

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**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 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 43



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 riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

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

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 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 Tử 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 riêng cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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 Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của 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 riêng.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *TL*

Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016

Số: 985 /2016/BC.KTTC-AASC.KT5

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 riêng kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội được lập ngày 10 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 43, 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 riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 trong 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

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 12 và 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.



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



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

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		1.559.250.898.097	1.851.485.791.321
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	182.274.623.764	66.434.276.541
111	1. Tiền		57.274.623.764	41.934.276.541
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	24.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		957.942.768.801	1.186.684.493.466
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	827.538.314.565	1.031.252.712.966
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		84.056.976.231	68.508.715.655
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	47.292.950.135	87.868.536.975
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(945.472.130)	(945.472.130)
140	III. Hàng tồn kho	7	316.309.466.491	505.931.442.774
141	1. Hàng tồn kho		316.309.466.491	505.931.442.774
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		102.724.039.041	92.435.578.540
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		674.409.673	822.469.918
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		94.131.535.292	82.593.336.856
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	7.918.094.076	9.019.771.766

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		3.463.793.955.371	1.757.910.139.029
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.190.800.000	1.397.358.181
216	1. Phải thu dài hạn khác	5	1.190.800.000	1.397.358.181
220	II. Tài sản cố định		34.844.088.037	57.975.719.457
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	34.844.088.037	57.975.719.457
222	- Nguyên giá		87.321.439.149	124.207.026.217
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.477.351.112)	(66.231.306.760)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228	- Nguyên giá		122.000.000	122.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(122.000.000)	(122.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	10.003.614.111	956.570.644
231	- Nguyên giá		15.612.635.167	39.289.939.463
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.609.021.056)	(38.333.368.819)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	2.689.045.458.273	1.169.951.202.443
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.689.045.458.273	1.169.951.202.443
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	728.216.160.940	511.288.209.314
251	1. Đầu tư vào công ty con		378.615.000.000	173.548.164.374
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		191.408.600.656	140.119.384.656
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		158.474.347.454	197.902.447.454
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(281.787.170)	(281.787.170)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		493.834.010	16.341.078.990
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		493.834.010	16.341.078.990
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.023.044.853.468	3.609.395.930.350

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.846.742.784.496	1.612.495.268.633
310	I. Nợ ngắn hạn		1.158.762.696.827	1.400.010.932.770
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	318.428.317.158	805.649.525.121
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		146.817.047.424	48.647.342.166
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.492.982.131	23.527.207.622
314	4. Phải trả người lao động		24.884.308.877	19.175.372.684
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	19.963.707.981	105.944.937.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	15	2.534.728.341	627.038.207
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	138.285.278.486	119.982.204.027
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	472.005.087.859	245.543.159.522
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		30.351.238.570	30.914.145.914
330	II. Nợ dài hạn		1.687.980.087.669	212.484.335.863
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	1.248.326.527.311	2.898.957.311
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	439.653.560.358	209.585.378.552
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.176.302.068.972	1.996.900.661.717
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	2.176.302.068.972	1.996.900.661.717
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.660.705.465.018	1.442.185.161.729
416	2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		4.991.308.741	11.166.847.201
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		82.676.201.431	70.473.106.989
419	4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		14.865.298.873	10.661.772.400
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		78.489.241.199	71.166.437.225
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>31.919.408.604</i>	<i>28.920.935.909</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>46.569.832.595</i>	<i>42.245.501.316</i>
422	6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		334.574.553.710	391.247.336.173
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.023.044.853.468	3.609.395.930.350



Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016

TTH

Nguyễn Quang Cúc Hòa
Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

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	21	586.957.007.944	326.218.029.876
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		586.957.007.944	326.218.029.876
11	4. Giá vốn hàng bán	22	515.354.364.533	314.889.877.098
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		71.602.643.411	11.328.152.778
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	63.813.488.525	79.751.072.305
22	7. Chi phí tài chính	24	7.585.462.927	13.010.207.260
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.585.462.927	12.698.275.479
25	8. Chi phí bán hàng	25	1.784.052.007	1.098.846.435
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	77.541.072.250	33.555.654.380
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		48.505.544.752	43.414.517.008
31	11. Thu nhập khác	27	711.018.974	46.089.858
32	12. Chi phí khác	28	1.413.566.812	1.365.263.121
40	13. Lợi nhuận khác		(702.547.838)	(1.319.173.263)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.802.996.914	42.095.343.745
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.254.666.203	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>46.548.330.711</u>	<u>42.095.343.745</u>



Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016

Nguyễn Quang Cúc Hòa
Kế toán trưởng

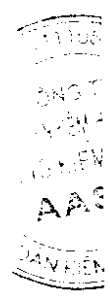
Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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		47.802.996.914	42.095.343.745
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(47.891.431.153)	(57.383.918.948)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		7.886.766.448	9.575.229.734
03	- Các khoản dự phòng		-	(218.283.637)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(142.231.580)	(45.896.305)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(63.221.428.948)	(79.393.244.219)
06	- Chi phí lãi vay		7.585.462.927	12.698.275.479
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(88.434.239)	(15.288.575.203)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		213.808.746.771	9.532.913.219
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		189.621.976.283	245.602.544.769
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		778.529.829.942	(45.211.308.742)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		15.995.305.225	(15.004.358.449)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.838.193.932)	(12.066.893.386)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(106.492.433)	(22.374.438)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		445.853.300	23.617.159.368
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.207.979.492)	(30.812.576.710)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.171.160.611.425	160.346.530.428
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		(1.575.887.275.748)	(371.800.597.620)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		245.454.545	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	20.601.750.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		63.649.215.278	62.465.915.167
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.511.992.605.925)	(288.732.932.453)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		733.705.217.003	307.281.880.630
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(277.175.106.860)	(231.175.203.876)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		456.530.110.143	76.106.676.754



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		115.698.115.643	(52.279.725.271)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		66.434.276.541	118.714.001.812
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		142.231.580	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>182.274.623.764</u>	<u>66.434.276.541</u>



Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016

Nguyễn Quang Cúc Hòa
Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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.

Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội kế thừa các quyền, nghĩa vụ pháp lý và lợi ích hợp pháp đối với phần vốn, tài sản, lao động, đất đai, hồ sơ, tài liệu và các vấn đề khác có liên quan đến Tổng Công ty trước khi chuyển thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 1.900.000.000.000 đồng (một nghìn chín trăm tỷ đồng). Vốn đầu tư của Chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 là: 1.448.724.849.392 đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 34 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 Công ty là:

- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây cáp điện ngầm có điện áp đến 35KV, trạm biến áp 110KV và trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng loại công trình: Dân dụng và công nghiệp;
- Định giá xây dựng;
- Xây dựng công trình công ích;
- Định giá bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Quản lý vận hành nhà chung cư; Bảo trì nhà chung cư;

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 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 riêng 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

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

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

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

Báo cáo tài chính của Chi nhánh Hồ Chí Minh, Trung tâm 2, Trung tâm 3 được cộng gộp vào Báo cáo tài chính riêng theo số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.5. 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 riêng 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.

2.6. 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.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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
--------------------------	-------------

2.11. 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.

2.12. 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 Tổng Công ty.

2.13. Các khoản vay

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

2.14. 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.

2.15. 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 thực hiện các dự án bất động sản 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.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu cho thuê văn phòng, địa điểm tại các tòa nhà, diện tích đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty. 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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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 tại phục vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa các đơn vị phụ thuộc

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.

2.18. Doanh thu

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 phân 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, Tổng 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 Tổng 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, Tổng 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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19. 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;

2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

2.22. 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 riêng, 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	5.143.270.431	2.129.866.227
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.131.353.333	39.804.410.314
Các khoản tương đương tiền	125.000.000.000	24.500.000.000
	182.274.623.764	66.434.276.541

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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico Vinh Tân	236.214.477.841	242.950.497.991
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội	27.707.079.486	23.436.037.063
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội	11.124.541.232	12.876.445.312
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	15.446.600.400	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	370.809.111.651	502.671.017.450
	827.538.314.565	1.031.252.712.966

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan
 (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 34)

241.132.378.843	247.950.497.991
------------------------	------------------------

5. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	637.152.363	-	1.634.987.498	-
Phải thu tiền BHXH, BHYT	18.290.181	-	160.230.283	-
Ký cược, ký quỹ	315.000.000	-	319.663.220	-
Tạm ứng	7.009.820.156	-	37.269.590.078	-
Phải thu khác	39.312.687.435	-	48.484.065.896	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	26.375.000	-	4.333.333	-
- Phải thu UBND tỉnh Nghệ An tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được hoàn lại theo Quyết định số 5282/QĐ-UBND ngày 24/12/2012	12.043.942.000	-	12.043.942.000	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	1.816.619.531	-	1.755.146.140	-
- Phải thu Cán bộ công nhân viên	3.228.905.431	-	6.534.652.246	-
- Phải thu về các tổ đội về tạm ứng chi phí thực hiện công trình	13.894.339.366	-	19.718.278.183	-
- Phải thu tiền chi hộ Dự án Sóc Sơn cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Handico	1.313.820.000	-	-	-
- Phải thu tiền phạt chậm nộp thuế tại Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	-	-	1.515.616.565	-
- Phải thu khác	6.988.686.107	-	6.912.097.429	-
	47.292.950.135	-	87.868.536.975	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.190.800.000	-	1.397.358.181	-
	1.190.800.000	-	1.397.358.181	-

6. 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 VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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	-
Đối tượng khác	300.142.812	6.744.516	293.398.296	-
	952.216.646	6.744.516	945.472.130	-

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.178.704.087	-	3.189.372.908	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	282.296.494.206	-	471.907.801.668	-
Thành phẩm	250.545.752	-	250.545.752	-
Hàng hoá	158.589.021	-	158.589.021	-
Hàng hoá bất động sản	30.425.133.425	-	30.425.133.425	-
	316.309.466.491	-	505.931.442.774	-



8. 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		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	73.892.350.865	32.083.986.978	13.658.902.106	4.571.786.268	124.207.026.217				
- Mua trong năm	-	-	-	120.237.455	120.237.455				
- Thanh lý, nhượng bán	(131.164.742)	(4.948.829.915)	-	(804.275.173)	(5.884.269.830)				
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(15.612.635.167)	-	-	-	(15.612.635.167)				
- Giảm do bán 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	-	-	(291.228.000)	-	(291.228.000)				
Số dư cuối năm	48.527.619.668	24.234.098.006	12.484.994.106	2.074.727.369	87.321.439.149				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	24.793.840.637	25.518.630.677	11.510.989.468	4.407.845.978	66.231.306.760				
- Khấu hao trong năm	4.458.733.749	1.873.052.994	685.919.844	182.740.453	7.200.447.040				
- Tăng do phân loại lại	686.319.408	-	-	-	686.319.408				
- Thanh lý, nhượng bán	(131.164.742)	(4.948.829.915)	-	(804.275.173)	(5.884.269.830)				
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(6.379,913.797)	(42.011.514)	-	(143.666.389)	(6.565.591.700)				
- Giảm do bán 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	-	-	(291.228.000)	-	(291.228.000)				
Số dư cuối năm	19.329.224.541	19.978.385.207	11.335.481.312	1.834.260.052	52.477.351.112				
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	49.098.510.228	6.565.356.301	2.147.912.638	163.940.290	57.975.719.457				
Tại ngày cuối năm	29.198.395.127	4.255.712.799	1.149.512.794	240.467.317	34.844.088.037				

- 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: 21.146.638.562 VND.



9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm kế toán	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	32.000.000	90.000.000	122.000.000
Số dư cuối năm	32.000.000	90.000.000	122.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	32.000.000	90.000.000	122.000.000
Số dư cuối năm	32.000.000	90.000.000	122.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	39.289.939.463	39.289.939.463
- Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	15.612.635.167	15.612.635.167
- Giảm do phá dỡ tài sản để đầu tư mới	(39.289.939.463)	(39.289.939.463)
Số dư cuối năm	15.612.635.167	15.612.635.167
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	38.333.368.819	38.333.368.819
- Khấu hao trong năm	686.319.408	686.319.408
- Tăng do chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	5.609.021.056	5.609.021.056
- Giảm do phá dỡ tài sản để đầu tư mới	(39.019.688.227)	(39.019.688.227)
Số dư cuối năm	5.609.021.056	5.609.021.056
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	956.570.644	956.570.644
Tại ngày cuối năm	10.003.614.111	10.003.614.111



11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Cơ quan văn phòng Tổng công ty	1.129.880.382.434	217.605.715.119
- Dự án nhà chung cư 9 tầng Sài Đồng	-	45.002.056.798
- Nhà ở cao tầng khu A, A10, A14 Nam Trung Yên	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	6.590.536.618	6.590.536.618
- Dự án Northbridge	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, Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà Dự án Sài Đồng	1.166.884.536	1.166.884.536
- Dự án Mai Động	4.731.047.069	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
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	1.766.525.350	2.274.899.244
Ban QLDA Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị số 2	1.348.750.850.049	829.083.830.822
Ban Quản lý dự án Mai Động	49.897.649.500	-
Ban Quản lý dự án Số 3	77.413.740.908	40.285.850.633
Dự án Đầu tư Xây dựng Khu công nghiệp Sóc Sơn	83.102.835.382	82.975.805.869
	2.689.045.458.273	1.169.951.202.443

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	378.615.000.000	-	173.548.164.374	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	8.415.000.000	-	8.415.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội (*)	300.000.000.000	-	94.933.164.374	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	70.200.000.000	-	70.200.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	191.408.600.656	(281.787.170)	140.119.384.656	(281.787.170)
Công ty liên doanh				
- Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	10.281.229.400	-	10.281.229.400	-
- Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	22.721.786.000	-	22.721.786.000	-

(*) Tăng vốn theo Quyết định 1531/QĐ-UBND ngày 20/03/2014 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty liên kết				
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng và Phát triển Hồng Hà	9.440.000.000	-	9.440.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	1.445.049.066	-	1.445.049.066	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	1.860.000.000	-	1.860.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	7.740.000.000	-	7.740.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	2.396.656.000	-	1.213.500.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 17	2.400.000.000	(281.787.170)	2.400.000.000	(281.787.170)
- Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển Nhà Hà Nội	11.936.000.000	-	11.936.000.000	-
- Công ty Vật liệu và Xây dựng nhà Hà Nội số 28	333.000.000	-	333.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 27	924.000.000	-	924.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội (Cổ phiếu)	65.835.000.000	-	26.406.900.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	15.273.670.190	-	15.273.670.190	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội	13.082.000.000	-	13.082.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và đô thị Hà Nội	15.062.250.000	-	15.062.250.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội	1.106.720.000	-	-	-
- Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn ứng dụng Công nghệ mới	2.657.460.000	-	-	-
- Công ty cổ phần xây dựng và Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 15	6.913.780.000	-	-	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác	158.474.347.454	-	197.902.447.454	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Xây dựng nhà	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Phát triển Nhà số 7	5.106.700.000	-	5.106.700.000	-
- Công ty Thương mại và Đầu tư Xây dựng số 32	2.550.000.000	-	2.550.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
- Công ty Chứng khoán Hòa Bình	11.364.545.454	-	11.364.545.454	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 5	6.646.260.000	-	6.646.260.000	-
- Công ty cổ phần Xây dựng Số 3 Hà Nội (Trái phiếu chuyển đổi)	-	-	39.428.100.000	-

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản đầu tư dài hạn khác				
- Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội	4.553.600.000	-	4.553.600.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội	11.600.000.000	-	11.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	1.026.000.000	-	1.026.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị số 18	5.644.800.000	-	5.644.800.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 12 Hà Nội	1.945.400.000	-	1.945.400.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Giao thông Đô thị	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 36	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội	14.985.432.000	-	14.985.432.000	-
- Công ty Cổ phần 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	-
	728.497.948.110	(281.787.170)	511.569.996.484	(281.787.170)

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.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển đô thị Hà Nội	Hà Nội	51,0%	51,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội	Hà Nội	100,0%	100,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68	Hà Nội	65,0%	65,0%	Kinh doanh, Xây dựng

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, dịch vụ
Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam	Hà Nội	30,0%	30,0%	Sản xuất và kinh doanh điện máy

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22	Hà Nội	39,1%	39,1%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng và phát triển Hồng Hà	Hà Nội	47,2%	47,2%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Thương mại và Dịch vụ	Hà Nội	25,0%	25,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân	Nghệ An	31,0%	31,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Hà Nội	22,0%	22,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển nhà số 17	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội	Hà Nội	29,1%	29,1%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Vật liệu và Xây dựng nhà Hà Nội số 28	Hà Nam	20,0%	20,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 27	Ninh Bình	26,4%	26,4%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội	Hà Nội	23,5%	23,5%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, xây dựng
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà và đô thị Hà Nội	Hà Nội	30,0%	30,0%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội (*)	Hà Nội	22,13%	22,13%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn ứng dụng Công nghệ mới (*)	Hà Nội	33,22%	33,22%	Kinh doanh, Xây dựng
Công ty cổ phần xây dựng và Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 15 (*)	Hà Nội	49,38%	49,38%	Kinh doanh, Xây dựng

(*) Các công ty trên được cổ phần từ đơn vị phụ thuộc trực thuộc Tổng Công ty và đã được bàn giao sang Công ty Cổ phần trong năm 2015.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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 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 Cổ phần 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	224.613.210.293	224.613.210.293	698.013.828.126	698.013.828.126
	318.428.317.158	318.428.317.158	805.649.525.121	805.649.525.121
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	59.944.575.373	59.944.575.373	89.835.564.386	89.835.564.386

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 34)

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Trích trước chi phí các công trình (*)	19.463.707.981	105.467.124.594
- Chi phí phải trả khác	500.000.000	477.812.913
	19.963.707.981	105.944.937.507

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

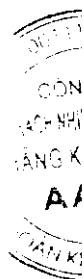
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Xây dựng Nhà ga hành khách Cảng hàng không Buôn Mê Thuột	-	25.695.611.989
Xây dựng Nhà cơ điện và các công trình phụ dự án Nhà ga hàng không Buôn Mê Thuột	-	530.903.711
Dự án Đầu tư Xây dựng khu A tái định cư I - Mai Pha	-	2.887.964.935
Các công việc liên quan Dự án Vinh 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	690.294.188	224.686.263
	19.463.707.981	105.467.124.594

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng, địa điểm	2.534.728.341	627.038.207
	2.534.728.341	627.038.207

16. 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	648.107.015	752.150.179
Bảo hiểm xã hội	608.490.383	562.272.250
Bảo hiểm y tế	174.650.726	128.271.216
Bảo hiểm thất nghiệp	42.560.467	39.385.975
Phải trả về cổ phần hóa	112.584.000	175.753.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	136.670.993.531	118.296.479.043
- 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	1.582.046.872
- Sở Tài chính Hà Nội (Phải trả về tiền kinh phí bảo trì 2%)	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 tại Ban quản lý Dự án Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 2	3.387.681.220	3.387.681.220
- 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	22.548.620.054	-
- Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Mê Linh (Giá trị hàng hóa tạm nhập)	2.293.181.818	2.293.181.818
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 15	2.509.520.187	-
- Phải trả, phải nộp khác	9.175.249.642	9.882.901.572
	138.285.278.486	119.982.204.027
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.898.957.311	2.898.957.311
Tiền sử dụng đất khu A10 Nam Trung Yên	1.245.427.570.000	-
	1.248.326.527.311	2.898.957.311



17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu 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	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	12.313.939.607	4.302.237.939	12.620.707.948	9.396.080	4.004.865.678	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.966.884.489	-	1.254.666.203	106.492.433	7.818.710.719	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	268.658.556	3.068.078.919	3.076.232.409	-	260.505.066	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	409.890.802	58.909.456.877	58.693.290.115	-	626.057.564	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	3.446.028.268	394.797.214	3.800.674.082	-	40.151.400	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	52.887.277	7.088.690.389	388.765.612	6.953.153.578	89.987.277	561.402.423	-	-	-	-
	9.019.771.766	23.527.207.622	68.318.002.764	85.250.550.565	7.918.094.076	5.492.982.131				

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.

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	218.939.835.022	218.939.835.022	307.093.990.392	(261.596.176.172)	264.437.649.242	264.437.649.242
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	26.603.324.500	26.603.324.500	180.964.114.117	-	207.567.438.617	207.567.438.617
	245.543.159.522	245.543.159.522	488.058.104.509	(261.596.176.172)	472.005.087.859	472.005.087.859
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	236.188.703.052	236.188.703.052	446.201.438.835	(35.169.142.912)	647.220.998.975	647.220.998.975
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(26.603.324.500)	(26.603.324.500)	(180.964.114.117)	-	(207.567.438.617)	(207.567.438.617)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	209.585.378.552	(26.603.324.500)			439.653.560.358	439.653.560.358

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 kế 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 kế 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.

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 Mỹ 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 Mỹ 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 tái 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.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND		VND		VND		VND		VND	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Cộng			
Số dư đầu năm trước	1.442.185.161.729	11.166.847.201	62.550.071.513	61.832.231.332	-	391.247.336.173	1.968.981.647.948			
Lãi trong năm trước	-	-	-	42.095.343.745	-	-	42.095.343.745			
Trích lập các quỹ	-	-	7.923.035.476	(7.923.035.476)	-	-	-			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(18.358.876.769)	-	-	(18.358.876.769)			
Tăng khác	-	-	-	150.193.750	-	-	150.193.750			
Trích thường ban điều hành	-	-	-	(128.206.007)	-	-	(128.206.007)			
Kinh phí tài trợ xây dựng công trình lịch sử văn hóa	-	-	-	(6.501.177.171)	-	-	(6.501.177.171)			
Tặng do thu tiền bán có phần	-	-	-	-	10.661.772.400	-	10.661.772.400			
Giảm khác	-	-	-	(36.179)	-	-	(36.179)			
Số dư cuối năm trước	1.442.185.161.729	11.166.847.201	70.473.106.989	71.166.437.225	10.661.772.400	391.247.336.173	1.996.900.661.717			



	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Cộng		
Số dư đầu năm nay	1.442.185.161.729	11.166.847.201	70.473.106.989	71.166.437.225	10.661.772.400	391.247.336.173	1.996.900.661.717		
Bổ sung vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.337.429.203	-	-	(7.337.429.203)	-	-	-		
Lãi trong năm nay	-	-	-	46.548.330.711	-	-	46.548.330.711		
Vốn ngân sách cấp xây dựng trường học tại Khu tái định cư Nam Trung Yên	-	-	-	-	-	4.624.136.659	4.624.136.659		
Tặng vốn tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Nhà Hà Nội (*)	205.066.835.626	-	-	-	-	-	205.066.835.626		
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	-	-	12.203.094.442	(12.203.094.442)	-	-	-		
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(21.136.457.750)	-	-	(21.136.457.750)		
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		
Tặng khác	-	-	-	3.214.127	-	-	3.214.127		
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)		
Tặng/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	(59.500.000)	-	-	-	-	(878.389)	(60.378.389)		
Số dư cuối năm nay	1.660.705.465.018	4.991.308.741	82.676.201.431	78.489.241.199	14.865.298.873	334.574.553.710	2.176.302.068.972		

(*): Tặng 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	Tỷ lệ	01/01/2015	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của nhà nước	1.660.705.465.018	100,00%	1.442.185.161.729	100,00%
Cộng	1.660.705.465.018	100%	1.442.185.161.729	100%

c) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	82.676.201.431	70.473.106.989
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	14.865.298.873	10.661.772.400
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	334.574.553.710	391.247.336.173
	432.116.054.014	472.382.215.562

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	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.458.105.791	10.163.965.107
Doanh thu hợp đồng xây dựng	125.037.155.176	277.207.688.983
Doanh thu chuyển nhượng dự án Sài Đồng	47.171.375.112	-
Doanh thu chuyển nhượng dự án C22	274.390.411	38.846.375.786
Doanh thu chuyển nhượng dự án A10 Nam Trung Yên	401.015.981.454	-
	586.957.007.944	326.218.029.876

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.103.447.942	7.501.476.304
Giá vốn của hoạt động xây dựng	123.102.241.431	268.542.025.008
Giá vốn chuyển nhượng dự án Sài Đồng	47.537.795.732	-
Giá vốn chuyển nhượng dự án C22	274.390.411	38.846.375.786
Giá vốn chuyển nhượng dự án A10 Nam Trung Yên	334.336.489.017	-
	515.354.364.533	314.889.877.098

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	576.998.637	1.522.294.220
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	17.466.427.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	63.094.258.308	60.716.454.280
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	142.231.580	45.896.305
	63.813.488.525	79.751.072.305

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.585.462.927	12.698.275.479
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	311.931.781
	7.585.462.927	13.010.207.260

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.784.052.007	1.098.846.435
	1.784.052.007	1.098.846.435

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.258.173.017	845.198.397
Chi phí nhân công	32.927.068.597	13.348.611.216
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	293.629.370	281.751.839
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.504.232.190	7.960.143.886
Thuế, phí và lệ phí	8.797.767.030	3.583.535.258
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(218.283.637)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.168.052.647	4.677.135.514
Chi phí khác bằng tiền	17.592.149.399	3.077.561.907
	77.541.072.250	33.555.654.380

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	245.454.545	-
Tiền phạt thu được	296.211.394	2.200.000
Các khoản khác	169.353.035	43.889.858
	711.018.974	46.089.858

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí đầu tư các dự án dừng thực hiện	695.282.542	-
Các khoản bị phạt	548.165.166	1.061.318.135
Các khoản khác	170.119.104	303.944.986
	1.413.566.812	1.365.263.121

29. 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	42.099.968.719	42.095.343.745
Các khoản điều chỉnh tăng	548.165.166	1.061.318.135
- Các khoản tiền phạt	548.165.166	1.061.318.135
Các khoản điều chỉnh giảm	(63.094.258.308)	(60.716.454.280)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(63.094.258.308)	(60.716.454.280)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(20.446.124.423)	(17.559.792.400)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	-	-

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	5.703.028.195	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.703.028.195	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	1.254.666.203	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(8.966.884.489)	(8.944.510.051)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(106.492.433)	(22.374.438)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(7.818.710.719)	(8.966.884.489)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(7.818.710.719)	(8.966.884.489)

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	121.378.835.345	145.677.684.805
Chi phí nhân công	55.748.569.284	80.892.437.024
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.137.388.936	473.975.373
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.886.766.448	9.575.229.734
Thuế, phí và lệ phí	8.806.110.004	471.033.692
Chi phí dự phòng	-	(218.283.637)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.449.516.591	21.038.938.942
Chi phí khác bằng tiền	11.380.286.987	9.058.611.981
	263.787.473.595	266.969.627.914

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng 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	182.274.623.764	-	66.434.276.541	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	876.022.064.700	(945.472.130)	1.120.518.608.122	(945.472.130)
Đầu tư dài hạn	158.474.347.454	(281.787.170)	197.902.447.454	(281.787.170)
	1.216.771.035.918	(1.227.259.300)	1.384.855.332.117	(1.227.259.300)

	Giá trị số kế toán	
	42.369	42.005
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	911.658.648.217	455.128.538.074
Phải trả người bán, phải trả khác	1.705.040.122.955	928.530.686.459
Chi phí phải trả	19.963.707.981	105.944.937.507
	2.636.662.479.153	1.489.604.162.040

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 Tổng 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:

Tổng 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:

Tổng 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:

Tổng 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 Tổng Công ty.

	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	182.274.623.764	-	-	182.274.623.764
Phải thu khách hàng, phải thu khác	873.885.792.570	1.190.800.000	-	875.076.592.570
Đầu tư dài hạn	158.192.560.284	-	-	158.192.560.284
Cộng	1.214.352.976.618	1.190.800.000	-	1.215.543.776.618

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	66.434.276.541	-	-	66.434.276.541
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.118.175.777.811	1.397.358.181	-	1.119.573.135.992
Đầu tư dài hạn		197.620.660.284	-	197.620.660.284
Cộng	1.184.610.054.352	199.018.018.465	-	1.383.628.072.817

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)

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	472.005.087.859	439.653.560.358	-	911.658.648.217
Phải trả người bán, phải trả khác	456.713.595.644	1.248.326.527.311	-	1.705.040.122.955
Chi phí phải trả	19.963.707.981	-	-	19.963.707.981
	948.682.391.484	1.687.980.087.669	-	2.636.662.479.153
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	245.543.159.522	209.585.378.552	-	455.128.538.074
Phải trả người bán, phải trả khác	925.631.729.148	2.898.957.311	-	928.530.686.459
Chi phí phải trả	105.944.937.507	-	-	105.944.937.507
	1.277.119.826.177	212.484.335.863	-	1.489.604.162.040

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. 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.

33. THÔNG TIN KHÁC

Mặc dù chưa thu thập được đầy đủ Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2015, nhưng Ban Tổng Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ của Tổng Công ty.

Giá trị các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi căn cứ theo khả năng thanh toán tính tới thời điểm 31/12/2015 là 945 triệu đồng. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng, các khoản công nợ quá hạn thanh toán là các khoản công nợ thực hiện công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước nên việc thu hồi chậm nhưng sẽ được thu hồi trong tương lai gần khi đối tác sắp xếp được nguồn vốn.

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 phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Cổ tức đã nhận trong năm			
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	Công ty con	1.020.000.000	1.131.680.909

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty TNHH một Thành Viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội	Công ty con	4.917.901.002	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Handico Vinh Tân	Công ty liên kết	236.214.477.841	242.950.497.991
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội	Công ty con	51.303.428	106.336.921
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Công ty liên kết	39.804.048.163	72.916.552.566
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội	Công ty liên kết	20.140.527.210	16.919.011.820

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2014 theo Kết quả thanh tra thuế của Cục thuế Thành phố Hà Nội. 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:

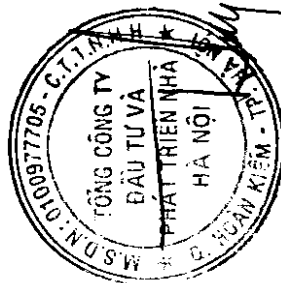
Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC		Chênh lệch
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	
BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN				
131	Phải thu khách hàng	1.274.033.180.755	1.031.252.712.966	(242.780.467.789)
135	Các khoản phải thu khác	47.097.034.404	87.868.536.975	40.771.502.571
141	Hàng tồn kho	505.369.149.280	505.931.442.774	562.293.494
152	Thuế GTGT được khấu trừ	68.892.743.430	82.593.336.856	13.700.593.426
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8.954.618.303	9.019.771.766	65.153.463
158	Tài sản ngắn hạn khác	37.589.253.298	-	(37.589.253.298)
218	Phải thu dài hạn khác		1.397.358.181	1.397.358.181
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.139.440.405.419		(1.139.440.405.419)
261	Chi phí trả trước dài hạn	914.691.884	1.169.951.202.443	1.169.951.202.443
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	102.405.258	16.341.078.990	15.426.387.106
268	Tài sản dài hạn khác	1.397.358.181	-	(102.405.258)
312	Phải trả người bán	806.647.574.265	-	(1.397.358.181)
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22.401.311.489	805.649.525.121	(998.049.144)
316	Chi phí phải trả	284.137.157.769	23.527.207.622	1.125.896.133
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		105.944.937.507	(178.192.220.262)
319	Các khoản phải trả, phải nộp khác	123.769.641.509	627.038.207	627.038.207
338	Doanh thu chưa thực hiện	627.038.207	119.982.204.027	(3.787.437.482)
417	Quỹ đầu tư phát triển	18.052.828.297	-	(627.038.207)
418	Quỹ dự phòng tài chính	52.420.278.692	70.473.106.989	52.420.278.692
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	68.750.025.731	71.166.437.225	(52.420.278.692)
				2.416.411.494

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

Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Tên khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	550.347.434.268	01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	326.218.029.876	(224.129.404.392)
11	Giá vốn hàng bán	539.019.281.490	11	Giá vốn hàng bán	314.889.877.098	(224.129.404.392)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.648.466.533	26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.555.654.380	(92.812.153)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	43.321.704.855	30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	43.414.517.008	92.812.153
32	Chi phí khác	2.690.813.318	32	Chi phí khác	1.365.263.121	(1.325.550.197)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.676.981.395	50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.095.343.745	1.418.362.350
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.676.981.395	60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.095.343.745	1.418.362.350

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

01	Lợi nhuận trước thuế	40.676.981.395	01	Lợi nhuận trước thuế	42.095.343.745	1.418.362.350
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(214.804.369.232)	09	Tăng, giảm các khoản phải thu	9.532.913.220	224.337.282.452
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	165.117.948.954	11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp)	(45.211.308.742)	(210.329.257.696)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	422.028.657	12	Tăng, giảm chi phí trả trước	(15.004.358.449)	(15.426.387.106)



Trương Hải Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016

Handwritten signature/initials

Nguyễn Quang Cúc Hòa

Kế toán trưởng

Trương Vĩnh Nam

Người lập biểu