

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 33
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 08 tháng 03 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100110542, cấp ngày 15/03/2007 đăng ký thay đổi lần 9 ngày 04/06/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Bùi Đức Huy	Chủ tịch
Ông Trương Hải Long	Thành viên
Bà Lê Thị Kim Hoa	Thành viên

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

Ông Phạm Tiến Đức	Giám đốc
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Giám đốc
Bà Đỗ Lê Hồng	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Hoàng Sỹ Nguyên	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội được lập ngày 29 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi đã không thể tham gia chứng kiến kê tiền mặt tại thời điểm 31/12/2015. Với những tài liệu hiện có, bằng các thủ tục kiểm toán khác chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục này, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu này hay không.

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty ghi nhận trên khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" với số tiền 3,5 tỷ đồng. Đây là chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2015 chờ phân bổ cho các dự án dở dang đang thực hiện. Đồng thời Công ty đang ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2014 là 5,2 tỷ đồng vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2015. Việc ghi nhận như vậy làm chi tiêu lợi nhuận kế toán trước thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 phản ánh thiếu số tiền 7,53 tỷ đồng, năm 2015 phản ánh thiếu số tiền 1,7 tỷ đồng. Đồng thời chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp phản ánh thiếu năm 2014 là: 1,65 tỷ đồng và năm 2015 là: 0,37 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2015, công nợ phải thu khách hàng chưa đối chiếu xác nhận được với số tiền là 113,2 tỷ đồng. Bằng các thủ tục thay thế đã thực hiện chúng tôi không thể xác định được tính chính xác, hiện hữu của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi. Do đó chúng tôi cũng không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội.

Một số công trình đã hoàn thành, nghiệm thu quyết toán toàn bộ các hạng mục với chủ đầu tư nhưng vẫn còn số dư cuối năm trên chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" với tổng số tiền 4,5 tỷ đồng. Đây là phần chi phí tập hợp vượt so với tỷ lệ giao khoán cho các đơn vị thực hiện. Đến thời điểm 31/12/2015 Công ty chưa có quyết định xử lý các khoản chi phí nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp bằng các thủ tục thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu này hay không.

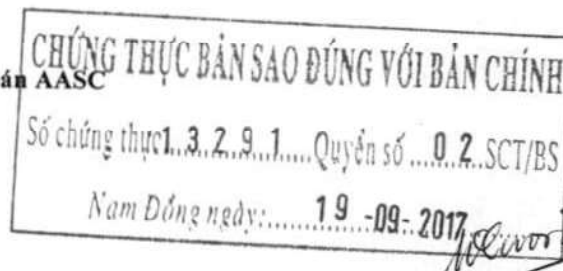
Trong năm 2015 và 2014 Công ty đang ghi nhận doanh thu và chi phí thuế GTGT đối với khoản phí bảo trì 2% tại tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ, điều này chưa phù hợp với điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở. Việc ghi nhận như vậy dẫn đến Công ty đang ghi nhận thừa nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp nhà nước 379 triệu đồng (trong đó năm 2015 là 64,7 triệu đồng), ghi nhận thừa doanh thu giá vốn 3,7 tỷ đồng (trong đó năm 2015 là 0,64 tỷ đồng).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội tại ngày 31/12/2015, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty đang theo dõi công nợ với các xí nghiệp, công nợ với nhà cung cấp tại các xí nghiệp trên tài khoản phải thu, phải trả khác mà không theo dõi trên tài khoản tạm ứng thi công và công nợ phải trả nhà cung cấp. Đồng thời các khoản công nợ với xí nghiệp đang được theo dõi theo từng công trình, không được bù trừ khi lập Báo cáo tài chính.



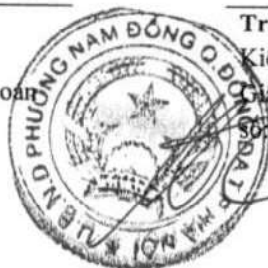
Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2016



Trần Thị Mai Hương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0593-2013-002-1

PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Minh Hồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

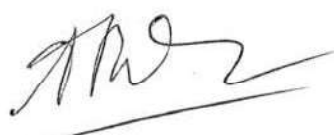
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		305.595.134.841	294.332.982.696
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	22.454.538.715	32.404.433.700
111	1. Tiền		12.454.538.715	12.404.433.700
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	20.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		141.081.752.247	108.420.046.488
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	118.067.433.658	89.188.221.805
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		722.683.909	1.713.637.839
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	22.291.634.680	17.518.186.844
140	III. Hàng tồn kho	6	138.193.825.461	148.117.695.606
141	1. Hàng tồn kho		138.193.825.461	148.117.695.606
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		3.865.018.418	5.390.806.902
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	3.540.052.044	5.258.160.328
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	324.966.374	132.646.574
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		284.335.450.705	294.812.343.221
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		13.807.971	13.807.971
216	1. Phải thu dài hạn khác	5	13.807.971	13.807.971
220	II. Tài sản cố định		48.317.259.454	47.021.295.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	27.245.734.485	25.445.233.230
222	- Nguyên giá		39.880.911.583	36.962.627.578
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.635.177.098)	(11.517.394.348)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	21.071.524.969	21.576.061.808
228	- Nguyên giá		22.709.544.079	22.709.544.079
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.638.019.110)	(1.133.482.271)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	235.165.668.412	245.987.827.564
231	- Nguyên giá		270.553.978.796	270.553.978.796
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.388.310.384)	(24.566.151.232)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		79.123.636	53.090.909
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		79.123.636	53.090.909
260	V. Tài sản dài hạn khác		759.591.232	1.736.321.739
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	441.459.139	1.248.035.778
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27	318.132.093	488.285.961
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		589.930.585.546	589.145.325.917

M. S. D. N. - O. I.

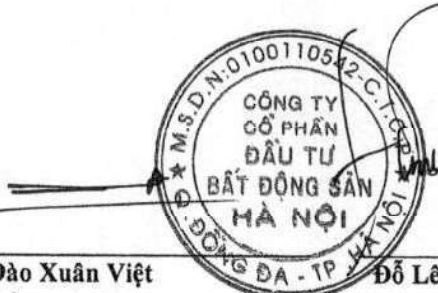
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		396.037.411.221	388.911.481.306
310	I. Nợ ngắn hạn		304.829.433.648	296.709.567.533
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	9.170.384.643	14.026.132.863
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		38.896.731.325	20.322.859.897
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	5.015.039.182	9.153.298.178
314	4. Phải trả người lao động		44.184.000	351.545.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	11.845.903.853	16.230.619.968
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14	138.290.983.215	133.338.362.899
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	100.033.707.695	102.051.631.702
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.532.499.735	1.235.117.026
330	II. Nợ dài hạn		91.207.977.573	92.201.913.773
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	77.413.147.031	87.038.481.731
337	2. Phải trả dài hạn khác	14	5.708.330.542	5.163.432.042
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	8.086.500.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		193.893.174.325	200.233.844.611
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	193.893.174.325	200.233.844.611
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		116.000.000.000	116.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		116.000.000.000	116.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		12.226.350.000	12.226.350.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		8.496.969.009	6.496.969.009
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		57.169.855.316	65.510.525.602
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		47.347.464.553	40.898.310.331
421b	LNST chưa phân phối năm này		9.822.390.763	24.612.215.271
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		589.930.585.546	589.145.325.917



Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016



Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng

Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	18	231.562.516.989	286.712.744.361
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		231.562.516.989	286.712.744.361
11	3. Giá vốn hàng bán	19	201.301.456.893	233.323.122.884
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.261.060.096	53.389.621.477
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	20	654.898.410	1.749.232.831
22	6. Chi phí tài chính	21	1.188.568.077	2.083.153.820
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>1.188.568.077</i>	<i>2.083.153.820</i>
25	7. Chi phí bán hàng	22	1.432.706.074	1.663.124.611
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	14.557.794.780	18.524.225.064
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.736.889.575	32.868.350.813
31	10. Thu nhập khác	24	741.817.952	383.968.952
32	11. Chi phí khác	25	1.471.005.508	1.572.062.145
40	12. Lợi nhuận khác		(729.187.556)	(1.188.093.193)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.007.702.019	31.680.257.620
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	3.015.157.388	5.838.962.790
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	27	170.153.868	1.229.079.559
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.822.390.763</u>	<u>24.612.215.271</u>
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	847	2.122



Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016

Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng



Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		233.196.867.718	240.172.618.093
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(201.055.038.682)	(174.616.783.969)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.728.189.636)	(5.956.731.695)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.356.267.491)	(2.083.153.820)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.967.829.339)	(6.283.369.835)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.413.866.186	1.761.383.078
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.063.791.144)	(23.558.700.074)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.439.617.612	29.435.261.778
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(5.633.760.000)	(12.087.727.003)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		701.148.410	1.787.010.609
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.932.611.590)	(10.300.716.394)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		148.070.335.826	111.003.399.629
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(142.001.759.833)	(153.943.891.805)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.525.477.000)	(8.103.638.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.456.901.007)	(51.044.130.176)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(9.949.894.985)	(31.909.584.792)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.404.433.700	64.314.018.492
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>22.454.538.715</u>	<u>32.404.433.700</u>



Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016



Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng

Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 08 tháng 03 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100110542, cấp ngày 15/03/2007 đăng ký thay đổi lần 9 ngày 04/06/2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 156 – ngõ Xã Đàn II – Nam Đông – Đống Đa – Hà Nội.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 116.000.000.000 VND (Một trăm mười sáu tỷ đồng chẵn).
Tương đương 11.600.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động chính của Công ty là:
- Dịch vụ thu tiền đỗ xe;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình: Dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị (cấp thoát nước, chiếu sáng) giao thông, bưu điện, nông nghiệp, thủy lợi, thể dục thể thao, công trình văn hóa, vui chơi giải trí;
- Bảo hành, bảo trì cải tạo nhà ở;
- Kinh doanh mua bán nhà ở, dự án;
- Cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh.

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2015 giảm 79% tương ứng giảm 125 tỷ do năm 2014 Công ty đã bán hầu hết các căn hộ tại tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp 1	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 2	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 3	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 4	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 5	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 6	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 7	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 8	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 9	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Trung tâm thương mại và dịch vụ Long Biên	Thành phố Hà Nội	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác

11105.
CÔNG TY
HÀNH NGHỀ
KIỂM T
AAS
KIỂM

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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

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

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 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 số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính 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 30.

2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

2.5. 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.



2.6. 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 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.

2.7. 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.

2.8. 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	05 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 năm
Phương tiện vận tải	07 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 04 năm
Phần mềm kế toán	04 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm

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

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính tương tự tài sản cố định hữu hình của Công ty.



2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 sản xuất, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được 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.

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.



2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.16. 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa theo Quyết toán khối lượng hoàn thành hoặc nghiệm thu khối lượng hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận.

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.

2.17. 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.

2.18. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn.

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

2.20. 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

0111
CÔ
TRACH
HẬT
D

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.340.187.261	2.083.995.248
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.114.351.454	10.320.438.452
Các khoản tương đương tiền ^[1]	10.000.000.000	20.000.000.000
	22.454.538.715	32.404.433.700

^[1] Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội có thời gian dưới 3 tháng.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Ban Quản lý Dự án Quận Đống Đa	10.639.258.000	11.149.603.000
- Ban QLDA trung tâm đào tạo cán bộ Quản lý nhân lực Hà Nội	20.525.668.800	-
- Thành đoàn Hà Nội	13.945.146.210	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	72.957.360.648	78.038.618.805
	118.067.433.658	89.188.221.805

15 - C
G TY
HIEM HUP
KIEM
AA
DANK

5. 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 tạm ứng cho CBCNV	4.921.078.637	-	4.078.644.111	-
Phải thu bảo hiểm xã hội	642.970	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	46.250.000	-
Phải thu khác ^[*]	17.369.913.073	-	13.393.292.733	-
	22.291.634.680	-	17.518.186.844	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	13.807.971	-	13.807.971	-
	13.807.971	-	13.807.971	-

^[*] Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu của Xi nghiệp 1	30.539.256	-	932.619.521	-
- Phải thu của Xi nghiệp 2	5.546.175.089	-	3.771.204.599	-
- Phải thu của Xi nghiệp 3	8.510.458	-	143.132.368	-
- Phải thu của Xi nghiệp 4	144.098.791	-	144.098.791	-
- Phải thu của Xi nghiệp 5	408.130.631	-	408.130.631	-
- Phải thu của Xi nghiệp 6	3.485.851.685	-	35.324.213	-
- Phải thu của Xi nghiệp 7	450.493.319	-	678.979.329	-
- Phải thu của Xi nghiệp 8	4.029.333	-	24.132.839	-
- Phải thu của Xi nghiệp 9	728.240.709	-	559.984.000	-
- Phải thu của Ban Quản lý Dự án	76.000.000	-	93.136.000	-
- Phải thu của Đội xây lắp	15.759.825	-	-	-
- Phải thu thuế TNCN	-	-	219.525.600	-
- Thuế VAT khấu trừ tạm tính	2.667.800	-	2.667.800	-
- Phải thu BHXH tự đóng	716.297.493	-	615.019.564	-
- Phải thu theo biên bản cắt giám thanh tra thuế 2011 ^[**]	4.815.143.750	-	4.703.681.750	-
- Phải thu cấp nước cho dự án Mỹ Đình	773.885.000	-	773.885.000	-
- Phải thu của các đối tượng khác	164.089.934	-	287.770.728	-
Tổng cộng	17.369.913.073	-	13.393.292.733	-

^[**] Đây là khoản lợi nhuận từ Hạng mục nhà thấp tầng Dự án Mỹ Đình Công ty đã chuyển trả cho Sở Tài chính Thành phố Hà Nội trước thời điểm cổ phần hóa. Đến thời điểm 31/12/2014 dự án chưa quyết toán với Sở Tài chính Thành phố Hà Nội để xác định nghĩa vụ phải nộp của Công ty.

6. 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	118.976.005	-	118.976.005	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	111.552.892.810	-	96.453.902.655	-
Hàng hoá bất động sản ^[*]	26.521.956.646	-	51.544.816.946	-
	138.193.825.461	-	148.117.695.606	-

[*] Giá trị xây lắp tương ứng phần diện tích tòa nhà CT3 Lê Hữu Thọ xây dựng với mục đích để bán đã hoàn thành trong năm, chưa bàn giao cho khách hàng tại thời điểm 31/12/2015.

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí quản lý phân bổ ^[*]	3.540.052.044	5.258.160.328
	3.540.052.044	5.258.160.328
b) Dài hạn		
- Chi phí môi giới tòa nhà CT3 Lê Hữu Thọ	373.637.588	1.074.012.315
- Chi phí sửa chữa Trung tâm Long Biên	-	161.664.372
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	67.821.551	12.359.091
	441.459.139	1.248.035.778

[*] Đây là chi phí Quản lý doanh nghiệp Công ty đang phân bổ cho các công trình dở dang chưa phát sinh doanh thu.



8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	31.484.171.027	271.061.905	4.735.188.181	472.206.465	36.962.627.578
- Mua trong năm	-	-	5.633.760.000	-	5.633.760.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.682.145.454)	-	(2.682.145.454)
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(33.330.541)	-	-	-	(33.330.541)
Số dư cuối năm	31.450.840.486	271.061.905	7.686.802.727	472.206.465	39.880.911.583
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.667.773.545	271.061.905	4.300.918.433	277.640.465	11.517.394.348
- Khấu hao trong năm	2.920.033.028	-	551.437.135	43.214.000	3.514.684.163
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.396.901.413)	-	(2.396.901.413)
Số dư cuối năm	9.587.806.573	271.061.905	2.455.454.155	320.854.465	12.635.177.098
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	24.816.397.482	-	434.269.748	194.566.000	25.445.233.230
Tại ngày cuối năm	21.863.033.913	-	5.231.348.572	151.352.000	27.245.734.485

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.015.152.897 VND.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 24.527.845.219 VND.

DÀN
A
C.K
K
10

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	22.666.544.079	43.000.000	22.709.544.079
Số dư cuối năm	22.666.544.079	43.000.000	22.709.544.079
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.090.482.271	43.000.000	1.133.482.271
- Khấu hao trong năm	504.536.839	-	504.536.839
Số dư cuối năm	1.595.019.110	43.000.000	1.638.019.110
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	21.576.061.808	-	21.576.061.808
Tại ngày cuối năm	21.071.524.969	-	21.071.524.969

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 43.000.000 VND;
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 5.794.065.000 VND.

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	270.553.978.796
Số dư cuối năm	270.553.978.796
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	24.566.151.232
- Khấu hao trong năm	10.822.159.152
Số dư cuối năm	35.388.310.384
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	245.987.827.564
Tại ngày cuối năm	235.165.668.412

SC
HUU HA
M TO
SC
EM

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN 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
- Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	575.185.399	575.185.399	2.725.185.399	2.725.185.399
- Công ty Cổ phần M.E.R Việt Nam	708.100.071	708.100.071	2.908.100.071	2.908.100.071
- Công Ty TNHH thương mại dịch vụ và sản xuất Phi Kha	1.694.198.092	1.694.198.092	563.412.532	563.412.532
- Công ty Cổ phần thương mại đầu tư Đức Giang	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
- Công ty tư vấn đại học xây dựng	875.311.000	875.311.000	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.917.590.081	2.917.590.081	5.429.434.861	5.429.434.861
	9.170.384.643	9.170.384.643	14.026.132.863	14.026.132.863



12. 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	-	2.113.119.438	4.941.999.753	4.773.045.423	-	2.282.073.768
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.903.318.444	3.015.157.388	5.967.829.339	-	1.950.646.493
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.094.716.410	783.542.200	1.123.539.689	-	754.718.921
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	132.646.574	27.600.000	1.841.966.019	2.034.285.819	324.966.374	27.600.000
Các loại thuế khác	-	427.835.708	-	427.835.708	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	586.708.178	1.187.880.894	1.774.589.072	-	-
	132.646.574	9.153.298.178	11.770.546.254	16.101.125.050	324.966.374	5.015.039.182

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.

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	361.948.468	525.111.693
- Chi phí dự án 156 Xã Đàn	1.036.319.380	1.080.104.380
- Chi phí bảo trì tòa nhà 156 Xã Đàn và CT3 Lê Đức Thọ	6.919.291.764	6.307.630.491
- Chi phí dự án Trường trung cấp Luật Thái Nguyên	788.071.135	-
- Xây dựng sân chơi tiểu cảnh Hồ Ba Giang XN2	-	154.240.000
- Điện TBA các xã Khang Ninh, Nam Mẫu - Bắc Kạn	-	389.758.950
- Công trình CT3 Lê Đức Thọ	2.446.285.643	7.478.854.836
- Nhà 3 tầng 156 Xã Đàn	-	149.486.909
- Trường mầm non Xuân Đình A - XN7	-	136.432.709
- Lãi trái phiếu phải trả	9.000.000	9.000.000
- Chi phí dự án Đường Dịch Vọng - Phú Mỹ	284.987.463	-
	<u>11.845.903.853</u>	<u>16.230.619.968</u>

105
GTY
EM HỒ
KIỂM T
AS
KIỂM

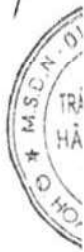
14. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	248.578.696	203.066.618
Bảo hiểm xã hội	-	1.466.595
Phải trả thù lao Hội đồng quản trị	330.146.967	315.085.918
Các khoản phải trả, phải nộp khác	137.712.257.552	132.818.743.768
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.381.885.000	5.987.362.000
- Phải trả Xi nghiệp 1	10.180.079.961	16.605.939.725
- Phải trả Xi nghiệp 2	18.410.115.610	18.589.405.971
- Phải trả Xi nghiệp 3	4.148.030.223	2.971.872.765
- Phải trả Xi nghiệp 4	1.512.157.403	1.512.157.403
- Phải trả Xi nghiệp 5	10.146.680.979	11.290.449.319
- Phải trả Xi nghiệp 6	39.961.805.494	23.902.812.818
- Phải trả Xi nghiệp 7	16.879.315.407	17.360.645.573
- Phải trả Xi nghiệp 8	28.286.794.873	29.129.153.156
- Phải trả Xi nghiệp 9	2.021.573.301	1.447.346.651
- Phải trả Ban Quản lý dự án	76.448.555	76.448.555
- Phải trả Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	2.541.850.681	2.541.850.681
- Phải trả Đối xây lắp	937.006.525	1.236.307.956
- Phải trả đối tượng khác	228.513.540	166.991.195
	138.290.983.215	133.338.362.899
b) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)	2.541.850.681	2.541.850.681
c) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.708.330.542	5.163.432.042
	5.708.330.542	5.163.432.042



15. VAY VÀ NỢ THUẾ 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 ngân hàng	65.861.167.992	65.861.167.992	124.897.335.826	95.259.396.123	95.499.107.695	95.499.107.695
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ^[1]	65.861.167.992	65.861.167.992	124.897.335.826	95.259.396.123	95.499.107.695	95.499.107.695
Vay ngắn hạn cá nhân	17.000.000.000	17.000.000.000	12.500.000.000	26.000.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Lê Thiều Khanh ^[2]	3.500.000.000	3.500.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Nguyễn Thị Hải Yến	13.500.000.000	13.500.000.000	5.500.000.000	19.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	19.190.463.710	19.190.463.710	1.034.600.000	19.190.463.710	1.034.600.000	1.034.600.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ^[3]	19.190.463.710	19.190.463.710	1.034.600.000	19.190.463.710	1.034.600.000	1.034.600.000
	102.051.631.702	167.912.799.694	138.431.935.826	140.449.859.833	100.033.707.695	100.033.707.695
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn ngân hàng	19.190.463.710	19.190.463.710	5.173.000.000	20.742.363.710	3.621.100.000	3.621.100.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ^[3]	19.190.463.710	19.190.463.710	5.173.000.000	20.742.363.710	3.621.100.000	3.621.100.000
Vay dài hạn cá nhân	-	-	5.500.000.000	-	5.500.000.000	5.500.000.000
- Nguyễn Thị Hải Yến ^[4]	-	-	5.500.000.000	-	5.500.000.000	5.500.000.000
	19.190.463.710	19.190.463.710	10.673.000.000	20.742.363.710	9.121.100.000	9.121.100.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(19.190.463.710)	(19.190.463.710)	(1.034.600.000)	(19.190.463.710)	(1.034.600.000)	(1.034.600.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	8.086.500.000	8.086.500.000



Thông tin chi tiết khoản vay ngắn hạn:

^[1] Hợp đồng tín dụng số 01/2015/13691/HĐTĐHM ngày 05/06.2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Thời hạn vay: Quy định trong từng Khế ước vay cụ thể;
- Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 04/06/2016;
- Lãi suất vay được quy định trong từ Khế ước vay cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Tài sản đảm bảo khoản vay: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền quản lý và sở hữu của Công ty tại số 156 ngõ Xã Đàn II - Nam Đông - Đống Đa - Hà Nội. Toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác.

^[2] Hợp đồng tín dụng số 02/15/HĐVV ngày 24/08/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội và Bà Lê Thiều Khanh với các điều khoản như sau:

- Giá trị khoản vay: 3.500.000.000 VNĐ;
- Thời hạn vay: 06 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất: 0,5%/tháng (6%/năm);
- Phương thức thanh toán: Lãi và gốc khi đáo hạn.

Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn:

^[3] Hợp đồng tín dụng số 01/2015/134691/HĐTĐ ngày 25/04/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội với các điều khoản như sau:

- Giá trị khoản vay: 4.138.400.000 VNĐ;
- Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên;
- Thời hạn rút vốn: 01 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực;
- Mục đích vay: đầu tư xe Lexus LX570, mới 100% nhập nguyên chiếc từ Nhật Bản;
- Lãi suất vay: theo lãi suất BIDV công bố tại thời điểm giải ngân tương ứng với kỳ hạn vay vốn;
- Tài sản đảm bảo: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay - xe Lexus LX570, đảm bảo bằng 100% số dư tài khoản tiền gửi của Công ty tại BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác;
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015 là 4.138.400.000 VNĐ, trong đó đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 1.034.600.000 VNĐ

^[4] Hợp đồng tín dụng số 03/15/HĐVV ngày 24/08/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội và Bà Nguyễn Thị Hải Yến với các điều khoản như sau:

- Giá trị khoản vay: 5.500.000.000 VNĐ;
- Thời hạn vay: 24 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất: 0,5%/tháng (6%/năm);
- Phương thức thanh toán: Lãi và gốc khi đáo hạn.

3111705
CÔNG TY
ANH NIỆM HỮU
KIỂM TI
AASC
KIỂM - TP

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
- Doanh thu nhận trước dự án CT3 Lê Đức Thọ	43.080.167.658	54.078.963.529
- Doanh thu chưa thực hiện cho thuê văn phòng	27.027.062.070	25.653.600.899
- Doanh thu chưa thực hiện công trình xây dựng	7.305.917.303	7.305.917.303
	<u>77.413.147.031</u>	<u>87.038.481.731</u>

17. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	116.000.000.000	12.226.350.000	4.496.969.009	58.976.469.287	191.699.788.296
Lãi trong năm trước	-	-	-	24.612.215.271	24.612.215.271
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	(13.920.000.000)	(13.920.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(206.838.157)	(206.838.157)
Phân phối quỹ	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
Tăng lợi nhuận theo biến bán thanh tra thuế	-	-	-	548.679.201	548.679.201
Số dư cuối năm trước	116.000.000.000	12.226.350.000	6.496.969.009	65.510.525.602	200.233.844.611
Lãi trong năm	-	-	-	9.822.390.763,0	9.822.390.763
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(13.920.000.000)	(13.920.000.000)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(243.061.049)	(243.061.049)
Trích lập các quỹ	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	116.000.000.000	12.226.350.000	8.496.969.009	57.169.855.316	193.893.174.325



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	Tỷ lệ	01/01/2015	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Trần Thị Bích Hoa	35.184.080.000	30,33%	35.184.080.000	30,33%
Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	36.587.600.000	31,54%	36.587.600.000	31,54%
Tông Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	11.600.000.000	10,00%	11.600.000.000	10,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương	6.029.700.000	5,20%	6.029.700.000	5,20%
Ông Nguyễn Trọng Lượng	5.829.420.000	5,03%	5.829.420.000	5,03%
Vốn góp của cổ đông khác	20.769.200.000	17,90%	20.769.200.000	17,90%
Cộng	116.000.000.000	100,00%	116.000.000.000	100,00%

Theo Nghị quyết đại hội cổ đông số 121/2015/NQ - ĐHCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2015 Công ty phân phối lợi nhuận như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.000.000.000
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	2.000.000.000
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.200 đ)	13.920.000.000

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	116.000.000.000	116.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	116.000.000.000	116.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	116.000.000.000	116.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(13.920.000.000)	(13.920.000.000)
	(13.920.000.000)	(13.920.000.000)

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.600.000	11.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.600.000	11.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.600.000	11.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.600.000	11.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.600.000	11.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cp	11.600.000	11.600.000

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.496.969.009	6.496.969.009
	8.496.969.009	6.496.969.009

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.137.794.649	1.092.804.260
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.008.754.968	30.154.009.337
Doanh thu xây dựng	156.984.343.713	98.042.572.212
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.431.623.659	157.423.358.552
	231.562.516.989	286.712.744.361

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.048.369.479	996.921.896
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	23.207.005.588	15.590.967.118
Giá vốn xây dựng	151.373.538.206	94.418.013.735
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	25.672.543.620	122.317.220.135
	201.301.456.893	233.323.122.884

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	654.898.410	1.749.232.831
	654.898.410	1.749.232.831

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.188.568.077	2.083.153.820
	1.188.568.077	2.083.153.820

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	176.043.039	-
Chi phí nhân công	141.364.832	139.523.851
Chi môi giới tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ	1.088.898.203	1.350.134.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.400.000	23.937.238
Chi phí khác bằng tiền	-	149.529.182
	1.432.706.074	1.663.124.611

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.121.217.488	6.605.467.987
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	201.148.839	269.573.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.203.459.728	1.422.549.238
Thuế, phí và lệ phí	1.291.832.769	523.000.241
Chi phí quản lý năm trước phân bổ sang chi phí năm nay	5.258.160.328	12.732.041.512
Chi phí quản lý treo lại năm sau	(3.540.052.044)	(5.258.160.328)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.248.241.283	988.249.233
Chi phí khác bằng tiền	1.773.786.389	1.241.503.448
	14.557.794.780	18.524.225.064

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	260.210.504	-
Thu từ phạt hợp đồng	200.000.000	205.000.000
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	-	1.400.000
Thu từ xử lý công nợ	9.200	1.953
Các khoản khác	281.598.248	177.566.999
	741.817.952	383.968.952

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.108.967.317
Chi phí phạt chậm nộp thuế	1.182.859.794	447.207.602
Chi phí khấu hao tài sản trên 1,6 tỷ	288.125.714	-
Các khoản khác	20.000	15.887.226
	1.471.005.508	1.572.062.145



26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.673.241.512	7.259.268.388
Các khoản điều chỉnh tăng	1.470.985.508	447.207.602
- Khấu hao của tài sản trên 1,6 tỷ	288.125.714	
- Các khoản tiền phạt	1.182.859.794	447.207.602
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.144.227.020	7.706.475.990
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	2.231.729.944	1.695.424.718
Điều chỉnh tăng theo thanh tra thuế	-	182.893.067
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.903.318.444	5.164.832.422
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(5.967.829.339)	(6.283.369.835)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	1.167.219.049	759.780.372
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	4.334.460.507	24.420.989.232
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.334.460.507	24.420.989.232
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	953.581.312	5.372.617.631
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(170.153.868)	(1.229.079.559)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	783.427.444	4.143.538.072
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.950.646.493	4.903.318.444
27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	488.285.961	1.717.365.520
Số bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(170.153.868)	(1.229.079.559)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	318.132.093	488.285.961
b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	170.153.868	1.229.079.559
	170.153.868	1.229.079.559

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.822.390.763	24.612.215.271
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.822.390.763	24.612.215.271
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	11.600.000	11.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	847,00	2.122,00

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

29. 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:

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Khách hàng trả tiền trước			
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	24.008.584.500	-
Phải trả khác			
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	2.541.850.681	2.541.850.681

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	875.241.076	956.520.000

DUY
CÓN
SÁCH NGHIỆP
KINH KINH
AA
TƯ KIẾN

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. 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.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 Số liệu điều chỉnh 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

130	Các khoản phải thu ngắn hạn	13.439.542.733	130	Các khoản phải thu ngắn hạn	17.518.186.844	4.078.644.111
135	Các khoản phải thu khác	13.439.542.733	136	Phải thu ngắn hạn khác	17.518.186.844	4.078.644.111
150	Tài sản ngắn hạn khác	4.078.644.111	150	Tài sản ngắn hạn khác	-	(4.078.644.111)
158	Tài sản ngắn hạn khác	4.078.644.111	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(4.078.644.111)
210	Các khoản phải thu dài hạn	-	210	Các khoản phải thu dài hạn	13.807.971	13.807.971
218	Phải thu dài hạn khác	-	216	Phải thu dài hạn khác	13.807.971	13.807.971
220	Tài sản cố định	53.090.909	220	Tài sản cố định	-	(53.090.909)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	53.090.909	240	Tài sản dở dang dài hạn	53.090.909	53.090.909

260	Tài sản dài hạn khác	13.807.971	260	Tài sản dài hạn khác	-	(13.807.971)
268	Tài sản dài hạn khác	13.807.971	268	Tài sản dài hạn khác	-	(13.807.971)
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	116.000.000.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	116.000.000.000	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	807.716.056	418	Quỹ đầu tư phát triển	116.000.000.000	-
418	Quỹ dự phòng tài chính	5.689.252.953	418	Quỹ đầu tư phát triển	6.496.969.009	5.689.252.953
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	65.510.525.602	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	65.510.525.602	-

421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	-	421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	-	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay	-	421b	LNST chưa phân phối năm nay	-	-

(Handwritten signature)

Trần Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016

Đào Xuân Việt

Kế toán trưởng



Đỗ Lê Hồng

Phó Giám đốc