do Ngân sách Nhà nước giao và tự bổ sung bằng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa các đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty.

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

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

2.21. 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	20.786.006.628	14.030.123.229
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	89.849.586.978	73.582.720.617
Các khoản tương đương tiền	125.000.000.000	24.500.000.000
	<u>235.635.593.606</u>	<u>112.112.843.846</u>

Tại ngày 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có tổng giá trị 125.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội với lãi suất từ 4%/năm đến 4,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	75.189.602.415	75.189.602.415	79.621.419.077	79.621.419.077
	<u>75.189.602.415</u>	<u>75.189.602.415</u>	<u>79.621.419.077</u>	<u>79.621.419.077</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2015		01/01/2015		Giá trị ghi sổ VND
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Đầu tư vào Công ty liên kết				252.708.061.122			240.631.896.754
- Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,2%	47,2%	14.195.352.384	47,2%	47,2%	12.528.671.642
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	Hà Nội	25,0%	25,0%	2.255.690.119	25,0%	25,0%	2.079.414.482
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,0%	31,0%	1.863.556.205	31,0%	31,0%	1.870.617.936
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Hà Nội	22,0%	22,0%	8.551.780.037	22,0%	22,0%	7.618.855.292
- Công ty CP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	Hà Nội	30,0%	30,0%	3.411.399.323	30,0%	30,0%	2.912.108.680
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,0%	30,0%	2.100.411.107	30,0%	30,0%	2.453.295.253
- Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,1%	29,1%	29.908.116.385	29,1%	29,1%	29.877.069.585
- Công ty CP Vật liệu và Xây dựng nhà Hà Nội số 28	Hà Nam	20,0%	20,0%	684.279.314	20,0%	20,0%	965.604.914
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27	Ninh Bình	26,4%	26,4%	889.370.240	26,4%	26,4%	888.559.760
- Công ty CP Xây dựng số 3 Hà Nội	Hà Nội	23,5%	23,5%	95.431.008.070	23,5%	23,5%	101.361.310.570
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,1%	39,1%	36.477.241.186	39,1%	39,1%	36.269.961.181
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	26.366.151.546	30,0%	30,0%	23.952.614.315
- Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	19.050.578.662	30,0%	30,0%	14.913.813.144
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà Nội	Hà Nội	25,7%	25,7%	2.940.000.000	25,7%	25,7%	2.940.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội ⁽¹⁾	Hà Nội	22,1%	22,1%	798.512.754			
- Công ty CP Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới ⁽¹⁾	Hà Nội	33,2%	33,2%	2.156.585.056			
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15 ⁽¹⁾	Hà Nội	49,4%	49,4%	5.628.028.734			
Đầu tư vào Công ty liên doanh				868.969.185.381			705.747.299.978
- Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30,0%	30,0%	18.430.510.303	30,0%	30,0%	19.585.124.978
- Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	Hà Nội	30,0%	30,0%	850.538.675.078	30,0%	30,0%	686.162.175.000
				1.121.677.246.503			946.379.196.732

⁽¹⁾ Các công ty này được cổ phần hóa từ các đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty và đã được bàn giao sang Công ty Cổ phần trong năm 2015.



c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	171.210.007.454	294.115.004	210.638.107.454	294.115.004
- Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư XD và Phát triển Nhà số 7	5.106.700.000	-	5.106.700.000	-
- Công ty CP Thương mại và Đầu tư Xây dựng số 32	2.550.000.000	-	2.550.000.000	-
- Công ty CP Tư vấn HANDIC Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
- Công ty CP Chứng khoán Hòa Bình	11.364.545.454	-	11.364.545.454	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 5	6.646.260.000	-	6.646.260.000	-
- Trái phiếu chuyển đổi Công ty CP Xây dựng Số 3 Hà Nội ⁽¹⁾	-	-	39.428.100.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội	4.553.600.000	-	4.553.600.000	-
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Nội	11.600.000.000	-	11.600.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52	1.026.000.000	-	1.026.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị số 18	5.644.800.000	-	5.644.800.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 12 Hà Nội	1.945.400.000	-	1.945.400.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Giao thông Đô thị	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 36	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	14.985.432.000	-	14.985.432.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội	9.351.610.000	-	9.351.610.000	-
- Công ty Tài Chính Cổ phần Handico	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng nông thôn Hà Nội	105.000.000	-	105.000.000	-
- Công ty Cổ phần Nhà Hà Nội	1.431.000.000	-	1.431.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kiểm định Vật liệu Xây dựng	300.000.000	294.115.004	300.000.000	294.115.004
- Công ty Cổ phần Đầu tư Long Biên	900.000.000	-	900.000.000	-
- Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên Sở khoa học và Công nghệ Hà Nội	9.999.660.000	-	9.999.660.000	-
	171.210.007.454	294.115.004	210.638.107.454	294.115.004

⁽¹⁾: Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 Hà Nội.

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban QLDA Hạ tầng Tả ngạn	16.299.740.298	19.299.740.298
- Ban QLDA thuộc nguồn vốn Ngân sách cấp	17.304.665.486	23.193.598.054
- Ban Quản lý các Dự án Xây dựng Dân dụng và Kiến trúc Hạ tầng Đô thị Nghệ An	18.944.104.000	20.806.104.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội	51.813.667.269	95.437.854.829
- Công an Thành phố Hà Nội	15.305.152.785	11.735.954.000
- Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam	698.434.479	20.263.794.731
- Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	45.870.739.638	45.870.739.638
- Văn phòng Thành ủy Hà Nội	-	12.710.929.600
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico Vinh Tân	236.214.477.841	242.950.497.991
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội	27.707.079.486	23.436.037.063
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội	11.124.541.232	12.876.445.312
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	15.446.600.400	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	443.567.650.311	571.411.356.208
	900.296.853.225	1.099.993.051.724

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	637.152.363	-	1.638.910.998	-
Phải thu tiền BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	18.290.181	-	160.230.283	-
Ký cược, ký quỹ	6.051.365.367	-	6.869.476.249	-
Phải thu khác	181.700.209.207	-	210.400.844.084	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	26.375.000	-	4.333.333	-
- Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng ⁽¹⁾	12.043.942.000	-	12.043.942.000	-
- Phải thu về các tổ đội về tạm ứng chi phí thực hiện công trình	20.904.159.522	-	19.718.278.183	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	1.816.619.531	-	1.755.146.140	-
- Phải thu người lao động	3.228.905.431	-	6.534.652.246	-
- Thuế VAT đầu vào chưa kê khai	-	-	88.513.432	-
- Tạm ứng	112.341.233.787	-	135.170.006.065	-
- Phải thu khác	31.338.973.936	-	35.085.972.685	-
	188.407.017.118	-	219.069.461.614	-

⁽¹⁾: Khoản tiền được UBND Tỉnh Nghệ An hoàn lại theo Quyết định số 5282/QĐ-UBND ngày 24/12/2012.

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.390.800.000	-	1.597.358.181	-
- Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn ⁽ⁱ⁾	3.383.329.000	-	3.383.329.000	-
	4.774.129.000	-	4.980.687.181	-

⁽ⁱ⁾ Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 575/HĐLD-ĐTĐD ngày 18/06/2007 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn, hai bên cùng hợp tác góp vốn xây dựng khu dịch vụ xông hơi, massage tại Khách sạn Hữu Nghị. Quá trình đầu tư xây dựng được giao cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn quản lý. Khi công trình hoàn thành, khu dịch vụ sẽ được đưa vào kinh doanh trong 3 năm sau đó sẽ bàn giao cho Khách sạn Hữu Nghị thuộc Công ty Cổ phần Du lịch Quảng Trị. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp.

7. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị Khoa Học và Đo Lường Điều Khiển	95.100.000	-	95.100.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Thăng Long	313.273.600	-	313.273.600	-
Xí nghiệp Xây dựng số 5	193.968.868	-	193.968.868	-
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	49.731.366	-	49.731.366	-
Các đối tượng nợ phải thu khác	1.594.453.097	6.744.516	1.440.765.496	-
	2.246.526.931	6.744.516	2.092.839.330	-

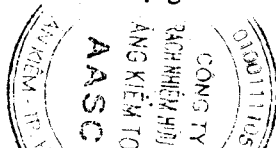
8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.178.704.087	-	3.688.472.693	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	22.978.480	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	970.403.562.158	-	1.118.674.396.890	-
Thành phẩm	250.545.752	-	295.505.765	-
Hàng hoá bất động sản	30.603.922.446	-	30.425.133.425	-
Hàng gửi đi bán	-	-	158.589.021	-
	1.004.436.734.443	-	1.153.265.076.274	-

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	109.275.300.516	123.483.055.445	25.305.748.483	8.622.183.245	196.063.546	266.882.351.235
- Mua trong năm	-	7.795.043.857	-	1.389.535.559	-	9.184.579.416
- Đầu tư XDCB hoàn thành	478.247.979	-	-	-	-	478.247.979
- Phân loại từ TSCĐ vô hình	5.142.720.000	-	-	-	-	5.142.720.000
- Thanh lý, nhượng bán	(8.730.062.924)	(44.560.099.459)	(1.265.951.465)	(879.199.818)	(52.609.000)	(55.487.922.666)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(15.612.635.167)	-	-	-	-	(15.612.635.167)
- Giảm do bàn giao tài sản tại các đơn vị Phụ thuộc sang Công ty Cổ phần	(9.620.931.288)	(2.901.059.057)	(882.680.000)	(1.813.021.181)	-	(15.217.691.526)
- Giảm khác	-	(8.454.546)	(291.228.000)	-	(143.454.546)	(443.137.092)
Số dư cuối năm	80.932.639.116	83.808.486.240	22.865.889.018	7.319.497.805	-	194.926.512.179
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	33.443.638.150	91.904.573.084	17.189.369.063	7.190.693.305	196.063.546	149.924.337.148
- Khấu hao trong năm	5.480.001.033	8.116.479.142	1.967.536.485	559.230.453	-	16.123.247.113
- Tăng do phân loại lại	686.319.408	-	-	-	-	686.319.408
- Thanh lý, nhượng bán	(2.953.357.822)	(36.382.209.698)	(1.256.923.686)	(872.634.629)	(52.609.000)	(41.517.734.835)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(6.379.913.797)	(42.011.514)	-	(143.666.389)	-	(6.565.591.700)
- Giảm do bàn giao tài sản tại các đơn vị Phụ thuộc sang Công ty Cổ phần	(4.098.590.714)	(2.422.457.035)	(570.200.000)	(1.808.384.817)	-	(8.899.632.566)
- Giảm khác	-	(8.454.546)	(291.228.000)	-	(143.454.546)	(443.137.092)
Số dư cuối năm	26.178.096.258	61.165.919.433	17.038.553.862	4.925.237.923	-	109.307.807.476
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	75.831.662.366	31.578.482.361	8.116.379.420	1.431.489.940	-	116.958.014.087
Tại ngày cuối năm	54.754.542.858	22.642.566.807	5.827.335.156	2.394.259.882	-	85.618.704.703

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 33.162.523.470 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.721.400.289 VND.



10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	71.150.095.138	884.687.830	1.976.536.109	74.011.319.077
- Mua trong năm	88.000.000	-	-	88.000.000
- Phân loại sang TSCĐ hữu hình	(5.142.720.000)	-	-	(5.142.720.000)
Số dư cuối năm	66.095.375.138	884.687.830	1.976.536.109	68.956.599.077
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.037.594.861	884.687.830	90.000.000	2.012.282.691
- Khấu hao trong năm	12.222.220	-	-	12.222.220
Số dư cuối năm	1.049.817.081	884.687.830	90.000.000	2.024.504.911
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	70.112.500.277	-	1.886.536.109	71.999.036.386
Tại ngày cuối năm	65.045.558.057	-	1.886.536.109	66.932.094.166

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	302.584.564.519
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	26.226.793.924
- Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	15.612.635.167
- Giảm do phá dỡ tài sản để đầu tư mới	(39.289.939.463)
Số dư cuối năm	305.134.054.147
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	110.499.975.247
- Khấu hao trong năm	11.825.160.387
- Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	5.609.021.056
- Giảm do phá dỡ tài sản để đầu tư mới	(39.019.688.227)
Số dư cuối năm	88.914.468.463
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	192.084.589.272
Tại ngày cuối năm	216.219.585.684

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn ⁽ⁱ⁾				
- Dự án BT6 Văn Phú	4.447.915.154	4.447.915.154	4.447.915.154	4.447.915.154
- Dự án Khu đô thị Đại Kim	3.868.320.000	3.868.320.000	3.868.320.000	3.868.320.000
- Dự án Nhà Đông Ngạc	4.255.050.000	4.255.050.000	4.255.050.000	4.255.050.000
- Các dự án khác	2.702.869.318	2.702.869.318	2.702.869.318	2.702.869.318
	15.274.154.472	15.274.154.472	15.274.154.472	15.274.154.472
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
Mua sắm		15.000.000		15.000.000
Xây dựng cơ bản		2.704.523.285.413		1.173.895.278.963
- Dự án nhà chung cư 9 tầng Sài Đồng		-		45.002.056.798
- Nhà ở cao tầng khu A, A10, A14 Nam Trung Yên ⁽ⁱⁱ⁾		1.057.880.830.065		91.445.404.650
- Dự án Mai Pha Lạng Sơn		10.224.945.357		21.190.410.292
- Các vụ việc liên quan đến công trình Phúc Xá ⁽ⁱⁱⁱ⁾		6.590.536.618		6.590.536.618
- Dự án Northbridge ⁽ⁱⁱⁱ⁾		46.014.650.000		46.014.650.000
- Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội		1.150.164.109		1.051.818.109
- Nhà biệt thự, HKTK ngoài nhà Dự án Sài Đồng		1.166.884.536		1.166.884.536
- Dự án Mai Động		54.628.696.569		1.848.000.000
- DA xây dựng trụ sở tại Mễ Trì		354.799.330		354.799.330
- Công trình mái che khu di tích lịch sử Điện Biên Phủ		-		666.255.542
- Dự án Khu công nghiệp Sóc Sơn		84.255.443.675		82.975.805.869
- Ban Quản lý dự án Số 3		77.413.740.908		40.285.850.633
- Ban QLDA Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 2		1.348.750.850.049		829.083.830.822
- Xây dựng cơ bản dở dang khác		1.766.525.350		2.274.899.244
- Tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68		1.625.236.102		784.387.719
- Tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội		12.699.982.745		3.159.688.801
		2.704.538.285.413		1.173.910.278.963

⁽ⁱ⁾: Các công trình, dự án kéo dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường tại Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh, Dịch vụ Nhà Hà Nội.

⁽ⁱⁱ⁾: Dự án Khu đô thị Nam Trung Yên trên các ô đất A10 và A14 được cấp có thẩm quyền phê duyệt với các nội dung cơ bản sau:

- Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng tại ô đất A10 với tổng mức đầu tư hơn 3.131 tỷ đồng với 2 khu chức năng: (1) Khu nhà ở thấp tầng tại ô đất NO2 với diện tích đất xây dựng khoảng 10.658,4 m²; (2) Khu nhà ở cao tầng tại ô đất NO1 với diện tích đất xây dựng khoảng 2.936m². Nguồn vốn thực hiện được huy động từ nguồn vốn tự có của Tổng Công ty, vay thương mại và vốn huy động hợp pháp từ khách hàng.
- Dự án đầu tư các công trình trên ô đất A14 với diện tích sàn xây dựng là hơn 152.997 m² với 1.642 căn hộ. Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 1.499 tỷ đồng với nguồn vốn tự có của Tổng Công ty, vốn huy động hợp pháp và từ nguồn doanh thu, tiền sử dụng đất và phân bổ hạ tầng của ô đất A10.

⁽ⁱⁱⁱ⁾: Các dự án đang tạm dừng thực hiện, Tổng Công ty sẽ tiếp tục triển khai khi điều kiện thuận lợi.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52	33.870.531.492	33.870.531.492	17.800.132.609	17.800.132.609
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	39.804.048.163	39.804.048.163	72.916.552.566	72.916.552.566
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội	20.140.527.210	20.140.527.210	16.919.011.820	16.919.011.820
- Phải trả cho các đối tượng khác	289.949.101.609	289.949.101.609	737.408.651.841	737.408.651.841
	383.764.208.474	383.764.208.474	845.044.348.836	845.044.348.836

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	28.674.553.908	24.984.374.469	33.973.684.894	9.396.080	19.694.639.563
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.164.200.805	7.833.057.631	17.449.674.208	20.170.992.585	9.640.266.943	5.587.805.392
Thuế thu nhập cá nhân	290.600.924	442.531.585	6.688.964.393	6.227.471.933	-	613.423.121
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	58.248.174.790	225.127.928.502	268.410.165.324	1.000.003	14.966.937.971
Các loại thuế khác	-	22.222.063.534	1.336.620.212	23.383.730.765	-	174.952.981
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	54.887.277	7.088.690.389	390.765.612	6.953.153.578	89.987.277	561.402.423
	9.509.689.006	124.509.071.837	275.978.327.396	359.119.199.079	9.740.650.303	41.599.161.451

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	12.982.075.088	16.023.504.352
- Chi phí các công trình ⁽¹⁾	37.050.914.563	133.355.891.767
- Chi phí phải trả khác	2.176.605.587	5.802.410.007
	52.209.595.238	155.181.806.126
b) Dài hạn		
- Chi phí phải trả khác	30.119.000	30.119.000
	30.119.000	30.119.000

⁽¹⁾ Chi tiết chi phí phải trả các công trình tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Xây dựng Nhà ga hành khách Cảng hàng không Buôn Mê Thuột	-	25.695.611.989
Xây dựng Nhà cơ điện và các công trình phụ dự án Nhà ga hàng	-	530.903.711
Dự án Đầu tư Xây dựng khu A tái định cư I - Mai Pha	-	2.887.964.935
Các công việc liên quan Dự án Vinh Tân	-	33.792.441.901
Công trình Nhà chung cư 9 tầng Dự án Sài Đồng	1.126.500.508	1.499.033.963
Thi công Xây dựng đường Lê Mao	5.286.654.545	-
Xây dựng trạm y tế xã kim chung Đông Anh	424.440.211	-
Dự án xây dựng khu nhà ở để bán cho cán bộ cục C22	-	15.099.936.898
Chi phí phải trả các công trình tại các đơn vị trực thuộc	11.935.818.529	25.736.544.934
Các công trình khác	18.277.500.770	28.113.453.436
	37.050.914.563	133.355.891.767

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận trước tiền mua nhà, cho thuê nhà	22.604.083.648	58.475.691.188
	22.604.083.648	58.475.691.188
b) Dài hạn		
- Nhận trước tiền mua nhà, cho thuê nhà	169.915.988.118	170.191.265.463
	169.915.988.118	170.191.265.463

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	27.892.364	27.892.364
Kinh phí công đoàn	739.841.145	821.088.038
Bảo hiểm xã hội	2.570.053.722	3.653.236.036
Bảo hiểm y tế	196.482.881	156.408.920
Bảo hiểm thất nghiệp	51.761.447	55.455.865
Phải trả về cổ phần hóa	336.393.573	428.359.584
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.144.930.000	5.416.400.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	275.777.533.675	265.598.868.668
- Phải trả chi phí thực hiện công trình	17.253.770.232	22.710.975.524
- Chi phí lãi vay phải trả	1.329.315.867	2.739.839.382
- Sở Tài chính Hà Nội (Phải trả về tiền kinh phí bảo trì 2% của 18 tòa khu Nam Trung Yên)	8.252.390.981	8.252.390.981
- Nhận vốn góp đầu tư tại Ban Quản lý dự án Nam Trung Yên	60.787.301.056	60.787.301.056
- Nhận vốn góp đầu tư Dự án đầu tư và Xây dựng Láng Hạ - Thanh Xuân	9.133.962.474	9.400.000.000
- Nhận vốn góp đầu tư, lãi tiền gửi phát sinh tại Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị HANDICO	22.548.620.054	-
- Nhận vốn góp đầu tư tại Ban quản lý Dự án Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 2	3.387.681.220	3.387.681.220
- Giá trị hàng hóa tạm nhập	2.293.181.818	2.293.181.818
- Hợp đồng huy động vốn của các cá nhân	9.194.546.497	12.217.052.153
- Kinh phí bảo trì căn hộ 2% tại OCT3A Cổ Nhuế, Xuân Đình	2.899.389.230	2.727.058.318
- Kinh phí bảo trì căn hộ 2% tại OCT1 Cổ Nhuế, Xuân Đình	3.353.211.175	745.941.968
- Kinh phí bảo 2% tại Dự án 3.10 Lê Văn Lương	-	3.787.437.482
- Thuế TNCN tạm thu	-	1.051.305.045
- Các dự án Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	56.971.262.000	73.211.262.000
- Phải trả lãi cho bên góp vốn nhà 48 Trần Nhân Tông tạm tính	3.365.433.154	1.157.792.510
- Phải trả các đối tượng khác	75.007.467.917	61.129.649.211
	284.844.888.807	276.157.709.475
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.786.643.513	33.270.414.523
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.296.897.913.690	56.560.543.690
- Phải trả Công ty Tư vấn Đầu tư In bao bì Việt Nam	50.533.500.000	50.533.500.000
- Tiền sử dụng đất khu A10 Nam Trung Yên	1.245.427.570.000	-
- Phải trả các đối tượng khác	936.843.690	6.027.043.690
	1.337.684.557.203	89.830.958.213

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	253.263.359.217	253.263.359.217	354.562.171.480	(289.805.389.459)	318.020.141.238	318.020.141.238
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	29.353.324.500	29.353.324.500	197.964.114.117	(1.000.132.509)	226.317.306.108	226.317.306.108
	282.616.683.717	282.616.683.717	552.526.285.597	(290.805.521.968)	544.337.447.346	544.337.447.346
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	283.539.341.078	283.539.341.078	485.131.915.929	(44.449.466.829)	724.221.790.178	724.221.790.178
	283.539.341.078	283.539.341.078	485.131.915.929	(44.449.466.829)	724.221.790.178	724.221.790.178
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(29.353.324.500)	(29.353.324.500)	(197.964.114.117)	1.000.132.509	(226.317.306.108)	(226.317.306.108)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	254.186.016.578	254.186.016.578			497.904.484.070	497.904.484.070

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/HĐTD ngày 07/07/2015 giữa Tổng công ty và Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 260.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Thời hạn vay: Theo từng hợp đồng cụ thể nhưng không quá 12 tháng;
- Thời hạn rút vốn: Từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2016;
- Lãi suất vay: Xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản gắn liền với 833.41m² đất trụ sở tại số 34 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; Toàn bộ các khoản thanh toán mà bên vay là người thụ hưởng phát sinh theo các hợp đồng kinh tế thuộc dự án, công trình do Ngân hàng tài trợ vốn; Số dư tài khoản tiền gửi VND và ngoại tệ gửi tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; Cam kết bổ sung tài sản thế chấp khác trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Ngân hàng và chính sách của Ngân hàng theo từng thời kỳ;
- Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2015 là: 212.804.457.804 VND.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1054/TB-MB.ĐBP ngày 19/09/2014 giữa Tổng công ty và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng hạng mục Tòa nhà chung cư thuộc dự án "Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê, nhà ở và nhà trẻ" tại lô đất 3.10-NO tuyến đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Và mục đích khác nếu được Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản trước thời điểm giải ngân của khoản vay có liên quan;
- Thời hạn vay: Theo từng khế ước cụ thể;
- Thời hạn rút vốn: Kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng hạn mức đến hết 30/09/2015;
- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi của khoản vay bắt đầu từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên được xác định bằng tổng của: Lãi suất tham chiếu là lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 12 tháng của Ngân hàng được công bố và áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất; Lãi suất biên được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Bên vay thế chấp tài sản bảo đảm nhóm 1 (tiền gửi ký quỹ tại MB, hợp đồng tiền gửi, thẻ tiết kiệm, giấy tờ có giá do MB phát hành, trái phiếu chính phủ và tín phiếu kho bạc) và/hoặc các loại tài sản bảo đảm khác được nhận theo quy định của MB đảm bảo tối thiểu 10% tổng dư nợ, bảo lãnh thanh toán và LC tại mọi thời điểm; Phần nghĩa vụ còn lại đảm bảo bằng khoản phải thu từ Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hà Nội; Ngoài ra, bên vay đồng ý dùng mọi nguồn thu phát sinh từ dự án, phương án sử dụng vốn vay, các nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và toàn bộ số tiền có trên Tài khoản của bên vay tại Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay trong toàn bộ thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này;
- Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2015 là: 16.406.460.557 VND.

Các khoản vay các cá nhân, tổ chức khác theo từng hợp đồng vay cụ thể để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh, với lãi suất huy động thay đổi theo từng thời kỳ. Dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2015: 35.226.730.836 VND.

Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng vay vốn số 01/2015/HMTD/VCBHN-RESCO với nội dung chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng 60.000.000.000 VND;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời gian cho vay: Mỗi khoản tối đa 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: được xác định tại thời điểm giải ngân;
- Tài sản đảm bảo: Quyền thu tiền của bên thế chấp theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm định giá gần nhất 88.420.216.000 VND.

0011
CƠ
TRẠCH
HÀNG

Các khoản vay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 có tổng số tiền là 12.090.921.996 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Các khoản vay giữa Tổng công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐTD ngày 15/08/2012, với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 450.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội kết hợp văn phòng cho thuê tại lô đất CCTP khu đô thị mới Mễ Trì Hạ - Từ Liêm - Hà Nội;
- Thời hạn vay: 5 năm (bao gồm cả thời gian ân hạn trả nợ gốc 1 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;
- Lãi suất: Áp dụng theo thông báo lãi suất cho vay trung dài hạn của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ vay, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần kể từ ngày ký hợp đồng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có được hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai gồm: tài sản gắn liền với đất tại trụ sở văn phòng tổng công ty kết hợp với văn phòng cho thuê tại lô đất CCTP khu đô thị mới Mễ Trì Hạ- Từ Liêm- Hà Nội; quyền đòi nợ các khoản phải thu đã hình thành hoặc sẽ hình thành trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng mua bán, cho thuê văn phòng; toàn bộ quyền phát sinh theo các hợp đồng mua bán, cho thuê văn phòng thuộc dự án; Toàn bộ nguồn thu từ hợp đồng cho thuê, mua bán tài sản và nguồn thu khác thuộc dự án được chuyển về tài khoản tại NH; Số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VND và USD tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác; Cam kết bổ sung tài sản thế chấp khác trong trường hợp cần thiết và theo chính sách khách hàng của BIDV theo từng thời kỳ;
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2015 là: 327.820.120.755 VND; Trong đó, Nợ đến hạn trả tại thời điểm trong năm 2016 là : 160.000.000.000 VND.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/134897/HĐTD ngày 14/08/2014 và Hợp đồng số 01/2015/134897/HĐTD ngày 06/01/2015, với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 400.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng thuộc lô đất A14 dự án xây dựng khu tài định cư Nam Trung Yên phần xây dựng nhà ở và hạ tầng xã hội thiết yếu - giai đoạn 1;
- Thời hạn vay: Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất: Áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần kể từ thời điểm ký HĐ tín dụng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản trên 833.41m² đất trụ sở văn phòng tại 34 Hai Bà Trưng - Hoàn Kiếm - Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê số công chứng 397/2013 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo Hợp đồng; Toàn bộ số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ (nếu có) của bên vay trên TK tiền gửi của bên vay tại NH BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác;
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2015 là: 271.833.439.648 VND (Theo quy định tại hợp đồng Ngân hàng sẽ cung cấp lịch trả nợ cho Tổng Công ty sau khi giải ngân hết hạn mức cho vay).

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90.14.062.37017.TD ngày 24/10/2014 giữa Tổng công ty và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND (thay đổi theo Phục lục HĐ cấp tín dụng ngày 07/07/2015);
- Mục đích vay: Tài trợ dự án Khu nhà ở để bán tại Phường Mai Động, Quận Hoàng Mai, Hà Nội tại Ngõ 13 đường Lĩnh Nam, Phường Mai Động, Quận Hoàng Mai, Hà Nội; Và mục đích khác nếu được Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản trước thời điểm giải ngân của Khoản vay có liên quan;
- Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;
- Lãi suất: được xác định cụ thể trên từng Khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân khoản vay đầu tiên;

- Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và toàn bộ các quyền gắn liền hoặc phát sinh trong tương lai về việc khai thác/thụ hưởng các nguồn thu từ dự án: Khu nhà ở để bán tại phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Hợp đồng bảo đảm số 51.14.062.37017.DB ngày 24/10/2014; Ngoài ra, bên vay đồng ý dùng mọi nguồn thu phát sinh từ dự án, phương án sử dụng vốn vay, các nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và toàn bộ số tiền có trên Tài khoản của bên vay tại Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay trong toàn bộ thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này;
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2015 là: 47.567.438.617 VND; Trong đó, Nợ đến hạn trả trong năm 2016 là: 47.567.438.617 VND.

Hợp đồng vay vốn số 01/14/TH/VCBHN-RESCO ngày 30/7/2014, với nội dung chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 41.400.737.039 VND;
- Mục đích vay: Nộp tiền sử dụng đất và vay hoàn vốn tự có đã nộp tiền sử dụng đất cho 2.300 m2 đất tòa nhà chung cư OCT1 thuộc Dự án Khu đô thị mới Cổ Nhuế - Xuân Đình;
- Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Thời gian ân hạn là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Thời gian trả nợ gốc: 54 tháng;
- Lãi suất vay: Được tính từ ngày nhận nợ, lãi suất vay bằng lãi suất huy động tiền gửi VND áp dụng đối với khách hàng cá nhân có điều chỉnh. Nợ quá hạn phải chịu lãi suất trả nợ quá hạn là 150% mức lãi suất vay dài hạn trên;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tài sản hình thành trong tương lai là 02 tầng thương mại nhà ở cao tầng OCT1 Khu đô thị mới Cổ Nhuế - Xuân Đình.

Khoản vay dài hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 tại ngày 31/12/2015 là vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có tổng số tiền 57.680.344.585 VND, trong đó nợ đến hạn trả là 18.749.867.491 VND.



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

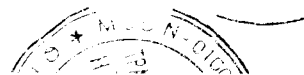
Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.441.183.259.229	52.880.457	10.328.638.143	(38.125.349)	11.166.847.201	18.555.060.634	183.576.499.258	461.286.937	714.396.436.205	-	393.105.577.549	61.978.141.567	2.834.766.501.831
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	229.066.739.073	-	-	-	229.066.739.073
Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.282.429.306)	-	-	-	(2.282.429.306)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	25.974.282.438	-	(25.974.282.438)	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.075.325.429)	-	-	-	(33.075.325.429)
Lợi ích nhận được từ các công ty liên doanh, liên kết	46.360.305.000	-	3.436.330.123	(41.343.931)	-	-	143.374.448	83.002.776	(34.499.805.313)	-	-	-	15.481.863.103
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	283.649.760	-	199.004.512	-	-	-	482.654.272
Thoái vốn tại Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội	-	-	-	-	-	-	(7.212.939.348)	-	(12.144.879.448)	-	-	-	(19.357.818.796)
Kinh phí tài trợ xây dựng công trình lịch sử văn hóa	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.501.177.171)	-	-	-	(6.501.177.171)
Trích thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(128.206.007)	-	-	-	(128.206.007)
Thu tiền bán cổ phần hóa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.661.772.400	-	-	10.661.772.400
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(475.329.944)	-	-	-	(475.329.944)
Lợi ích cổ đông không	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.272.518.358)	(20.272.518.358)
Số dư cuối năm trước	1.487.543.564.229	52.880.457	13.764.968.266	(79.469.280)	11.166.847.201	18.555.060.634	202.764.866.556	544.289.713	828.580.744.734	10.661.772.400	393.105.577.549	41.705.623.209	3.008.366.725.668



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

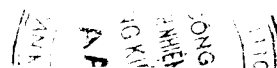
Báo cáo tài chính hợp nhất
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND		VND	VND	VND			VND	VND
Tăng vốn trong năm nay	7.337.429.203	-	-	-	-	-	-	-	(7.337.429.203)	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	251.713.366.884	-	-	539.586.453	252.252.953.337
Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.207.640.644)	-	-	-	(2.207.640.644)
Vốn ngân sách cấp xây dựng trường học tại Khu tái định cư Nam Trung Yên	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.624.136.659	-	4.624.136.659
Tăng vốn tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội (*)	205.066.835.626	-	-	-	-	-	(77.633.600.426)	-	(127.433.235.200)	-	-	-	-
Điều chỉnh vốn góp tại các đơn vị phụ thuộc khi cổ phần hóa	19.788.139.322	-	-	-	(6.175.538.460)	-	4.198.206.821	-	-	407.000.000	-	-	18.217.807.683
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	28.858.931.816	-	(28.858.931.816)	-	-	-	-
Lợi ích nhận được từ các công ty liên doanh, liên kết	-	593.271.371	534.456.238	(2.885.520)	-	-	4.881.272.600	22.557.352	17.295.463.909	-	-	-	23.324.135.950
Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.628.052.800)	-	-	-	(34.628.052.800)
Tăng do thu tiền bán cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.442.319.927	-	-	8.442.319.927
Lợi nhuận từ Công ty Xây dựng và Đầu tư phát triển Nhà Hà Nội số 15	-	-	-	-	-	-	-	-	1.429.952.774	-	-	-	1.429.952.774
Tăng khác	-	-	1.785.000.000	-	-	70.190	-	-	2.015.516.896	-	-	-	3.800.587.086
Quyết toán giá trị đầu tư các công trình trường học tại Khu tái định cư Nam Trung Yên	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.296.040.733)	-	-	(61.296.040.733)
Giảm do bù đắp chi phí cổ phần hóa tại các đơn vị phụ thuộc khi bàn giao sang Công ty Cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.645.793.454)	-	-	(4.645.793.454)
Tăng/giảm do bàn giao vốn tại các đơn vị phụ thuộc sang công ty cổ phần	(13.612.600.862)	-	-	-	-	-	(4.198.206.821)	-	18.287.757	-	-	-	(17.792.519.926)
Giảm khác	(45.417.902.500)	-	-	-	-	-	(1.596.834.516)	-	(6.260.109)	-	(878.389)	-	(47.021.875.514)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.653.141.824)	(6.653.141.824)
Số dư cuối năm nay	1.660.705.465.018	646.151.828	16.084.424.504	(82.354.800)	4.991.308.741	18.555.130.824	157.274.636.030	566.847.065	900.581.783.182	14.865.298.873	336.432.795.086	35.592.067.838	3.146.213.554.189

(*): Tăng vốn tại Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội theo Quyết định 1531/QĐ-UBND ngày 20/03/2014 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.



Theo Công văn số 5825/UBND-KT ngày 19/08/2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014, Tổng Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	12.203.094.442
Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	21.136.457.750
Bổ sung vốn điều lệ	7.337.429.203

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015 VND	Tỷ lệ %	01/01/2015 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước (UBND Thành phố Hà Nội)	1.660.705.465.018	100,00%	1.487.543.564.229	100,00%
Cộng	1.660.705.465.018	100%	1.487.543.564.229	100%

c) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	157.274.636.030	202.764.866.556
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	566.847.065	544.289.713
	157.841.483.095	203.309.156.269

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/12/2015	01/01/2015
USD	137.918,76	137.719,25

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	180.513.159.682	183.557.541.407
Doanh thu hợp đồng xây dựng	130.214.887.593	351.057.955.191
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	130.214.887.593	351.057.955.191
Doanh thu bất động sản	723.563.151.368	134.414.687.093
Doanh thu khác	197.565.875	-
	1.034.488.764.518	669.030.183.691

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	39.020.194.245	30.988.379.178
Giá vốn của thành phẩm đã bán	81.937.877.292	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	40.193.440.278	32.695.040.488
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	499.749.615.460	114.603.834.130
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	125.572.981.528	308.089.631.181
	786.474.108.803	486.376.884.977

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.571.847.947	8.214.432.221
Lãi đầu tư trái phiếu	-	17.466.427.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	62.646.658.308	9.389.049.759
Lãi chênh lệch tỷ giá	153.249.102	48.934.547
	67.371.755.357	35.118.844.027

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.146.849.802	13.650.928.187
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	311.931.781
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	152.091.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	83.851.926
	14.146.849.802	14.198.802.894

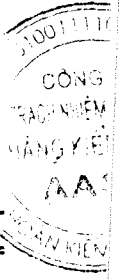


25. PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	(1.154.614.675)	986.984.613
Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam	146.187.006.011	160.614.887.015
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	325.265.161	237.622.566
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	630.210.150	1.154.605.139
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	97.806.277	396.040.336
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	20.742.748	4.567.707
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	51.043.446	195.917.282
Công ty CP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	(548.825.280)	1.040.981.826
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển nhà số 17	(81.776.375)	351.146.856
Công ty CP Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	169.433.255	177.757.957
Công ty CP Vật liệu và Xây dựng nhà Hà Nội số 28	3.325.800	62.594.198
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 27	3.975.990	25.061.994
Công ty CP Xây dựng số 3 Hà Nội	-	6.619.094.755
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội	1.413.886.223	2.561.354.688
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	35.786.789	(148.436.856)
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội	(60.238.969)	-
Công ty CP Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới	(1.078.211.170)	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15	33.809.150	-
	146.048.624.531	174.280.180.076

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.746.714	1.136.189.666
Chi phí nhân công	2.600.475.405	555.356.698
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	92.762.156	1.540.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.000.244	8.653.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.991.187.199	1.655.367.811
Chi phí khác bằng tiền	15.304.772	-
	9.815.476.490	3.357.107.775



27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.608.275.561	1.082.307.208
Chi phí nhân công	83.385.525.499	66.714.931.336
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.073.661.246	1.807.454.635
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.678.914.596	11.417.838.539
Thuế, phí và lệ phí	24.587.807.114	10.961.704.420
Chi phí dự phòng	146.943.085	103.528.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.975.184.998	18.491.332.409
Chi phí khác bằng tiền khác	22.983.711.521	14.184.675.175
	171.440.023.620	124.763.772.142

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	14.258.860.209	43.636.364
Tiền phạt thu được	2.335.289.285	125.730.726
Các khoản khác	482.257.405	1.019.615.231
	17.076.406.899	1.188.982.321

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí đầu tư các dự án dừng thực hiện	1.014.108.238	-
Các khoản bị phạt	1.524.936.914	1.264.822.265
Tiền lãi cho khách mua biệt thự số 04-BT4	1.826.973.000	-
Các khoản khác	8.198.268.542	360.309.755
	12.564.286.694	1.625.132.020

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.254.666.203	-
- Công ty CP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	872.945.275	871.970.483
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	16.195.008.005	17.426.971.710
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	431.984	14.166.531
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.323.051.467	18.313.108.724

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(31.198.908)	161.913.809
	(31.198.908)	161.913.809

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	235.635.593.606	-	112.112.843.846	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.093.477.999.343	(2.239.782.415)	1.324.043.200.519	(2.092.839.330)
Các khoản cho vay	75.189.602.415	-	79.621.419.077	-
Đầu tư dài hạn	171.210.007.454	(294.115.004)	210.638.107.454	(294.115.004)
	1.575.513.202.818	(2.533.897.419)	1.726.415.570.896	(2.386.954.334)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.042.241.931.416	536.802.700.295
Phải trả người bán, phải trả khác	2.006.293.654.484	1.211.033.016.524
Chi phí phải trả	52.239.714.238	155.211.925.126
	3.100.775.300.138	1.903.047.641.945

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.
 Rủi ro về giá:



Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	235.635.593.606	-	-	235.635.593.606
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.086.464.087.928	4.774.129.000	-	1.091.238.216.928
Các khoản cho vay	75.189.602.415	-	-	75.189.602.415
Đầu tư dài hạn	-	170.915.892.450	-	170.915.892.450
Cộng	1.397.289.283.949	175.690.021.450	-	1.572.979.305.399
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.112.843.846	-	-	112.112.843.846
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.316.969.674.008	4.980.687.181	-	1.321.950.361.189
Các khoản cho vay	79.621.419.077	-	-	79.621.419.077
Đầu tư dài hạn	-	210.343.992.450	-	210.343.992.450
Cộng	1.508.703.936.931	215.324.679.631	-	1.724.028.616.562

Rủi ro thanh khoản

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

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



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	544.337.447.346	497.904.484.070	-	1.042.241.931.416
Phải trả người bán, phải trả khác	668.609.097.281	1.337.684.557.203	-	2.006.293.654.484
Chi phí phải trả	52.209.595.238	30.119.000	-	52.239.714.238
	1.265.156.139.865	1.835.619.160.273	-	3.100.775.300.138
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	282.616.683.717	254.186.016.578	-	536.802.700.295
Phải trả người bán, phải trả khác	1.121.202.058.311	89.830.958.213	-	1.211.033.016.524
Chi phí phải trả	155.181.806.126	30.119.000	-	155.211.925.126
	1.559.000.548.154	344.047.093.791	-	1.903.047.641.945

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

32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền đi vay thực thu trong năm là tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Toàn bộ số tiền đã thực trả gốc vay trong năm là tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	6.262.496.588	5.381.214.777

UNIT
 CÔNG
 CHINH
 NG K
 A/
 AN KI

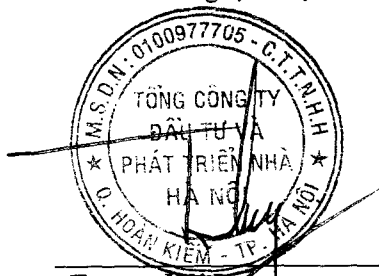
35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được điều chỉnh hồi tố theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và các công ty con theo kết quả thanh tra của cơ quan thuế. Ngoài ra, một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay. Ảnh hưởng của các vấn đề trên dẫn tới các chỉ tiêu được phân loại lại trên Báo cáo tài chính như sau:

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh hồi tố và theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
121	Đầu tư ngắn hạn	79.621.419.077	123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.621.419.077	(79.621.419.077)
131	Phải thu khách hàng	1.343.426.739.962	131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.099.993.051.724	79.621.419.077
132	Trả trước cho người bán	86.437.277.677	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	86.426.870.677	(243.433.688.238)
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn	6.436.758.153	133	Phải thu nội bộ ngắn hạn	1.775.672.706	(10.407.000)
135	Các khoản phải thu khác	72.720.223.239	136	Phải thu ngắn hạn khác	219.069.461.614	(4.661.085.447)
141	Hàng tồn kho	1.166.925.387.008	141	Hàng tồn kho	1.153.265.076.274	146.349.238.375
152	Thuế GTGT được khấu trừ	69.060.353.263	152	Thuế GTGT được khấu trừ	82.700.839.658	(13.660.310.734)
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9.444.535.543	153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9.509.689.006	13.640.486.395
158	Tài sản ngắn hạn khác	142.039.482.314	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	65.153.463
212	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	1.597.742.518	(142.039.482.314)
218	Phải thu dài hạn khác	3.383.329.000	216	Phải thu dài hạn khác	4.980.687.181	1.597.742.518
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.143.399.481.939				1.597.358.181
			241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	15.274.154.472	(1.143.399.481.939)
			242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.173.910.278.963	15.274.154.472
261	Chi phí trả trước dài hạn	8.392.958.810	261	Chi phí trả trước dài hạn	23.819.345.916	1.173.910.278.963
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.128.690.328	262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.026.285.070	15.426.387.106
268	Tài sản dài hạn khác	1.597.358.181	268	Tài sản dài hạn khác	-	3.026.285.070
						(1.597.358.181)

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh hồi tố và theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
312	Phải trả người bán	846.052.804.980	311	Phải trả người bán ngắn hạn	845.044.348.836	(1.008.456.144)
313	Người mua trả tiền trước	299.022.631.806	312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	258.880.240.971	(40.142.390.835)
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	119.853.358.156	313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	124.509.071.837	4.655.713.681
315	Phải trả người lao động	23.899.707.173	314	Phải trả người lao động	23.228.984.173	(670.723.000)
316	Chi phí phải trả	333.631.059.388	315	Chi phí phải trả ngắn hạn	155.181.806.126	(178.449.253.262)
317	Phải trả nội bộ	40.452.130.364	316	Phải trả nội bộ ngắn hạn	2.952.685.415	(37.499.444.949)
			318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	58.475.691.188	58.475.691.188
319	Các khoản phải trả, phải nộp khác	242.470.717.905	319	Phải trả ngắn hạn khác	276.157.709.475	33.686.991.570
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	54.690.525.272	322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	54.642.825.272	(47.700.000)
			333	Chi phí phải trả dài hạn	30.119.000	30.119.000
332	Phải trả dài hạn nội bộ	90.200.000	335	Phải trả nội bộ dài hạn	-	(90.200.000)
333	Phải trả dài hạn khác	89.740.758.213	337	Phải trả dài hạn khác	89.830.958.213	90.200.000
338	Doanh thu chưa thực hiện	192.681.643.844	336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	170.191.265.463	(22.490.378.381)
417	Quỹ đầu tư phát triển	178.104.712.255	418	Quỹ đầu tư phát triển	202.764.866.556	24.660.154.301
418	Quỹ dự phòng tài chính	24.660.154.301				(24.660.154.301)
			419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.661.772.400	10.661.772.400
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	544.289.713	420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	544.289.713	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	826.164.333.240	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	828.580.744.734	2.416.411.494
			421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	597.517.907.373	
			421b	LNST chưa phân phối năm nay	228.646.425.867	
422	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.661.772.400				(10.661.772.400)
439	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	41.705.623.209	429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	41.705.623.209	41.705.623.209
						(41.705.623.209)

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh hồi tố và theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			Thay đổi
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	893.159.588.083	01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	669.030.183.691	(224.129.404.392)
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	893.157.848.083	10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch	669.028.443.691	(224.129.404.392)
11	Giá vốn hàng bán	710.506.289.369	11	Giá vốn hàng bán	486.376.884.977	(224.129.404.392)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	124.856.584.295	24	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh,	174.280.180.076	174.280.180.076
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	75.357.907.777	26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	124.763.772.142	(92.812.153)
32	Chi phí khác	2.950.682.217	30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	249.730.900.006	174.372.992.229
40	Lợi nhuận khác	(1.761.699.896)	32	Chi phí khác	1.625.132.020	(1.325.550.197)
45	Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên	174.280.180.076	40	Lợi nhuận khác	(436.149.699)	1.325.550.197
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	247.876.387.957	50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	249.294.750.307	(174.280.180.076)



Trương Hải Long
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

Handwritten signature

Nguyễn Quang Cúc Hòa
 Kế toán trưởng

Handwritten signature

Trương Vĩnh Nam
 Người lập biểu