

**BẢN SAO**

## **Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội**

Báo cáo Tài chính cho năm tài chính  
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
kèm theo Báo cáo Kiểm toán Độc lập

15/12/2013  
15/12/2013

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

## Mục lục

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	1
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	3
Bảng Cân đối Kế toán	6
Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo Tài chính	10

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

## 1. Thông tin về Công ty

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được sửa đổi nhiều lần. Sau đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tiếp tục được sửa đổi như sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh</u>	<u>Nội dung điều chỉnh</u>
Lần 13 số 0100106916 ngày 27 tháng 12 năm 2012	Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 10 tỷ đồng.

### 1.2. Địa chỉ Công ty

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 249 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 1.3. Lĩnh vực và hoạt động kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực sau:

- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hành khách trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch;
- Bán ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, tư vấn giao nhận hàng hóa;
- Kinh doanh các mặt hàng mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm (trừ mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người); Kinh doanh phân bón các loại; Phòng khám chuyên khoa răng hàm mặt;
- Dịch vụ trông giữ xe; Kinh doanh khí hóa lỏng (gas), dầu mỡ, dầu nhờn;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng; Xây dựng các công trình công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình văn hóa; Thi công, xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ cho công trình thể dục, thể thao, vui chơi giải trí;
- Gia công, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì trang thiết bị nội, ngoại thất;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh dụng cụ thể thao và các thiết bị phục vụ thể thao;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh các mặt hàng: nông, lâm, hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, vật tư hàng hóa máy móc, thiết bị, sắt thép kim loại màu các loại, trang thiết bị y tế, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng, và xuất khẩu hàng hóa (trừ các loại hóa chất Nhà nước cấm kinh doanh); Kinh doanh thuốc lá, bia, nước giải khát;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại hàng hóa: sắt thép xây dựng, đồ điện, trang thiết bị vật tư điện, vật liệu điện (sứ cách điện), trang thiết bị nội thất, trang thiết bị vệ sinh;
- Kinh doanh cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh xe máy, phương tiện đi lại và các ngành hàng điện lạnh, điện tử, đồ điện;
- Kinh doanh rượu; Đại lý bán xăng dầu theo quy định hiện hành;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ khách sạn; Tổ chức các dịch vụ phục vụ đời sống;
- Tổ chức sản xuất, gia công, chế biến, đại lý, ký gửi các sản phẩm, hàng hóa của Doanh nghiệp được phép kinh doanh như: ngành hàng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, đồ mộc;
- Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng, tư liệu sản xuất và các phế liệu kim loại;

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

- Kinh doanh sắt thép xây dựng, xi măng, giấy dầu, gạch ngói và hàng trang trí nội thất;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Năm 2013, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng và cho thuê văn phòng.

## 1.4. Số lượng nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 47 nhân viên (2012: 74 nhân viên).

## 2. Đơn vị kiểm toán

Đơn vị kiểm toán, Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, và sẵn sàng chấp thuận được tiếp tục chỉ định là đơn vị kiểm toán của Công ty.

## 3. Thành viên của Ban Giám đốc

Thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thanh Mai	Chủ tịch	15 tháng 6 năm 2012	-
Bà Đặng Thị Mùi	Thành viên	30 tháng 3 năm 2010	-
Bà Bạch Anh Đào	Thành viên	28 tháng 6 năm 2013	-
Ông Đoàn Mạnh Thịnh	Thành viên	15 tháng 6 năm 2012	28 tháng 6 năm 2013

Thành viên của Ban Giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Bạch Anh Đào	Giám đốc	1 tháng 12 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó giám đốc	1 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2013
Ông Trần Lê Hiệp	Phó giám đốc	12 tháng 2 năm 2011	1 tháng 10 năm 2013

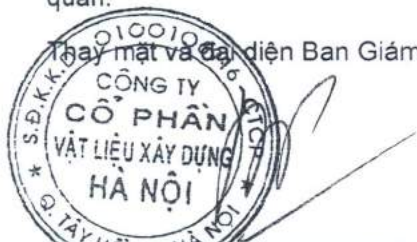
## 4. Sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty xác định không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ khi kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

## 5. Xác nhận của Ban Giám đốc

Tôi, Bạch Anh Đào, Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội, đại diện cho Ban Giám đốc xác nhận rằng, theo ý kiến của Ban Giám đốc, bằng cân đối kế toán kèm theo của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, và các báo cáo liên quan về kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



BẠCH ANH ĐÀO

Giám đốc

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2014

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Số: 13-01-097

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (“Công ty”), được lập ngày 7 tháng 3 năm 2014, từ trang 6 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm 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 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 mà chúng tôi 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**

Đến ngày lập báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ xác nhận cho số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của các khoản công nợ phải thu khách hàng, người mua trả tiền trước, phải thu khác, tạm ứng, phải trả người bán, trả trước cho người bán, vay và phải trả phải nộp khác. Chúng tôi cũng không thể thực hiện được thủ tục kiểm toán nào khác để xác định được tính hiện hữu, đầy đủ và chính xác của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng đến các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính kèm theo của Công ty.

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)**

Như được trình bày tại Thuyết minh 6, Công ty đang ghi nhận chi phí lương nhân viên văn phòng của năm 2012 vào chi phí quản lý năm 2013 với số tiền là 2.439.441.216 đồng. Theo đó, khoản mục Chi phí quản lý doanh nghiệp đã tăng lên 2.439.441.216 đồng và lợi nhuận trước thuế đã giảm đi một khoản tương ứng trên báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 tồn tại số tiền.

Số dư công nợ phải thu khách hàng và khoản tạm ứng cần trích lập dự phòng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 đang được Công ty trích thiếu. Theo ước tính số dự phòng công nợ phải thu và tạm ứng cần trích lập bổ sung theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính với số tiền tương ứng là 19,3 tỷ đồng và 1,9 tỷ đồng. Theo đó, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh và lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán giảm đi một khoản tương ứng.

Bao gồm trong khoản mục Phải thu khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, tồn tại số tiền 392.631.037 đồng là chi phí của các năm trước. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện ghi nhận các chi phí này vào chi phí của các năm tương ứng.

Bao gồm trong khoản mục Chi phí trả trước dài hạn tại ngày 1 tháng 1 năm 2013, giá trị còn lại của Lợi thế kinh doanh của Công ty do được đánh giá lợi thế vị trí địa lý khi xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa (năm 2005) là 2.902.477.699 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phân bổ chi phí này với số tiền là 290.247.770 đồng vào chi phí trong năm. Ngoài ra, chi phí lãi vay của năm 2012 là 1.107.000.000 đồng chưa được ghi nhận trong năm 2012 và vẫn đang được treo lại trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại số 115, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty TNHH Kinh doanh Xe máy Kường Ngân ký ngày 13 tháng 11 năm 2013. Theo đó, giá trị chuyển nhượng chưa bao gồm thuế là 25,5 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty đã hạch toán một phần doanh thu của hợp đồng này là 1,5 tỷ đồng vào khoản mục doanh thu của năm 2012, làm cho lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lợi nhuận trên bảng cân đối kế toán giảm đi một khoản tương ứng.

Bao gồm trong khoản mục Chi phí tài chính, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh đã được vốn hóa vào giá trị hàng tồn kho năm trước với giá trị là 1.135.874.730 đồng. Theo đó, khoản mục Chi phí tài chính đã tăng lên 1.135.874.730 đồng và Lợi nhuận trước thuế đã giảm một khoản tương ứng trên báo cáo kết quả kinh doanh.

### **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 đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, được trình bày cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với ý kiến ngoại trừ số dư đầu năm; chưa nhận được các xác nhận công nợ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012; chưa trích lập dự phòng đầy đủ đối với công nợ phải thu khó đòi; chi phí thuê đất đang ghi nhận thiếu mà chưa cung cấp được căn cứ; doanh thu ghi nhận không đúng kỳ; vốn hóa chi phí lãi vay vào giá trị hàng tồn kho mà không ghi nhận vào chi phí và khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" trên Bảng cân đối kế toán đang hạch toán khoản chi phí lương của nhân viên văn phòng phát sinh năm 2012 mà không được ghi nhận vào chi phí quản lý trong năm của Công ty như được trình bày trong báo cáo kiểm toán đề ngày 30 tháng 3 năm 2013.

### Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi cũng lưu ý, Ban Giám đốc Công ty đã điều chỉnh và trình bày lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Các ảnh hưởng của việc điều chỉnh và trình bày lại này được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 31 - "Điều chỉnh hồi tố" trong phần thuyết minh báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**



**PHẠM TIỆ HÙNG**

**Giám đốc**

*Giấy CN ĐKHN Kiểm toán*

Số: 0495-2013-042-1

**HÀ NỘI**

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

**NGUYỄN TIÊN DŨNG**

**Kiểm toán viên**

*Giấy CN ĐKHN Kiểm toán*

Số: 0800-2013-042-1



## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Bảng Cân đối Kế toán  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31.12.2013	31.12.2012 (trình bày lại)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>60.400.486.288</b>	<b>65.072.164.450</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.425.126.153</b>	<b>580.601.132</b>
1. Tiền	111	3	7.425.126.153	580.601.132
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>39.551.044.198</b>	<b>46.477.022.640</b>
1. Phải thu khách hàng	131		35.298.351.957	41.004.323.193
2. Trả trước cho người bán	132		3.809.238.200	5.023.393.410
5. Các khoản phải thu khác	135	4	443.454.041	449.306.037
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5</b>	<b>9.989.652.748</b>	<b>13.195.241.224</b>
1. Hàng tồn kho	141		9.989.652.748	13.195.241.224
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.434.663.189</b>	<b>4.819.299.454</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	84.027.235	2.479.776.156
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	13	-	16.487.344
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	3.350.635.954	2.323.035.954
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>21.517.778.529</b>	<b>28.371.460.179</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.481.322.476</b>	<b>15.983.994.904</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	2.228.751.711	2.615.271.956
- Nguyên giá	222		5.004.563.012	5.309.470.640
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.775.811.301)	(2.694.198.684)
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	38.500.000	55.500.000
- Nguyên giá	228		95.000.000	95.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(39.500.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	7.214.070.765	13.313.222.948
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>11</b>	<b>7.194.819.071</b>	<b>7.436.708.651</b>
- Nguyên giá	241		8.466.135.287	8.466.135.287
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.271.316.216)	(1.029.426.636)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.841.636.982</b>	<b>4.950.756.624</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	4.841.636.982	4.950.756.624
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>		<b>81.918.264.817</b>	<b>93.443.624.629</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Bảng Cân đối Kế toán  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31.12.2013	31.12.2012
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>66.558.880.241</b>	<b>81.221.847.842</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>35.068.440.521</b>	<b>44.758.619.094</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	18.048.236.662	22.033.758.295
2. Phải trả người bán	312		3.525.500.473	3.045.561.654
3. Người mua trả tiền trước	313		4.778.870.000	4.308.870.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	7.702.282.080	2.679.502.375
5. Phải trả người lao động	315		-	267.009.094
6. Chi phí phải trả	316	15	324.563.993	120.248.727
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	14	665.242.887	12.160.287.323
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		23.744.426	143.381.626
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>31.490.439.720</b>	<b>36.463.228.748</b>
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	16	31.490.439.720	36.463.228.748
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>15.359.384.576</b>	<b>12.221.776.787</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>15.359.384.576</b>	<b>12.221.776.787</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	2.395.210
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.695.578.934	1.695.578.934
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		370.995.039	370.995.039
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.292.810.603	152.807.604
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>81.918.264.817</b>	<b>93.443.624.629</b>

Các chỉ tiêu ngoài Bảng Cân đối Kế toán:

Chỉ tiêu	31.12.2013	31.12.2012
5. Ngoại tệ các loại (USD)	200,61	200,37

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

 CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
HÀ NỘI

BẠCH ANH ĐÀO  
Giám đốc



HOÀNG KIM DUNG  
Kế toán trưởng

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu	01	19	66.324.377.857	93.954.049.100
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần	10		66.324.377.857	93.954.049.100
4. Giá vốn hàng bán	11	20-21	(45.846.917.768)	(85.841.425.782)
5. Lợi nhuận gộp	20		20.477.460.089	8.112.623.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	22.475.463	278.612.350
7. Chi phí tài chính	22	23	(3.651.658.094)	(2.735.082.970)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		(3.651.658.094)	(2.735.082.970)
8. Chi phí bán hàng	24	24	(3.329.211.152)	(4.150.441.608)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	(6.013.650.887)	(1.585.050.507)
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		7.505.415.419	(79.339.417)
11. Thu nhập khác	31	26	128.000.000	104.300.000
12. Chi phí khác	32	27	(8.283.283)	(10.244.407)
13. Lợi nhuận khác	40		119.716.717	94.055.593
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.625.132.136	14.716.176
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13	(4.325.129.137)	(3.679.044)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	13	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế	60		3.300.002.999	11.037.132
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	28	3.300	11

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.



HOÀNG KIM DUNG  
Kế toán trưởng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.

Số chứng thực: 00447 Quyển số: 01 SCT/BS

Ngày: 22-01-2016



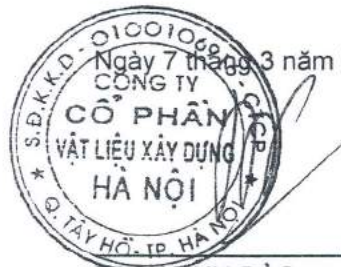
PHÓ CHỦ TỊCH  
Nguyễn Tuyết Trinh

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ (phương pháp gián tiếp)  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	2013	2012 (trình bày lại)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	7.625.132.136	14.716.176
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	921.412.469	2.023.075.288
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(15.822.992.011)	(6.648.258)
Chi phí lãi vay	06	3.651.658.094	2.735.082.970
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>			
Thay đổi các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	5.912.470.576	11.891.259.346
Thay đổi hàng tồn kho	10	2.069.713.746	8.840.965.108
Thay đổi các khoản phải trả	11	(14.936.010.176)	(1.434.624.772)
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.433.505.919	(3.344.366.100)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.515.783.364)	(2.735.082.970)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.679.044)	(178.150.992)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(10.664.571.655)</b>	<b>17.806.225.796</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.259.516.723)	(3.754.140.842)
2. Thu nhượng bán tài sản	22	23.954.545.454	-
7. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.475.463	6.648.258
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>21.717.504.194</b>	<b>(3.747.492.584)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	36.483.957.931	116.310.852.148
4. Chi trả nợ gốc vay	34	(40.469.479.564)	(129.439.469.271)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36	(222.885.885)	(1.186.227.402)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(4.208.407.518)</b>	<b>(14.314.844.525)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>6.844.525.021</b>	<b>(256.111.313)</b>
Tiền tồn đầu năm	60	580.601.132	836.712.445
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>Tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>7.425.126.153</b>	<b>580.601.132</b>

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.



Ngày 7 tháng 03 năm 2014  
BẠCH ANH ĐÀO  
Giám đốc

HOÀNG KIM DUNG  
Kế toán trưởng

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

## 1. Thông tin về công ty

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được sửa đổi nhiều lần. Sau đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tiếp tục được sửa đổi như sau:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh

Nội dung điều chỉnh

Lần 13 số 0100106916 ngày 27 tháng 12 năm 2012

Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 10 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 249 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Trong năm 2013, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng và cho thuê văn phòng.

## 2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2.2. Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam. Do đó, bảng cân đối kế toán và các báo cáo liên quan về kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng chúng không được lập cho những người không được thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và phương pháp kế toán của Việt Nam, và hơn nữa, không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với các nguyên tắc và phương pháp kế toán được thừa nhận chung ở các nước và thể chế khác ngoài Việt Nam.

### 2.3. Áp dụng Luật Kế toán và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam

#### a) Luật Kế toán

Trong năm, Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2003 và Nghị định kèm theo số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

#### b) Chuẩn mực Kế toán Việt Nam

Trong năm, Công ty đã áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, và trong phạm vi liên quan, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.

### 2.4. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

#### a) Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng

Tiền mặt là khoản tồn quỹ tại Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền gửi ngân hàng là các khoản gửi tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt Nam tại ngày kết thúc năm tài chính.

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### b) Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại ngày kết thúc năm tài chính.

### c) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, Công ty sử dụng tỷ giá quy đổi ngoại tệ theo quy định tại Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND phát sinh trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh;
- Các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm cuối năm tài chính. Trường hợp ngân hàng thương mại này không công bố tỷ giá của đồng ngoại tệ đó thì phải quy đổi thông qua tỷ giá của một số đơn vị ngoại tệ chủ yếu mà Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố theo tỷ giá giao dịch bình quân của các ngân hàng tại thời điểm đánh giá lại.

Trong năm, Công ty thực hiện xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 và Thông tư 179 nói trên, cụ thể như sau:

- Trong giai đoạn sản xuất, kinh doanh, kể cả việc đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định khi Công ty đang hoạt động, chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ sẽ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính;
- Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Công ty không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên **khoản lãi** chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

### 2.5. Công cụ tài chính

Trong năm, Công ty đã áp dụng quy định tại Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 về hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"). Theo đó, các chính sách kế toán về việc ghi nhận, xác định và trình bày các khoản mục tài sản và công nợ tài chính được thể hiện trong phần Thuyết minh này hoặc các Thuyết minh về các khoản mục liên quan trong báo cáo tài chính này.

Các công cụ tài chính được phân loại như tài sản, các khoản nợ phải trả tài chính hoặc vốn chủ sở hữu phù hợp với những điều khoản ràng buộc trong hợp đồng hoặc các thỏa thuận tương tự. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận, các khoản lỗ và lãi có liên quan đến công cụ tài chính hoặc cấu phần của nó là nợ tài chính phải trả được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Cổ tức, lợi nhuận trả cho các cổ đông được ghi giảm trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả thì khoản phải trả về cổ tức cho các cổ đông của cổ phiếu ưu đãi đó được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ vào giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các khoản đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả tại cùng một thời điểm.

Cụ thể:

- i) Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày

## **Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### - Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích trình bày trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính niêm yết và không niêm yết.

### - Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo Thông tư 210 được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích trình bày trong các báo cáo tài chính, thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị phân bổ thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Công ty quyết định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi, nợ và vay.

### ii) Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các khoản đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả tại cùng một thời điểm.

## **2.6. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá của Ban Giám đốc về các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo:

- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## **2.7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho, bao gồm cả sản phẩm dở dang, được đánh giá theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được, sau khi lập dự phòng cho các loại hàng hư hỏng, lỗi thời. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và phân phối sản phẩm.

# Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá vốn hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

## 2.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không được sử dụng nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế trực thu và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng, như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, thường được hạch toán vào hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt quá tiêu chuẩn hoạt động đánh giá ban đầu của tài sản, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

<u>Tài sản</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	11 - 25
Phương tiện vận tải	8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

## 2.9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 04 - "Tài sản cố định vô hình", ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 và Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực trên.

### a) Phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 6 năm.

## 2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị chưa được hoàn thành việc xây dựng và lắp đặt và được thể hiện theo nguyên giá. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được trích khấu hao cho tới khi các tài sản đó hoàn thành và được đưa vào sử dụng.

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

<u>Tài sản</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	35



## **Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội**

### **Thuyết minh Báo cáo Tài chính**

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khi thanh lý/nhượng bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư được loại khỏi tài khoản và lãi lỗ phát sinh từ việc thanh lý được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

#### **2.12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay gồm: Lãi tiền vay ngắn hạn, lãi tiền vay dài hạn, kể cả lãi tiền vay trên các khoản thấu chi.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. 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 hóa vào nguyên giá tài sản đó). Chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Tài sản dở dang là tài sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng và tài sản đang trong quá trình sản xuất cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán.

#### **2.13. Chi phí chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí chờ phân bổ được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản mục này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế dự kiến được tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 2 đến 10 năm:

- Chi phí trợ cấp thôi việc;
- Chi phí lãi ngân hàng;
- Lợi thế thương mại;
- Chi phí trả trước khác.

#### **2.14. Các khoản phải trả người bán**

Các khoản phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả cho nhà cung cấp tài sản, vật tư, hàng hóa, dịch vụ... được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong trường hợp vật tư, hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng đến cuối kỳ vẫn chưa có hóa đơn thì kế toán sử dụng giá tạm tính để ghi sổ trị giá các khoản phải trả và hàng nhập chưa có hóa đơn này. Sau đó kế toán thực hiện điều chỉnh theo giá thực tế khi đã có hóa đơn.

Các khoản chiết khấu thanh toán, giảm giá hàng bán của người bán được hạch toán tương ứng với khoản phải trả có liên quan để ghi giảm số nợ phải trả phát sinh ban đầu.

#### **2.15. Trích trợ cấp thôi việc**

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp với mức đóng bởi mỗi bên là 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên và 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009.

## **Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội**

**Thuyết minh Báo cáo Tài chính**  
**cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)**  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc vẫn phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện có tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 và được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên tính đến ngày đó. Riêng năm 2012, Công ty sử dụng số dư Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm đã trích lập theo quy định (nếu có) để chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động thôi việc. Nếu số dư Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ hoặc Công ty không có số dư Quỹ để chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm. Trường hợp nguồn Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của Công ty còn số dư (sau khi đã chi trợ cấp mất việc làm trong năm 2012) thì Công ty hạch toán tăng thu nhập khác năm 2012. Công ty không được chuyển số dư Quỹ này sang năm sau.

Trường hợp trong năm Công ty có thay đổi cơ cấu hoặc công nghệ dẫn đến số lượng lao động mất việc làm phát sinh lớn, nếu hạch toán đủ vào chi phí số tiền đã chi trợ cấp mất việc làm (trừ số dư Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm đã sử dụng để chi nếu có) cho người lao động của Công ty mà phát sinh lỗ, thì Công ty sẽ phân bổ số tiền đã chi trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động vào chi phí quản lý doanh nghiệp của 3 năm sau.

### **2.16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

### **2.17. Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### **a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty được ghi nhận theo giá trị thực góp.

#### **b) Cổ phiếu quỹ**

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận như là một thay đổi trong vốn chủ sở hữu. Các cổ phần mua lại được phân loại là các cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

#### **c) Ghi nhận cổ tức**

Các cổ tức trả cho các cổ phần ưu đãi phải hoàn trả được ghi nhận là một khoản nợ phải trả trên cơ sở dồn tích. Các cổ tức khác được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

*b) Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. [Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng].

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được các chi phí đã được ghi nhận.

*c) Tiền lãi, bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia*

Tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch tương ứng và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*2.19. Thuê hoạt động*

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

*2.20. Các bên liên quan*

Các bên được coi là liên quan nếu một bên 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.

*2.21. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán*

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình tài chính của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được phản ánh trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính nếu trọng yếu.

*2.22. Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán*

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 2.23. Số dư bằng không

Các khoản mục hay số dư được quy định trong các mẫu báo cáo của Hệ thống Kế toán Việt Nam không thể hiện trên các báo cáo tài chính thì được hiểu là có số dư bằng không.

### 2.24. Phân loại lại

Một số khoản mục trong báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với sự trình bày của báo cáo tài chính năm nay.

## 3. Tiền

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Tiền mặt tại quỹ	1.005.612.083	555.513.880
Tiền gửi ngân hàng	6.419.514.070	25.087.252
	<b>7.425.126.153</b>	<b>580.601.132</b>

## 4. Các khoản phải thu khác

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Phải thu về cổ phần hóa	50.675.000	50.675.000
Phải thu khác	392.779.041	398.631.037
	<b>443.454.041</b>	<b>449.306.037</b>

## 5. Hàng tồn kho

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Hàng hóa	9.989.652.748	13.195.241.224
	<b>9.989.652.748</b>	<b>13.195.241.224</b>

## 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Nội dung	Số dư đầu năm (trình bày lại)	Phân loại lại từ TSCĐ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Công cụ, dụng cụ	40.334.940	37.756.998	9.475.000	(40.230.903)	47.336.035
Chi phí tiền lương năm 2012	2.439.441.216	-	-	(2.439.441.216)	-
Chi phí thuê kho	-	-	32.727.272	(32.727.272)	-
Chi phí thuê cửa hàng	-	-	273.264.470	(273.264.470)	-
Chi phí thuê văn phòng	-	-	145.126.800	(108.435.600)	36.691.200
	<b>2.479.776.156</b>	<b>37.756.998</b>	<b>460.593.542</b>	<b>(2.894.099.461)</b>	<b>84.027.235</b>

## 7. Tài sản ngắn hạn khác

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Tạm ứng	3.350.635.954	2.323.035.954
	<b>3.350.635.954</b>	<b>2.323.035.954</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	3.632.947.941	1.508.564.071	167.958.628	5.309.470.640
Tăng trong năm	6.115.143.364	-	-	6.115.143.364
Chuyển nhượng	(6.115.143.364)	-	-	(6.115.143.364)
Phân loại lại	(168.949.000)	-	(135.958.628)	(304.907.628)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.463.998.941</b>	<b>1.508.564.071</b>	<b>32.000.000</b>	<b>5.004.563.012</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số dư đầu năm	1.648.553.790	931.368.946	114.275.948	2.694.198.684
Tăng trong năm	175.720.398	164.199.720	8.843.129	348.763.247
Phân loại lại	(166.698.218)	-	(100.452.412)	(267.150.630)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.657.575.970</b>	<b>1.095.568.666</b>	<b>22.666.665</b>	<b>2.775.811.301</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	1.984.394.151	577.195.125	53.682.680	2.615.271.956
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.806.422.971</b>	<b>412.995.405</b>	<b>9.333.335</b>	<b>2.228.751.711</b>

- Nguyên giá của số tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang được sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 459.468.218 đồng.

### 9. Tài sản cố định vô hình

Nội dung	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm (trình bày lại)	95.000.000	95.000.000
Tăng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>95.000.000</b>	<b>95.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư đầu năm (trình bày lại)	39.500.000	39.500.000
Khấu hao trong năm	17.000.000	17.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>56.500.000</b>	<b>56.500.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm (trình bày lại)	55.500.000	55.500.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>38.500.000</b>	<b>38.500.000</b>

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Nội dung	Số dư đầu năm (trình bày lại)	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển trong năm	Số dư cuối năm
Dự án 389 La Thành	3.583.861.756	-	-	3.583.861.756
Dự án 247 Thụy Khuê	39.723.364	52.929.091	-	92.652.455
Dự án 115 Nguyễn Lương Bằng	7.992.729.909	161.298.997	(8.154.028.906)	-
Dự án 44B Hàng Bò	1.589.508.465	1.840.648.635	-	3.430.157.100
Dự án 12M Cát Linh	107.399.454	-	-	107.399.454
	<b>13.313.222.948</b>	<b>2.054.876.723</b>	<b>(8.154.028.906)</b>	<b>7.214.070.765</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 11. Bất động sản đầu tư

Nội dung	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	8.466.135.287	8.466.135.287
Tăng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.466.135.287</b>	<b>8.466.135.287</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư đầu năm	1.029.426.636	1.029.426.636
Khấu hao trong năm	241.889.580	241.889.580
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.271.316.216</b>	<b>1.271.316.216</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	7.436.708.651	7.436.708.651
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.194.819.071</b>	<b>7.194.819.071</b>

### 12. Chi phí trả trước dài hạn

Nội dung	Số dư đầu năm (trình bày lại)	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Chi phí trợ cấp thôi việc	941.278.925	204.640.000	(313.759.642)	832.159.283
Chi phí lãi ngân hàng chờ phân bổ	1.107.000.000	-	-	1.107.000.000
Lợi thế thương mại	2.902.477.699	-	-	2.902.477.699
	<b>4.950.756.624</b>	<b>204.640.000</b>	<b>(313.759.642)</b>	<b>4.841.636.982</b>

### 13. Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước

Nội dung	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
<b>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</b>				
Thuế giá trị gia tăng đầu vào	-	3.616.150.240	(3.616.150.240)	-
	-	<b>3.616.150.240</b>	<b>(3.616.150.240)</b>	-
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.547.398.854	6.497.555.384	(6.771.440.992)	2.273.513.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(16.487.344)	4.325.129.137	(3.679.044)	4.304.962.749
Thuế thu nhập cá nhân	17.701.057	83.782.333	(78.421.482)	23.061.908
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	114.402.464	1.408.562.809	(422.221.096)	1.100.744.177
Thuế môn bài	-	13.000.000	(13.000.000)	-
	<b>2.663.015.031</b>	<b>12.328.029.663</b>	<b>(7.288.762.614)</b>	<b>7.702.282.080</b>

#### 13.1. Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### 13.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 25% trên lợi nhuận chịu thuế và mức 22% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 và mức 20% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016.

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Nội dung	2013	2012
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	7.625.132.136	14.716.176
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ)	-	-
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (BDS) năm 2013 được ghi một phần vào 2012	1.500.000.000	-
Các khoản phạt	817.283	-
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế	9.125.949.419	14.716.176
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.125.949.419	14.716.176
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	17.300.516.548	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(8.174.567.129)	14.716.176
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả trong năm	4.325.129.137	3.679.044
Thuế TNDN phải trả hoạt động chuyển nhượng BĐS	4.325.129.137	-
Thuế TNDN phải trả hoạt động kinh doanh chính	-	3.679.044
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải trả đầu năm	(16.487.344)	157.984.604
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) năm trước	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong năm	(3.679.044)	(178.150.992)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải trả cuối năm	4.304.962.749	(16.487.344)

### 13.3. Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Bảo hiểm xã hội	-	1.016.450
Kinh phí công đoàn	17.326.110	15.320.938
Phải trả về cổ phần hóa	90.800.000	90.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	111.500.000	11.611.500.000
Cổ tức phải trả	8.998.341	231.884.226
Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	436.618.436	209.765.709
	665.242.887	12.160.287.323

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 15. Chi phí phải trả

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Chi phí thuê đất	324.563.993	120.248.727
	<b>324.563.993</b>	<b>120.248.727</b>

### 16. Doanh thu chưa thực hiện

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng - 205 Bà Triệu	12.364.530.629	12.780.156.293
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1	19.090.909.091	19.090.909.091
Công ty TNHH Xe máy Kường Ngân	-	4.592.163.364
Doanh thu chưa thực hiện khác	35.000.000	-
	<b>31.490.439.720</b>	<b>36.463.228.748</b>

### 17. Vay và nợ

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>18.048.236.662</b>	<b>22.033.758.295</b>
Vay ngân hàng	4.876.236.662	10.745.758.295
Vay các bên liên quan	700.000.000	-
Vay các đối tượng khác	12.472.000.000	11.288.000.000
	<b>18.048.236.662</b>	<b>22.033.758.295</b>

Chi tiết các khoản vay và nợ như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Số dư 31.12.2013
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>					<b>18.048.236.662</b>
<b>Vay ngân hàng</b>					<b>4.876.236.662</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3 - 4	26/7/2013	10,5	Tài sản	3.476.565.350
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4	17/4/2014	13	Tài sản	1.399.671.312
<b>Vay các bên liên quan</b>					<b>700.000.000</b>
- Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	-	-	13,5	Tín chấp	700.000.000
<b>Vay các đối tượng khác</b>					<b>12.472.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Thủy tinh Hà Nội	-	-	10,5 - 12	Tín chấp	100.000.000
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội	-	-	10,5 - 12	Tín chấp	300.000.000
- Các cá nhân khác	-	-	10,5 - 14,5	Tín chấp	12.072.000.000
					<b>18.048.236.662</b>



## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 18. Vốn chủ sở hữu

#### 18.1. Tình hình biến động nguồn vốn chủ sở hữu trong năm như sau

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư 1.1.2012	10.000.000.000	(13.816.393)	1.539.496.381	292.953.762	1.680.962.981	13.499.596.731
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.037.132	11.037.132
Trích lập quỹ	-	-	156.082.553	78.041.277	(1.539.192.509)	(1.305.068.679)
Tặng khác	-	28.603.210	-	-	-	28.603.210
Giảm khác	-	(12.391.607)	-	-	-	(12.391.607)
Số dư 31.12.2012	10.000.000.000	2.395.210	1.695.578.934	370.995.039	152.807.604	12.221.776.787
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	3.300.002.999	3.300.002.999
Trích thù lao cho HĐQT	-	-	-	-	(160.000.000)	(160.000.000)
Giảm khác	-	(2.395.210)	-	-	-	(2.395.210)
Số dư 31.12.2013	10.000.000.000	-	1.695.578.934	370.995.039	3.292.810.603	15.359.384.576

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 18.2. Chi tiết vốn cổ phần

Cổ đông	31.12.2013		31.12.2012	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>5.100.000.000</b>
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000
Nguyễn Bá Tuấn	100.900.000	100.900.000	100.900.000	100.900.000
Đặng Thị Mùi	303.000.000	303.000.000	303.000.000	303.000.000
Các cổ đông khác	4.496.100.000	4.496.100.000	4.496.100.000	4.496.100.000
	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>

### 18.3. Tình hình biến động vốn cổ phần trong năm như sau

Nội dung	2013	2012
Vốn cổ phần đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn cổ phần tăng trong năm	-	-
Vốn cổ phần giảm trong năm	-	-
Vốn cổ phần cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã tạm chia	-	-

### 18.4. Cổ phần

Nội dung	31.12.2013	31.12.2012
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phần đã phát hành	1.000.000	1.000.000
Cổ phần thường	1.000.000	1.000.000
Cổ phần ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phần mua lại	-	-
Cổ phần thường	-	-
Cổ phần ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Cổ phần thường	1.000.000	1.000.000
Cổ phần ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.	-	-

### 19. Doanh thu

Nội dung	2013	2012
Doanh thu bán hàng hóa	41.554.201.630	90.702.403.227
Doanh thu từ bán bất động sản	23.954.545.454	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	815.630.773	3.251.645.873
	<b>66.324.377.857</b>	<b>93.954.049.100</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 20. Giá vốn hàng bán

Nội dung	2013	2012
Giá vốn của hàng hóa đã bán	37.261.301.075	83.682.921.903
Giá vốn của bất động sản đã bán	8.154.028.806	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	431.587.887	2.158.503.879
	<b>45.846.917.768</b>	<b>85.841.425.782</b>

### 21. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Nội dung	2013	2012
Chi phí mua hàng hóa	35.067.037.021	83.682.921.903
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	2.151.124.854	1.762.898.902
Chi phí nhân công trực tiếp	43.139.200	108.536.436
Chi phí khấu hao	241.889.580	241.889.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.343.727.113	45.178.961
	<b>45.846.917.768</b>	<b>85.841.425.782</b>

### 22. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	2013	2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.475.463	6.648.258
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	23.964.092
Lãi bán hàng trả chậm	20.000.000	248.000.000
	<b>22.475.463</b>	<b>278.612.350</b>

### 23. Chi phí tài chính

Nội dung	2013	2012
Lãi tiền vay	3.651.658.094	2.735.082.970
	<b>3.651.658.094</b>	<b>2.735.082.970</b>

### 24. Chi phí bán hàng

Nội dung	2013	2012
Lương nhân viên bán hàng	1.325.931.671	2.134.164.224
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.803.091.144	1.607.364.827
Chi phí khấu hao	190.326.827	259.036.794
Chi phí công cụ, dụng cụ	9.784.210	147.735.763
Chi phí khác	77.300	2.140.000
	<b>3.329.211.152</b>	<b>4.150.441.608</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nội dung	2013	2012
Chi phí nhân viên quản lý	4.893.646.966	502.314.779
Chi phí vật liệu quản lý	2.000.000	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.267.148	63.415.894
Chi phí khấu hao	175.436.420	122.148.914
Thuế, phí và lệ phí	327.590.375	130.677.692
Chi phí dịch vụ mua ngoài	571.275.264	510.685.828
Chi phí khác	9.434.714	255.807.400
	<b>6.013.650.887</b>	<b>1.585.050.507</b>

### 26. Thu nhập khác

Nội dung	2013	2012
Thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng	128.000.000	-
Thu nhập khác	-	104.300.000
	<b>128.000.000</b>	<b>104.300.000</b>

### 27. Chi phí khác

Nội dung	2013	2012
Tiền phạt nộp chậm thuế	817.283	-
Chi phí khác	7.466.000	10.244.407
	<b>8.283.283</b>	<b>10.244.407</b>

### 28. Lãi cơ bản trên cổ phần

Nội dung	2013	2012
<i>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông</i>		
- Lợi nhuận thuần trong năm	3.300.002.999	11.037.132
- Cổ tức chia cho cổ phần ưu đãi	-	-
<b>Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông</b>	<b>3.300.002.999</b>	<b>11.037.132</b>
<i>Số lượng cổ phần phổ thông bình quân trong năm</i>		
- Số lượng cổ phần đầu năm	1.000.000	1.000.000
- Số lượng cổ phần bình quân phát hành trong năm	-	-
- Số lượng cổ phần bình quân mua lại trong năm	-	-
<b>Số lượng cổ phần bình quân trong năm</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần</b>	<b>3.300</b>	<b>11</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 29. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

#### 29.1. Trong năm, các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Giá trị 2013
Tổng công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ	Vay	700.000.000
		Thuê văn phòng	261.676.485

#### 29.2. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Giá trị 31.12.2013
<b>Phải trả người bán</b>			
Tổng công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ	Thuê văn phòng và mua hàng	(298.367.429)
<b>Vay</b>			
Tổng công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ	Vay ngắn hạn	(700.000.000)

### 30. Công cụ tài chính

#### 30.1. Quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính khác như tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh toán.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. 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 Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

#### i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích độ nhạy như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

### Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lỗ/lãi trước thuế của Công ty như sau:

Nội dung	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+175	315.844.142
VND	-175	(315.844.142)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty như tiền gửi, huy động vốn vay có nguồn gốc ngoại tệ và các hoạt động kinh doanh hàng ngày khác. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

### Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà thầu nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

### ii) 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 khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản cho vay.

### Phải thu khách hàng, Phải thu khác

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua việc thường xuyên theo dõi các khoản phải thu/cho vay chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu còn tồn đọng tại ngày báo cáo.

### iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện 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 lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu như sau:

<b>Ngày 31.12.2013</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1-5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Vay ngắn hạn	18.048.236.662	-	-	18.048.236.662
Phải trả người bán	3.525.500.473	-	-	3.525.500.473
Chi phí phải trả	324.563.993	-	-	324.563.993
Phải trả khác	665.242.887	-	-	665.242.887
	<b>22.563.544.015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.563.544.015</b>

<b>Ngày 31.12.2012</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1-5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Vay ngắn hạn	22.033.758.295	-	-	22.033.758.295
Phải trả người bán	3.045.561.654	-	-	3.045.561.654
Chi phí phải trả	120.248.727	-	-	120.248.727
Phải trả khác	12.160.287.323	-	-	12.160.287.323
	<b>37.359.855.999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.359.855.999</b>

### 30.2. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty như sau:

<b>Tài sản tài chính</b>	<b>31.12.2013</b>		<b>31.12.2012</b>	
	<b>Nguyên giá</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Nguyên giá</b>	<b>Dự phòng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.425.126.153	-	580.601.132	-
Phải thu khách hàng	35.298.351.957	-	41.004.323.193	-
Phải thu khác	443.454.041	-	449.306.037	-
	<b>43.166.932.151</b>	<b>-</b>	<b>42.034.230.362</b>	<b>-</b>

## Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nợ phải trả tài chính	31.12.2013	31.12.2012
Vay và nợ	18.048.236.662	22.033.758.295
Phải trả người bán	3.525.500.473	3.045.561.654
Chi phí phải trả	324.563.993	120.248.727
Phải trả khác	665.242.887	12.160.287.323
	<b>22.563.544.015</b>	<b>37.359.855.999</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản các cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này thì được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

### 31. Điều chỉnh hồi tố

Bảng cân đối kế toán	Số dư 31.12.2012 (trước điều chỉnh)	Số dư 31.12.2012 (sau điều chỉnh)	Chênh lệch	Ghi chú
Chi phí trả trước ngắn hạn	3.741.914.661	2.479.776.156	1.262.138.505	(1)
Nguyên giá TSCĐ vô hình	3.782.164.863	95.000.000	3.687.164.863	(2)
Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ vô hình	(824.187.164)	(39.500.000)	(784.687.164)	(2)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.889.099.476	13.313.222.948	(424.123.472)	(1) (3)
Chi phí trả trước dài hạn	1.210.263.892	4.950.756.624	(3.740.492.732)	(1) (2) (3)

Ghi chú:

- (1) Phân loại chi phí lãi vay ngân hàng sang tài khoản chi phí trả trước dài hạn và tiền thuê đất của hai dự án 44B Hàng Bồ và 389 La Thành sang tài khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền tương ứng là 1.067.000.000 đồng và 195.138.505 đồng.
- (2) Phân loại lại khoản Lợi thế thương mại sang chi phí trả trước dài hạn.
- (3) Phân loại lại khoản tiền thuê đất của hai dự án 44B Hàng Bồ và 389 La Thành sang tài khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền tương ứng là 228.984.967 đồng.

### 32. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 7 tháng 3 năm 2014.



HOÀNG KIM DUNG  
Kế toán trưởng