

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TNHH
MỘT THÀNH VIÊN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 39
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 39



Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên
27 Huỳnh Thúc Kháng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên (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 31/12/2013.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 3462/QĐ- UBND ngày 13/07/2010 của UBND Thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106232 ngày 04 tháng 07 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 04 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 2.160.000.000.000 đồng

Theo Quyết định số 8049/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, UBND Thành phố Hà Nội quyết định tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên từ 2.160.000.000.000 đồng lên 4.300.000.000.000 đồng. Tổng công ty đang trình thực hiện điều chỉnh nội dung này trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 27 Huỳnh Thúc Kháng - quận Đống Đa - 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 Tư Hà
Ông Nguyễn Minh Quang
Ông Trần Minh Quý
Ông Giang Quốc Trung
Ông Nguyễn Mạnh Hưng

Chủ tịch Hội đồng thành viên
Uỷ viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Uỷ viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
Uỷ viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
Uỷ viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng công ty và Kế toán trưởng bao gồm:

Ông Nguyễn Minh Quang
Ông Trần Minh Quý
Ông Giang Quốc Trung
Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Huy Thành
Ông Nguyễn Bảo Bình
Bà Mai Thị Lan Phương

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát:

Ông Phạm Thịnh
Ông Phạm Quang Chính
Ông Đàm Thanh Tùng

Kiểm soát viên chuyên trách
Kiểm soát viên
Kiểm soát viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2013, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2014



Nguyễn Minh Quang



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên được lập ngày 17 tháng 5 năm 2014 từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc 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.

Cơ sở ý kiến

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ các Biên bản đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2013.

- Căn cứ theo hợp đồng cho thuê văn phòng số 01/HĐ-VPTM ngày 15/01/2013 và hợp đồng cho thuê nhà ở thương mại số 03/HĐT-NOTM ngày 07/02/2013 giữa Tổng công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, Tổng công ty đã cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thuê từ tháng 3/2013. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa ghi nhận tạm lãng nguyên giá tài sản số tiền 168 tỷ tương ứng phần diện tích cho thuê là: 7.758,57m² và trích khấu hao tương ứng số tiền: 5.617 tỷ đồng. Tổng công ty tạm trích trước giá vốn cho thuê số tiền: 5.617.817.883 VND từ cơ sở tạm xác định giữ trị nguyên giá tài sản theo suất đầu tư và tính khấu hao trong khoảng thời gian 25 năm.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc về vấn đề sau: Tổng Công ty đang ghi nhận giá trị góp vốn liên doanh vào Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long tại 31/12/2013 theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long- phần vốn điều lệ đã góp của UDIC (theo giá trị đã qui đổi ra VND). Đây là vốn góp bằng quyền sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực tế của việc giải phóng mặt bằng, tiến độ bàn giao đất của cơ quan chức năng địa phương (đến 31/12/2013, phần diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng và được chính quyền địa phương bàn giao cho Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long là 1.155.846,3 ha. Trong đó, diện tích đất: 184.974,9 m² bàn giao trong năm 2012, số tiền tương ứng: 163.832.268.930 đồng được ghi nhận vào năm 2013). Toàn bộ phần vốn góp này được Tổng Công ty ghi tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Quốc Đông

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0285-2013-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2014

Nguyễn Thanh Hương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1918-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
	TÀI SẢN			
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.494.464.780.213	2.145.435.312.531
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	380.935.177.552	200.161.171.819
111	1. Tiền		199.635.177.552	189.661.171.819
112	2. Các khoản tương đương tiền		181.300.000.000	10.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	40.010.000.000	200.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		40.010.000.000	200.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.012.354.025.291	925.729.394.025
131	1. Phải thu của khách hàng		762.112.902.724	684.536.761.950
132	2. Trả trước cho người bán		242.435.419.278	185.302.956.895
135	5. Các khoản phải thu khác	5	49.914.186.023	70.985.703.851
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(42.108.482.734)	(15.096.028.671)
140	IV. Hàng tồn kho	6	1.053.680.048.913	815.263.241.296
141	1. Hàng tồn kho		1.053.680.048.913	815.263.241.296
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.485.528.457	4.281.505.391
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.308.421.255	824.693.441
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.081.858	13.081.858
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	5.164.025.344	3.443.730.092
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.810.718.226.125	1.556.257.041.374
220	II. Tài sản cố định		179.538.458.008	197.193.861.574
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	179.030.065.388	196.729.099.418
222	- Nguyên giá		358.472.317.170	355.272.995.062
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(179.442.251.782)	(158.543.895.644)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	508.392.620	464.762.156
228	- Nguyên giá		508.392.620	503.766.820
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(39.004.664)
240	III. Bất động sản đầu tư	10	61.908.089.995	65.335.432.927
241	- Nguyên giá		82.849.730.915	82.701.730.915
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.941.640.920)	(17.366.297.988)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	1.535.161.082.769	1.288.342.578.116
251	1. Đầu tư vào công ty con		152.061.023.921	143.061.023.921
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1.182.119.795.304	986.395.473.506
258	3. Đầu tư dài hạn khác		295.535.215.908	224.291.981.900
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(94.354.952.364)	(65.405.901.211)
260	V. Tài sản dài hạn khác		34.110.595.353	5.385.168.757
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	28.601.841.184	2.352.546.682
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	13	4.466.952.694	578.557.800
268	3. Tài sản dài hạn khác	14	1.041.801.475	2.454.064.275
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.305.183.006.338	3.701.692.353.905



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
NGUỒN VỐN				
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.937.724.731.209	1.592.694.364.468
310	I. Nợ ngắn hạn		1.482.759.108.271	1.353.931.040.090
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	205.917.919.496	279.886.596.337
312	2. Phải trả cho người bán		655.259.739.646	537.582.392.899
313	3. Người mua trả tiền trước		330.222.381.619	224.174.861.401
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	55.138.682.763	102.955.711.861
315	5. Phải trả người lao động		74.171.121.120	101.850.481.301
316	6. Chi phí phải trả	17	84.308.588.405	37.544.351.898
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	26.947.213.448	37.273.838.018
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		50.793.461.774	32.662.806.375
330	II. Nợ dài hạn		454.965.622.938	238.763.324.378
333	3. Phải trả dài hạn khác		-	10.000.000
334	4. Vay và nợ dài hạn	19	-	180.338.695.085
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		454.965.622.938	58.414.629.293
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.367.458.275.129	2.108.997.989.437
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	2.367.458.275.129	2.108.997.989.437
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.245.302.379.676	1.547.413.352.971
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		-	145.209.395.446
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		-	86.510.211.868
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		120.262.767.853	297.072.721.904
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	32.792.307.248
422	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		1.891.127.600	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.305.183.006.338	3.701.692.353.905

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT

	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý		1.031.929.537	1.031.929.537
5. Ngoại tệ các loại			
USD		418,85	427,88
JPY		2.662.937,00	870.000,00
CHF		10.292,66	10.292,66

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Lan Phương



Nguyễn Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013		Năm 2012	
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.926.931.517.952	2.178.191.567.202		
02	2. Các khoản giảm trừ:		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.926.931.517.952	2.178.191.567.202		
11	4. Giá vốn hàng bán	22	1.765.871.133.647	1.900.351.710.763		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		161.060.384.305	277.839.856.439		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	86.066.008.824	171.734.883.036		
22	7. Chi phí tài chính	24	45.675.458.533	19.929.409.111		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>15.916.277.471</i>	<i>14.008.149.719</i>		
24	8. Chi phí bán hàng		-	-		
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	65.038.235.274	75.966.864.978		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		136.412.699.322	353.678.465.386		
31	11. Thu nhập khác	26	8.427.672.075	4.218.650.130		
32	12. Chi phí khác	27	1.183.968.456	64.971.609		
40	13. Lợi nhuận khác		7.243.703.619	4.153.678.521		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		143.656.402.941	357.832.143.907		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	27.282.029.982	54.117.958.292		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	29	(3.888.394.894)	(538.256.561)		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		120.262.767.853	304.252.442.176		

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Lan Phương

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2014



Nguyễn Minh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		2.534.532.636.544	1.904.751.981.315
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.675.419.131.767)	(1.826.861.260.165)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(258.159.268.184)	(195.141.941.091)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(16.341.708.189)	(9.174.937.123)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(51.831.316.100)	(16.809.196.851)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		71.711.963.508	874.557.410.881
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(346.071.618.358)	(282.191.535.495)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		258.421.557.454	449.130.521.471
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(5.517.133.819)	(3.004.456.726)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		1.426.113.634	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.010.000.000)	(324.600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		200.000.000.000	130.200.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(288.002.803.159)	(95.639.834.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		205.838.849.151	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		102.924.705.327	128.007.977.592
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		176.659.731.134	(165.036.313.134)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		477.264.881.675	119.514.454.711
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(731.572.253.601)	(283.682.160.716)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(254.307.371.926)	(164.167.706.005)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		180.773.916.662	119.926.502.332
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		200.161.171.819	80.234.669.487
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		89.071	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	380.935.177.552	200.161.171.819

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Lan Phương

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của UBND Thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106232 ngày 04 tháng 07 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 04 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 2.160.000.000.000 đồng

Theo Quyết định số 8049/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, UBND Thành phố Hà Nội quyết định tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH Một thành viên từ 2.160.000.000.000 đồng lên 4.300.000.000.000 đồng. Tổng công ty đang trong quá trình thực hiện điều chỉnh nội dung này trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: 27 Huỳnh Thúc Kháng – quận Đống Đa – Hà Nội

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp xây dựng số 1	Ngõ 124 – Dốc Vĩnh Tuy – Hai Bà Trưng – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 2	Số 3 + 4 Lô 10A khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 3	Số 24 – 25 Lô 2A khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 4	Số 27 + 28 Lô 10B khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 5	Số 7 + 8 Lô 4C khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 6	Số 1 lô 1A – đường Trung Yên 11 – Khu đô thị Trung Yên	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 8- Thành lập ngày 05/08/2013	Số 1 Lô 1A - KĐT Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 9	Số 10 + 11 Lô 1C khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng số 10- Thành lập ngày 06/09/2013	12/14 đường 9A KDC Trung Sơn, Bình Hưng, Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh	Xây lắp
Xí nghiệp Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	Số 25 + 26 Lô 10B khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Sản xuất bê tông thương phẩm
Trung tâm Tư vấn Đầu tư và Xây dựng	Số 1 Lô 2B khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Dịch vụ
Trung tâm Tư vấn và Đầu tư Xây dựng số 2- Thành lập ngày 06/09/2013	125 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh xuân, Hà Nội	Dịch vụ
Trung tâm Thương mại và Hợp tác Quốc tế	Số 6 + 7 Lô 1B khu Đô thị Nam Trung Yên – Hà Nội	Dịch vụ

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là Xây lắp và Kinh doanh bất động sản.

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ;



- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Pha dỡ, Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điện hóa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng; Bán buôn bàn, ghế, tủ văn phòng; Bán buôn dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp; Bán buôn vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế; Bán buôn các loại máy công cụ, dụng cụ cho mọi loại vật liệu; Bán buôn máy móc, thiết bị khác sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác; Bán buôn máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; Bán buôn máy móc dùng cho công nghiệp dệt may; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: Bán buôn quặng sắt và quặng kim loại màu; Bán buôn sắt thép và kim loại màu ở dạng nguyên sinh; Bán buôn gang thỏi, gang kính dạng thỏi; Bán buôn sắt thép dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: phối thép, thỏi, thanh, tấm, lá, dải, sắt thép hình
- Đại lý, môi giới;
- Lắp trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng lao động tạm thời;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Quảng cáo;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Giáo dục mầm non (chỉ hoạt động khi được cơ quan có thẩm quyền Nhà nước cho phép);
- Dạy nghề (chỉ hoạt động khi được cơ quan có thẩm quyền Nhà nước cho phép);
- Xuất khẩu, nhập khẩu các mặt hàng do Tổng Công ty kinh doanh.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Các sản phẩm xây lắp chủ yếu là các công trình xây dựng có thời gian thi công và hoàn thành trên 1 năm

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính (phần mềm Efect).

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.7 . Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp Giá thực tế đích danh

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được ghi nhận trên cơ sở dồn tích các chứng từ chuyển về phòng kế toán đã được hạch toán, sau khi kết chuyển giá vốn phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Các tài sản khác	04 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

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

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm.

2.9 . Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Tổng Công ty.

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

2.11 . Chi phí đi vay

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

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

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

2.13 . Chi phí phải trả

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

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu: Tổng Công ty ghi nhận các khoản thu bán phần vốn Nhà nước tại các Công ty thành viên vào khoản mục này.

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

2.15 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

2.16 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.17 . Hợp đồng xây dựng

Doanh thu

Căn cứ để hạch toán doanh thu là Quyết toán A-B đối với các công trình đã hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn và Phiếu giá thanh toán A-B đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình/giá trị thanh toán giai đoạn (không bao gồm thuế GTGT).

Chi phí

Đối với các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao hoặc được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán thì toàn bộ chi phí tập hợp cho công trình đó được kết chuyển để xác định kết quả kinh doanh.

Đối với các công trình có thời gian thi công dài mà doanh thu được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận thì giá vốn để xác định kết quả kinh doanh tương ứng với khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

2.18 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.19 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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



3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	3.678.898.258	5.286.747.153
Tiền gửi ngân hàng	195.956.279.294	184.374.424.666
Các khoản tương đương tiền	181.300.000.000	10.500.000.000
	380.935.177.552	200.161.171.819

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	40.010.000.000	200.000.000.000
	40.010.000.000	200.000.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT không được khấu trừ	637.644.666	-
Tiền cổ tức	30.699.663.081	48.542.482.080
Tiền bảo lãnh thực hiện dự án	2.516.507.463	2.490.788.843
Tạm ứng chuyển tiền sử dụng đất	4.100.000.000	4.100.000.000
Phải thu về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	1.891.757.908	-
Phải thu về tiền cổ phần trả chậm	999.493.200	984.170.000
Phải thu dự án Phù Vân - Hà Nam	851.764.743	226.564.743
Phải thu tiền chi phí thành lập công ty	617.681.000	617.681.000
Phải thu tiền thuế TNCN	1.208.929.328	5.370.761.188
Phải thu tiền đại diện vốn tại các Công ty	873.087.932	-
Dự thu lãi tiền gửi	1.908.011.499	1.544.166.667
Phải thu BHXH	997.541.130	1.113.117.790
Phải thu khác	2.612.104.073	5.995.971.540
	49.914.186.023	70.985.703.851

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.562.453.860	7.401.381.792
Công cụ, dụng cụ	578.772.000	201.469.690
Chi phí SXKD dở dang (*)	1.045.538.823.053	807.660.389.814
	1.053.680.048.913	815.263.241.296

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án

Tòa nhà KS2 Trung Yên	1.035.877.747.950	793.626.123.551
Công trình Nam Thăng Long	641.351.107.831	296.822.671.431
Công trình chung cư N04 ở Hoàng Đạo Thúy	151.564.581.702	170.703.355.779
La Thành - Thái Hà	32.545.835.485	50.025.442.767
Trụ sở Bộ ngoại Giao	22.096.224.179	23.886.602.826
Bệnh viện Bạch Mai	22.053.759.638	23.483.300.895
Công viên Hòa Bình	15.995.857.466	1.626.753.757
Công trình Golden place	14.304.648.173	13.711.163.896
T/H DVTM & Nhà ở cao tầng - 122 Vĩnh Tuy- HR	11.127.527.518	972.858.253
CTạo hồ DA thoát nước 6.1	8.022.990.410	5.141.617.835
B6 + B7 Giảng võ	7.115.387.249	14.236.312.335
NM Xi măng TLong - H.Bồ - QN	6.010.169.422	4.565.634.436
Sân nền 83.35ha (HD:2542) - 92,7ha	5.946.585.688	5.690.992.615
HTKT Đại Xuyên	5.562.179.274	5.357.921.040
Xây dựng trường mầm non 1 - Trung Yên	5.410.312.815	36.910.531
OCT Linh Đàm	5.219.844.719	5.219.844.719
Đường tuyến 3 Khu ĐTM YHoà	4.240.856.045	1.183.262.863
Đường 5 kéo dài	4.018.564.084	4.018.564.084
Công trình Ecopark	3.914.422.012	12.109.075.601
Xa La	3.902.644.648	7.351.632.880
Cơ sở làm việc cơ quan cảnh sát điều tra (55 LTK)	20.257.765	5.223.159.771
Đường tuyến 30,31,32,33,34 (HD: 1888)	3.637.330.727	-
Cải tạo 12 căn nhà ở thấp tầng dãy K Yên Hòa - XN9	3.577.281.271	4.258.207.360
Công trình Hà Nam	3.336.496.275	3.336.496.275
210 Trần Quang Khải	3.267.869.700	1.819.081.568
Công trình 11C Cát Linh	1.036.248.660	-
Xây dựng nhà 17 tầng KSI Trung yên	2.930.238.282	3.050.988.000
Công trình TTTM & DVTH số 5 Lê Duẩn	2.717.057.109	2.608.309.982
152 Thụy Khuê	2.660.397.119	15.846.554.952
Dự án Bắc Cổ Nhuế - Chèm	2.644.214.632	2.464.732.523
Nhà luyện tập thi đấu Wushu - Kiếm	2.355.198.990	2.316.438.990
Cải tạo mở rộng đường TL 282	1.695.829.389	3.254.822.555
Đập khuôn lù - Tuyên Quang	2.047.782.054	1.922.969.554
Keang Nam - Mỹ Đình	2.038.304.064	461.131.351
Bright City - AZ	1.788.115.630	1.788.115.630
Xây dựng Cầu Vĩnh Tuy	1.738.015.113	1.762.145.213
Công trình Văn Phú	1.686.328.992	14.515.131.240
Dự án đầu tư xây dựng khu đất 04 Hà Nội - TP Huế	1.578.154.040	8.199.184.921
Nhà cho học sinh sinh viên Pháp Vân - Từ Hiệp (Nhà A1)	1.545.233.800	1.545.233.800
Xây dựng khu đô thị mới Trung Yên	1.350.234.040	9.726.889.486
Dự án Khu đô thị Hoàng Văn Thụ	1.322.722.962	2.481.664.941
Đào hồ điều hoà (HD: 2271)	1.277.327.194	1.244.090.294
210 Quang Trung - Hà Đông	1.232.483.486	1.030.261.263
Ủy ban Dân tộc	1.163.874.500	4.897.901.701
Cải tạo nghĩa trang Yên Sở	1.163.163.623	449.430.106
CT Hapro - Nhà máy giết mổ gia súc	1.128.745.364	1.128.745.364
Đường 32 - Nguyễn Phong Sắc	1.089.424.519	853.794.537
198 Tây Sơn	1.060.741.155	1.045.527.278
Công trình CT3A-Mễ Trì	1.032.949.750	2.016.515.405
Cải tạo Hồ Bảy Mẫu	1.005.670.672	1.005.670.672
Cục viên thống tướng vấy HD 02/2013 ngày 22/11/2013	941.408.394	1.329.334.456
Hạ ngầm tuyến đường dây điện 110KV phía bờ Đông Anh - Vĩnh Ngọc	901.027.608	-
Xây dựng mở rộng KCN Nội Bài (HD:117)	895.244.894	3.626.814.216
	890.429.076	351.670.101

Trụ sở Cục viễn thông/Tường	866.399.476	-
Cải tạo hồ 7 mẫu	830.323.460	1.048.813.141
Công trình nhà xường, làm đường Phố Nối	775.942.943	775.868.442
Bộ KHĐT/Cọc	626.623.410	1.511.810.811
Nhà Ban Đảng	587.531.414	15.427.682
Xây dựng nhà thấp tầng Trung Yên	540.718.226	4.205.903.507
Công trình 27 Huỳnh Thúc Kháng	495.692.846	547.193.057
Cát Linh - La Thành	323.675.227	320.085.562
Sàn nền XD UBND Kim Sơn	292.583.148	292.583.148
Nhà ở CBNV Cơ quan Ban Đảng Thành ủy và HĐND HN tại KĐT Cổ Nhuế HD/01/20	243.822.718	-
Văn phòng Xi nghiệp	189.236.206	1.082.387.721
Dự án thoát nước cải thiện môi trường HN dự án 2 gói CP9	248.109.875	12.291.586.074
Star City West Lake - 10 Trần Vũ	112.476.858	-
Đường Lạc Long Quân	110.759.239	110.759.239
Công trình X2 Thanh Xuân	83.329.416	128.455.485
HTKTV và cảnh quan KĐT Từ Hiệp	81.274.348	15.354.584.418
Làng VH DL các DT VN	58.116.542	327.305.677
Nạo vét Hồ Gươm	47.523.409	47.523.409
Công trình Kim Liên	39.785.664	-
Sàn nền Đê Pô	38.097.137	38.097.137
Hồ Tây: Vồng Thị-Trích Sài	32.427.000	32.427.000
BV đa khoa Phú Thọ 2	28.810.377	554.520.849
Tòa nhà Scandinavian - P.V.Đông	25.449.820	-
Ngõ 19 Duy Tân	16.309.091	16.309.091
Bệnh viện Bắc Giang	1.794.305	94.519.102
Chi cục Hải quan Ninh Bình	1.636.588	1.560.172
XD hào cấp và cầu cấp vượt sông tổ lịch (HD: 09 /HD-XD)	-	2.213.392.829
Nhà điều hành BQLĐA Từ Hiệp	-	201.719.586
Cầu vượt Nguyễn Chí Thanh	-	147.320.116
Trường Amsterdam	-	488.819.618
Công trình Nam An Khánh	-	72.218.090
Công trình khác	9.661.075.103	14.034.266.263
	1.045.538.823.053	807.660.389.814

7 . TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	5.164.025.344	2.913.798.437
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngân hạn	-	529.931.655
	5.164.025.344	3.443.730.092

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiết tại Phụ lục 01

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	448.766.820	-	-	55.000.000	503.766.820
Số tăng trong kỳ	59.625.800	-	-	-	59.625.800
- Mua trong kỳ	59.625.800	-	-	-	59.625.800
Số giảm trong kỳ	-	-	-	(55.000.000)	(55.000.000)
- Giám theo TT45/2013/TT-BTC				(55.000.000)	(55.000.000)
Số dư cuối kỳ	508.392.620	-	-	-	508.392.620
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	39.004.664	39.004.664
Số tăng trong kỳ	-	-	-	7.880.557	7.880.557
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	7.880.557	7.880.557
Số giảm trong kỳ	-	-	-	(46.885.221)	(46.885.221)
- Giám theo TT45/2013/TT-BTC				(46.885.221)	(46.885.221)
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	448.766.820	-	-	15.995.336	464.762.156
Tại ngày cuối kỳ	508.392.620	-	-	-	508.392.620

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	82.701.730.915	82.701.730.915
Số tăng trong kỳ	148.000.000	148.000.000
- Tăng do phân loại lại	148.000.000	148.000.000
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối kỳ	82.849.730.915	82.849.730.915
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	17.366.297.988	17.366.297.988
Số tăng trong năm	3.575.342.932	3.575.342.932
- Khấu hao trong kỳ	3.575.342.932	3.575.342.932
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	20.941.640.920	20.941.640.920
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	65.335.432.927	65.335.432.927
Tại ngày cuối kỳ	61.908.089.995	61.908.089.995

II - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty con		152.061.023.921		143.061.023.921
Công ty CP Đầu tư Phú Gia Phú Quốc	3.000.000	110.880.000.000	2.100.000	101.880.000.000
Công ty CP XD Công nghiệp	3.006.800	30.068.000.000	3.006.800	30.068.000.000
Công ty CPĐT xây lắp & KD thiết bị HN	437.998	4.380.003.921	437.998	4.380.003.921
Công ty CP Tư vấn kiến trúc đô thị HN - UAC	494.802	4.948.020.000	494.802	4.948.020.000
Công ty CP XD & PT công trình hạ tầng	178.500	1.785.000.000	178.500	1.785.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh		963.982.084.147		770.767.682.349
Công ty LD Xây dựng Hà Nội - Bắc Kinh		932.967.463		932.967.463
Công ty Liên doanh AUSTNAM		5.814.932.000		5.814.932.000
Công ty TNHH Tháp trung tâm Hà Nội		52.593.750.000		52.593.750.000
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài		56.301.000.000		56.301.000.000
Công ty TNHH PT khu Đô thị Nam Thăng Long		848.339.434.684		655.125.032.886
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		218.137.711.157		215.627.791.157
Công ty CP xi măng Kien Khé	800.000	8.000.000.000	800.000	8.000.000.000
Công ty CP Cầu Đường	1.478.995	6.722.310.000	1.478.995	6.722.310.000
Công ty CP Khoa Việt Tiếp	2.129.250	8.517.000.000	2.129.250	8.517.000.000
Công ty CP Máy Đức Hạnh	-	-	250.000	2.500.000.000
Công ty CP Tư vấn ĐTXD CCIC - HN	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty CP Tư vấn ĐT & XD CDCC	221.820	2.236.320.000	221.820	2.236.320.000
Công ty CP VL & XD Phúc Thịnh	226.200	2.262.000.000	226.200	2.262.000.000
Công ty CP XD lắp máy điện nước - Hà Nội	870.000	8.700.000.000	870.000	8.700.000.000
Công ty CP Giải pháp Công nghệ UDIC	292.700	2.927.000.000	292.700	2.927.000.000
Công ty CP ĐTXD & bê tông Vĩnh Tuy	1.192.731	10.066.792.500	1.192.731	10.066.792.500
Công ty CP Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	1.571.400	16.499.700.000	1.571.400	16.499.700.000
Công ty CP VLXD & XNK Hồng Hà	710.300	7.103.000.000	710.300	7.103.000.000
Công ty CP Xây dựng số 5 - Hà Nội	1.355.250	9.035.000.000	1.355.250	9.035.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội	1.235.200	12.352.000.000	1.235.200	12.352.000.000
Công ty CP Đầu tư Viễn thông và Hạ tầng đô thị	6.511.171	65.111.711.157	6.511.171	65.111.711.157
Công ty CP Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	2.586.200	25.862.000.000	2.586.200	25.862.000.000
Công ty CP Bình Mỹ	1.667.692	16.676.920.000	1.166.700	11.667.000.000
Công ty CP UDIC Kim Bình	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Xây lắp Giao thông Công chính	285.775	3.065.957.500	285.775	3.065.957.500
Đầu tư dài hạn khác		295.535.215.908		224.291.981.900
Công ty CP Máy Đức Hạnh	250.000	2.500.000.000	-	-
Công ty CP Nam Kinh	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư & xây dựng đô thị Hà Nội	38.100	381.000.000	38.100	381.000.000
Công ty CP Đầu tư và Qly Bất động sản UDIC	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty CP ĐT & XD Hà Thành UDIC (*)	206.220	2.062.200.000	147.300	1.473.000.000
Công ty CP Hà thành		88.000.000		88.000.000
Công ty CP XD&TM Ngọc Minh UDIC	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP Đầu tư - UDIC	374.780	3.747.800.000	374.780	3.747.800.000
		41.016.731.000		25.000.000.000
Đầu tư Dự án N02 Hạ Đình - Thanh Xuân - tại Công ty CP XD lắp máy điện nước - Hà Nội				

Đầu tư dự án tại Công ty CP ĐTXD & bê tông Vĩnh Tuy	-	323.795.347
Đầu tư dự án tại Công ty CP Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	9.430.236.640	9.430.236.640
Đầu tư dự án tại Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Công nghiệp (**)	227.882.248.268	175.421.149.913
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp	250.000.000	250.000.000
Dự án khu đô thị Phú Văn	177.000.000	177.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(94.554.952.364)	(65.405.901.211)
Công ty CP Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	(16.482.436.761)	(1.969.584.262)
Công ty CP Nam Kinh	-	(7.921.759)
Công ty CP Đầu tư Viễn thông và Hạ tầng đô thị	(172.571.763)	(62.850.427)
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	(56.301.000.000)	(56.301.000.000)
Công ty CP Hà thành	(88.000.000)	(88.000.000)
Công ty CP ĐTXD & bê tông Vĩnh Tuy	(6.333.055.475)	(6.433.195.367)
Công ty CP Máy Đức Hạnh	(778.610.363)	(127.729.717)
Công ty LD Xây dựng Hà Nội - Bắc Kinh	(932.967.463)	(415.619.679)
Công ty CP Bình Mỹ	(6.657.813)	-
Công ty CP Đầu tư - UDIC	(3.587.367.367)	-
Công ty CP Đầu tư & xây dựng đô thị Hà nội	(381.000.000)	-
CTCP Giải pháp công nghệ UDIC	(152.689.041)	-
CTCP UDIC Kim Bình	(2.235.596.318)	-
Công ty CP VLXD & XNK Hồng Hà	(7.103.000.000)	-
	1.535.161.082.769	1.288.342.578.116

(*) Áp dụng Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, trong kỳ, Tổng công ty hạch toán tăng khoản góp vốn đầu tư, tăng doanh thu hoạt động tài chính (Cổ tức, và lợi nhuận được chia) từ nghiệp vụ nhận cổ tức bằng cổ phiếu từ Công ty CP Đầu Tư & XD Hà Thành UDIC số tiền: 589.200.000 đồng.

(**) Trong năm, Tổng công ty chuyển tiền cho Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội số tiền: 14.497.783.771 VND, và bù trừ tiền cổ tức số tiền: 1.518.947.229 VND để góp vốn bổ sung hợp tác đầu tư thực hiện dự án "Hỗ trợ nhà ở cao tầng, dịch vụ thương mại và văn phòng tại lô đất NO2 KĐT mới Hạ Đình".

(**) Trong năm, Tổng công ty góp vốn bổ sung hợp tác đầu tư thực hiện dự án "Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ Khu đất N04- Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng- Quận Cầu Giấy- Hà Nội" số tiền: 253.476.152.159 VND. Theo nội dung trên Biên bản họp Hội đồng hợp doanh ngày 24/11/2012, các bên được đối trừ số tiền đã góp vốn khi ký kết hợp đồng mua bán nhà. Giá trị tối đa là 80% số tiền đã góp của mỗi bên vào dự án (bao gồm cả việc góp vốn bằng giá trị khối lượng xây lắp). Do đó, Tổng công ty ghi giảm khoản đầu tư thực hiện Dự án N04 số tiền 201.015.053.804 đồng từ tiền thu bán căn hộ Dự án N04 Chi nhánh Công ty CP xây dựng công nghiệp trả cho Tổng công ty.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2013

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Phú Gia Phú Quốc	Kiên Giang	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản, nhà hàng, khách sạn,...
Công ty CP XD Công nghiệp	Hà Nội	79,13%	79,13%	Xây dựng

Công ty CPĐT xây lắp & KD thiết bị HN	Hà Nội	70,47%	70,47%	Xây dựng, Kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất kết cấu bê tông... Tu vấn đầu tư, tư vấn thiết kế kiến trúc đô thị, dự án; Định giá bất động sản; môi giới bất động sản; Quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản...
Công ty CP Tư vấn kiến trúc đô thị HN - UAC	Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng; Kinh doanh vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Tư vấn giám sát
Công ty CP XD & PT công trình hạ tầng	Hà Nội	51,00%	51,00%	

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con

Công ty CP Đầu tư Phú Gia Phú Quốc: Mua thêm cổ phiếu theo Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Phú Gia Phú Quốc

- Về số lượng

900.000

- Về giá trị

9.000.000.000

Đầu tư vào công ty liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty vào ngày 31/12/2013

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty LD Xây dựng Hà Nội - Bắc Kinh Công ty Liên doanh AUSTNAM	Hà Nội	33,00%	33,00%	Sản xuất tấm lợp kim loại, nguyên liệu, phụ kiện mái lợp; thiết kế, gia công, lắp đặt khung nhà thép tiền chế
Công ty TNHH Tháp trung tâm Hà Nội	Hà Nội	24,00%	24,00%	Xây dựng và quản lý căn hộ dịch vụ và văn phòng thương mại.
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Nội Bài
Công ty TNHH PT khu Đô thị Nam Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Phát triển Kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ liên quan

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty TNHH PT khu Đô thị Nam Thăng Long:

Diện tích đất (m ²)	Giá trị
184.975	163.832.268.950

Biên bản Bàn giao mốc giới ngày 09/08/12 : sở Tài nguyên và môi trường tiến hành bàn giao các mốc ranh giới khu đất để Công ty TNHH PT khu Đô thị Nam Thăng Long thực hiện dự án (đợt 1- DA 92,7 ha - Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long tại phường Phú Thượng, Nhật Tân)

30.514	27.207.540.605
--------	----------------

Biên bản Bàn giao mốc giới ngày 02/05/13 : sở Tài nguyên và môi trường tiến hành bàn giao các mốc ranh giới khu đất để Công ty TNHH PT khu Đô thị Nam Thăng Long thực hiện dự án (đợt 3- giai đoạn 2 - Dự án khu đô thị Nam Thăng Long tại P.Phú Thượng)

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2013

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP xi măng Kiện Khê	Hà Nam	36,36%	36,36%	Sản xuất kinh doanh xi măng các loại
Công ty CP Cầu Đường	Đông Anh, Hà Nội	42,68%	42,68%	Sản xuất vật liệu xây dựng, xây lắp
Công ty CP Khoá Việt Tiếp	Đông Anh, Hà Nội	39,99%	39,99%	Sản xuất kinh doanh các mặt hàng khóa, kim khí, kinh doanh XNK...
Công ty CP Tư vấn ĐTXD CCIC	Hà Nội	30,00%	30,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công và thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật
Công ty CP Tư vấn ĐT & XD CDCC	Hà Nội	21,89%	21,89%	Tư vấn, đầu tư xây dựng
Công ty CP VL & XD Phúc Thịnh	Đông Anh, Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, bê tông thương phẩm, kinh doanh sắt thép Xây dựng...
Công ty CP XD lắp máy điện nước - Hà Nội	Hà Nội	42,65%	42,65%	Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lắp đặt máy thiết bị cho các công trình, lắp đặt dây chuyền công nghệ xử lý
Công ty CP Giải pháp Công nghệ UDIC	Hà Nội	49,38%	49,38%	Kinh doanh phần mềm tin học, tư vấn công nghệ thông tin...
Công ty CP ĐTXD & bê tông Vĩnh Tuy	Hà Nội	39,76%	39,76%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; cầu kiện bê tông đặc sẵn, kinh doanh XNK

Công ty CP Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	Hà Nội	39,29%	39,29%	Sản xuất kinh doanh các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng; Xây dựng trang trí các công trình dân dụng, công nghiệp, quản lý tổ chức dự án phát triển xây dựng...
Công ty CP VLXD & XNK Hồng Hà	Hà Nội	32,00%	32,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và Xuất nhập khẩu
Công ty CP Xây dựng số 5 - Hà Nội	Hà Nội	39,86%	39,86%	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ cho thuê nhà
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	35,29%	35,29%	Lĩnh vực xây lắp
Công ty CP Đầu tư Viễn thông và Hạ tầng đô thị	TP Huế	32,56%	32,56%	Dịch vụ lưu trữ ngắn ngày, xây lắp, thương mại,...
Công ty CP Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Hà Nội	43,10%	43,10%	Sản xuất kinh doanh xi măng các loại
Công ty CP Bình Mỹ	Hà Nam	41,69%	41,69%	Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, mua sắm
Công ty CP UDIC Kim Bình	Hà Nam	20,00%	20,00%	Lắp đặt, sản xuất, cho thuê máy móc thiết bị ngành công nghiệp, xây dựng...
Công ty CP Xây lắp Giao thông Công chính	Hà Nội	28,87%	28,87%	Xây dựng, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh, thiết kế, giám sát..

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư khác: Công ty CP Bình Mỹ: Góp bổ sung vốn điều lệ

- Về số lượng

500.992

- Về giá trị

5.009.920.000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	2.352.546.682	2.082.367.337
Số tăng trong kỳ	40.440.680.161	1.931.013.825
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(14.191.385.659)	(1.660.834.480)
Số dư cuối kỳ	28.601.841.184	2.352.546.682

Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	27.749.258.195	1.421.746.138
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	87.559.228	766.291.094
Chi phí trả trước dài hạn khác	765.023.761	164.509.450
	28.601.841.184	2.352.546.682

13 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN 1% tạm nộp đối với doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.466.952.694	578.557.800
	4.466.952.694	578.557.800

	Năm 2013
	VND
Số dư đầu năm	578.557.800
Số tăng trong kỳ	4.420.225.421
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận từ các năm	(531.830.527)
Số dư cuối kỳ	4.466.952.694

14 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.041.801.475	2.454.064.275
	1.041.801.475	2.454.064.275

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	161.324.259.137	279.886.596.337
Vay ngân hàng (*)	159.124.259.137	272.886.596.337
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	20.309.489.308	40.824.878.711
Ngân hàng TMCP Quân Đội	7.470.106.623	67.701.938.679
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hà Nội	64.535.450.280	164.359.778.947
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tây Hồ	66.809.212.926	-
Vay đối tượng khác- Vay cá nhân	2.200.000.000	7.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết tại vay dài hạn)	44.593.660.359	-
	205.917.919.496	279.886.596.337

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng:

(*) Các khoản vay ngân hàng tại ngân hàng

Bên cho vay/ Số kế ước	Lãi suất/năm	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội			20.309.489.308	Tin chấp
2000094138500693	10,8%	10 tháng	7.893.095.453	Tin chấp
2000094138509542	11,3%	10 tháng	1.970.000.000	Tin chấp
2000094138518009	11,3%	10 tháng	142.778.200	Tin chấp
2000094138518106	11,3%	10 tháng	350.000.000	Tin chấp
2000094138557840	10,8%	10 tháng	4.321.171.437	Tin chấp
2000094138621831	10,8%	10 tháng	2.062.118.115	Tin chấp
2000094138653249	10,8%	10 tháng	2.221.014.653	Tin chấp
2000094138778056	10,8%	10 tháng	1.349.311.450	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Quân Đội			7.470.106.623	
LD131200981	11,50%	7 tháng	6.522.800.107	Tin chấp
LD1322800616	11,50%	7 tháng	947.306.516	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hà Nội			64.535.450.280	
21411-797215	11,50%	9 tháng	1.737.122.880	Tin chấp
21411-798652	11,50%	9 tháng	1.354.156.756	Tin chấp
21411-805260	11,50%	9 tháng	724.820.000	Tin chấp
21411-816734	11,00%	9 tháng	869.583.645	Tin chấp
21411-817898	11,00%	9 tháng	722.124.000	Tin chấp
21411-819667	11,00%	9 tháng	558.849.252	Tin chấp
21411-820917	11,00%	9 tháng	432.154.459	Tin chấp
21411-822456	11,00%	9 tháng	1.210.876.000	Tin chấp
21411-823435	11,00%	9 tháng	636.705.000	Tin chấp
21411-826694	11,00%	9 tháng	12.299.137.600	Tin chấp
21411-827543	11,00%	9 tháng	1.205.000.000	Tin chấp
21411-830129	11,00%	9 tháng	922.639.000	Tin chấp
21411-832033	11,00%	9 tháng	230.450.000	Tin chấp
21411-832392	11,00%	9 tháng	363.295.000	Tin chấp
21411-840164	9,50%	9 tháng	1.988.981.743	Tin chấp
21411-840690	9,50%	9 tháng	1.099.552.889	Tin chấp
21411-840935	9,50%	9 tháng	1.891.120.525	Tin chấp
21411-841037	9,50%	9 tháng	1.957.543.128	Tin chấp
21411-841563	9,50%	9 tháng	1.701.896.285	Tin chấp
21411-843443	9,50%	9 tháng	641.911.000	Tin chấp
21411-842207	9,50%	9 tháng	1.987.321.684	Tin chấp
21411-843286	9,50%	9 tháng	4.604.670.138	Tin chấp
21411-844654	9,50%	9 tháng	1.731.645.184	Tin chấp
21411-845664	9,50%	9 tháng	1.529.022.000	Tin chấp
21411-849291	9,50%	9 tháng	2.182.704.000	Tin chấp
21411-849000	9,50%	9 tháng	1.970.124.565	Tin chấp
21411-850031	9,50%	9 tháng	1.802.791.997	Tin chấp
21411-872628	9,50%	9 tháng	3.000.000.000	Tin chấp
21411-887286	7,50%	6 tháng	4.261.671.000	Tin chấp
21411-892493	7,50%	6 tháng	8.917.580.550	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tây Hồ			66.809.212.926	
21282000040106	7,5%	6 tháng	11.674.346.000	Tin chấp
21282000040115	7,5%	6 tháng	12.944.000.000	Tin chấp

21282000040267	7,5%	6 tháng	1.372.952.658	Tin chấp
21282000040586	7,5%	6 tháng	1.096.714.080	Tin chấp
21282000040975	7,5%	6 tháng	1.628.769.330	Tin chấp
21282000040984	7,5%	6 tháng	6.645.440.997	Tin chấp
21282000042670	7,5%	6 tháng	4.633.341.500	Tin chấp
21282000042838	7,5%	6 tháng	82.000.000	Tin chấp
21282000043187	7,5%	6 tháng	4.643.609.000	Tin chấp
21282000043345	7,5%	6 tháng	5.470.523.030	Tin chấp
21282000045387	7,5%	6 tháng	4.132.830.000	Tin chấp
Hợp đồng cấp hạn mức thanh toán số 01.134678/HĐHMTT/2013 ngày 11/07/2013	6,9%	6 tháng	2.486.949.672	Hợp đồng TG có kỳ hạn số 21210000327660
Hợp đồng cấp hạn mức thanh toán số 02.134678/HĐHMTT/2013 ngày 11/07/2013	6,9%	6 tháng	9.997.736.659	Hợp đồng TG có kỳ hạn số 21210000328070
Cộng			159.124.259.137	

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	14.234.093.606	28.531.087.823
Thuế TNDN	24.128.829.676	48.678.115.794
Thuế thu nhập cá nhân	3.794.075.388	12.764.824.151
Các loại thuế khác- 20% lợi nhuận sau thuế Công trình 13 Nam Thăng Long	12.981.684.093	12.981.684.093
	55.138.682.763	102.955.711.861

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước khấu hao bất động sản cho thuê	5.617.817.883	-
Chi phí các công trình xây lắp	78.685.770.522	37.434.334.808
Chi phí phải trả khác	5.000.000	110.017.090
	84.308.588.405	37.544.351.898

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Tài sản thừa chờ xử lý</i>	-	
<i>Kinh phí công đoàn</i>	3.371.844.576	4.431.981.997
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	-	164.933.289
<i>Bảo lãnh dự thầu</i>	1.300.498.668	1.149.345.096
<i>Công ty CP đầu tư và xây dựng đô thị Hà Nội</i>	-	4.389.557
<i>Công ty CP xây dựng và Thương Mại Ngọc Minh - Udic</i>	12.942.480	26.973.369
<i>Công ty CP Đầu tư - UDIC</i>	15.575.123	17.840.345
<i>Công ty CP đầu tư xây lắp và kinh doanh thiết bị Hà Nội</i>	15.056.018	14.424.018
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng UDIC</i>	76.014.202	2.702.510
<i>XNXD số 1 - TCTĐTPHTĐT</i>	695.593.372	695.593.372
<i>XNXD số 2 - TCTĐTPHTĐT</i>	-	8.133.333
<i>XNXD số 3 - TCTĐTPHTĐT</i>	27.404.650	40.583.925
<i>XNXD số 4 - TCTĐTPHTĐT</i>	17.146.667	-
<i>XNXD số 5 - TCTĐTPHTĐT (Mới)</i>	84.541.333	4.311.667
<i>XNXD số 8 - TCTĐTPHTĐT</i>	9.000.000	-
<i>XNXD số 9 - TCTĐTPHTĐT</i>	347.224.823	334.393.000
<i>Đặt cọc mua căn hộ</i>	2.800.000.000	1.500.000.000
<i>Bùi Phương Khanh - KS2</i>	200.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương</i>	1.200.000.000	1.500.000.000
<i>Hoàng Thị Ngân</i>	200.000.000	-
<i>Lê Phương Mai</i>	200.000.000	-
<i>Lê Quân</i>	200.000.000	-
<i>Lê Thị Thương Thủy</i>	200.000.000	-
<i>Nguyễn Thị Hoa Mai</i>	200.000.000	-
<i>Nguyễn Văn Chung</i>	200.000.000	-
<i>Phạm Đình Sang</i>	200.000.000	-
<i>Kinh phí bảo trì</i>	6.418.262.651	9.038.720.512
<i>Bùi Thu Hiền</i>	-	27.635.394
<i>Kinh phí bảo trì nhà 27 HTK</i>	34.003.995	-
<i>Kinh phí bảo trì nhà CT13 - NTL</i>	4.770.934.822	4.802.697.105
<i>Kinh phí bảo trì nhà KS1 Trung Yên</i>	1.613.323.834	4.208.388.013
<i>Kỳ quỹ bảo lãnh xây dựng</i>	522.362.000	522.362.000
<i>Thủ lao phải trả cho người đại diện vốn góp của chủ sở hữu</i>	1.148.188.432	-
<i>Liên doanh DA Phú Vân - Hà Nam</i>	600.000.000	600.000.000
<i>Lãi vay phải trả</i>	764.241.459	1.579.273.224
<i>Vay cá nhân</i>	450.000.000	450.000.000
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	9.571.815.662	17.837.221.900
<i>CT CP Đầu tư PT nhà và đô thị VINACONEX</i>	113.757.000	113.757.000
<i>CT Tài chính cổ phần UDIC</i>	83.630.000	83.630.000
<i>Công nhân góp vốn nhận xe mới</i>	235.308.500	235.308.500
<i>Công ty Cp quản lý & xây dựng Đường bộ 234</i>	938.969.697	548.049.697
<i>Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 703</i>	147.952.623	7.085.193.597
<i>Kỳ quỹ Thành Công</i>	236.436.000	236.436.000
<i>Tiền thế chấp nhận xe</i>	138.978.600	172.778.600
<i>Phải trả tiền thuế TNCN</i>	1.263.602.492	404.756.140
<i>Phải trả khác</i>	6.393.180.750	8.957.372.366
	26.947.213.448	37.273.838.018

19 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	-	180.338.695.085
Vay ngân hàng	-	35.922.130.746
Vay Quỹ đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội (*)	-	144.416.564.339
	-	180.338.695.085

(*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
Số hợp đồng					
17/12.2012/HĐTĐ-Udic	12%/ năm	21 tháng	9.915.728.000	9.915.728.000	Tài sản hình thành từ dự án Xây dựng CT13 Nam Thăng Long
23/12.2012/HĐTĐ-Udic	12%/ năm	21 tháng	9.926.897.359	9.926.897.359	Tài sản hình thành từ dự án Xây dựng CT13 Nam Thăng Long
24/12.2012/HĐTĐ-Udic	12%/ năm	21 tháng	4.475.907.000	4.475.907.000	Tài sản hình thành từ dự án Xây dựng CT13 Nam Thăng Long
32/12.2012/HĐTĐ-Udic	12%/ năm	21 tháng	20.275.128.000	20.275.128.000	Tài sản hình thành từ dự án Xây dựng CT13 Nam Thăng Long
Cộng			44.593.660.359	44.593.660.359	

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiết tại Phụ lục 02

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.547.413.352.971	1.147.522.396.837
- Vốn góp tăng trong kỳ	697.889.026.705	399.890.956.134
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	2.245.302.379.676	1.547.413.352.971

c. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	297.072.721.904	269.599.483.811
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ	120.262.767.853	304.252.442.176
Các khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế		
Điều chỉnh lợi nhuận Xi nghiệp I	160.984.910	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	(12.334.150.081)
Trích Quỹ dự phòng tài chính	(29.127.075.808)	(26.379.751.999)
Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	(56.561.038.405)	(28.279.683.522)
Trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành	(500.000.000)	(500.000.000)
Lợi nhuận còn lại bổ sung Vốn chủ sở hữu tại Văn phòng Tổng công ty	(211.035.634.537)	(196.303.934.388)
Điều chỉnh số liệu theo BB kiểm toán Nhà nước 2012- xác định 20% lợi nhuận sau thuế Dự án CT 13 nộp thành phố	-	(12.981.684.093)
Giảm khác	(9.958.064)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	120.262.767.853	297.072.721.904

21 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	97.506.841.742	373.038.336.294
Doanh thu cho thuê tài sản	36.863.099.332	18.104.402.923
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Tư vấn thiết kế, XKLD,...)	4.043.776.312	3.014.404.514
Doanh thu cung cấp bê tông thương phẩm	30.143.900.971	28.630.451.400
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.757.117.416.686	1.755.403.972.071
Doanh thu khác	1.256.482.909	-
	1.926.931.517.952	2.178.191.567.202

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của bất động sản đã bán	3.870.387.965	150.982.819.714
Giá vốn cho thuê tài sản	12.727.282.214	5.188.492.556
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.583.019.314	1.811.984.661
Giá vốn của bê tông thương phẩm	28.133.780.156	26.531.765.498
Giá vốn của sản phẩm xây lắp hoàn thành	1.717.300.181.089	1.715.836.648.334
Giá vốn khác	1.256.482.909	-
	1.765.871.133.647	1.900.351.710.763

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.226.098.241	13.712.670.041
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	89.071	482.135.020
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	30.988.593	-
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	59.808.832.919	157.540.077.975
	86.066.008.824	171.734.883.036

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí lãi vay	15.916.277.471	14.008.149.719
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	595.967.696	10.182.241
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	29.149.051.153	5.901.282.383
Chi phí tài chính khác	14.162.213	9.794.768
	45.675.458.533	19.929.409.111

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	264.332.161	284.253.528
Chi phí nhân công	23.146.810.247	64.480.084.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	739.135.184	974.380.710
Chi phí dự phòng	27.012.454.063	(6.925.168.887)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.875.710.371	2.107.478.746
Chi phí khác bằng tiền	11.999.793.248	15.045.835.886
	65.038.235.274	75.966.864.978

26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Cho thuê TSCĐ	4.243.000.000	3.622.000.008
Thanh lý TSCĐ	1.426.113.634	44.757.273
Lương, Thù lao đại diện vốn Nhà nước	1.620.001.796	99.900.000
Điều chỉnh phí bảo lãnh bảo hành	198.501.918	17.631.785
Thu nhập khác	940.054.727	434.361.064
	8.427.672.075	4.218.650.130

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thanh lý tài sản, CCDC	-	64.967.536
Lương, Thù lao đại diện vốn Nhà nước	1.148.188.432	-
Chi phí khác	35.780.024	4.073
	1.183.968.456	64.971.609

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	143.656.402.941	357.832.143.907
Các khoản điều chỉnh tăng	-	14.026.740.991
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế (tiền lương tính trên cổ tức được chia)		13.382.801.353
Chi phí không được trừ		643.939.638
Các khoản điều chỉnh giảm	(59.808.832.919)	(157.540.077.975)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(59.808.832.919)	(157.540.077.975)
Lỗ của các Chi nhánh		
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	83.847.570.022	214.318.806.923
Trong đó		
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chịu thuế	(6.497.810.432)	13.772.738.509
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	-	3.443.184.627
Chi phí thuế TNDN hiện hành (1)	-	3.443.184.627
Thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất	90.345.380.454	200.546.068.414
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	22.586.345.113	50.136.517.104
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm		
Chi phí thuế TNDN hiện hành (2)	22.586.345.113	50.136.517.104
Chi phí thuế TNDN 1 % tạm nộp đối với doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (3)	4.420.225.421	578.557.800
Chi phí thuế TNDN 1 % tạm nộp năm trước năm nay đã thực hiện(4)	(531.830.527)	(40.301.239)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (5)	807.289.975	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (1) +(2) +(3)+(4)+(5)+(6)	27.282.029.982	54.117.958.292

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí thuế TNDN 1 % tạm nộp đối với doanh thu thu tiền theo tiến độ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(4.420.225.421)	(578.557.800)
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận từ các năm	531.830.527	40.301.239
	(3.888.394.894)	(538.256.561)

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	721.976.298.973	615.844.077.574
Chi phí nhân công	364.684.324.302	297.574.821.803
Chi phí máy thi công	-	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.999.930.219	36.482.730.401
Chi phí dự phòng	27.012.454.063	(6.925.168.887)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	857.431.351.748	881.651.741.276
Chi phí khác bằng tiền	60.683.442.855	59.749.234.487
	2.068.787.802.160	1.884.377.436.656

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	380.935.177.552	-	200.161.171.819	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	812.027.088.747	(42.108.482.734)	755.522.465.801	(15.096.028.671)
Các khoản cho vay	40.010.000.000	-	200.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	295.535.215.908	(4.453.977.730)	224.291.981.900	(95.921.759)
	1.528.507.482.207	(46.562.460.464)	1.379.975.619.520	(15.191.950.430)

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay và nợ	205.917.919.496	460.225.291.422
Phải trả người bán, phải trả khác	682.206.953.094	574.866.230.917
Chi phí phải trả	84.308.588.405	37.544.351.898
	972.433.460.995	1.072.635.874.237

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 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 các 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 Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng 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 Tổng 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 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 năm tài chính Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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. Tổng 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.

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 Tổng Công ty. Tổng 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), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2013	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	380.935.177.552		380.935.177.552	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	812.027.088.747		812.027.088.747	
Các khoản cho vay	40.010.000.000		40.010.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn		295.535.215.908	295.535.215.908	
	1.232.972.266.299	295.535.215.908	-	1.528.507.482.207
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	200.161.171.819		200.161.171.819	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	755.522.465.801		755.522.465.801	
Các khoản cho vay	200.000.000.000		200.000.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn		224.291.981.900	224.291.981.900	
	1.155.683.637.620	224.291.981.900	-	1.379.975.619.520

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng 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
Tại ngày 31/12/2013	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	205.917.919.496	-	-	205.917.919.496
Phải trả người bán, phải trả khác	682.206.953.094	-	-	682.206.953.094
Chi phí phải trả	84.308.588.405	-	-	84.308.588.405
	972.433.460.995	-	-	972.433.460.995
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	279.886.596.337	180.338.695.085	-	460.225.291.422
Phải trả người bán, phải trả khác	574.856.230.917	10.000.000	-	574.866.230.917
Chi phí phải trả	37.544.351.898	-	-	37.544.351.898
	892.287.179.152	180.348.695.085	-	1.072.635.874.237

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng 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. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHAI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2012
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	42,06%	42,04%
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	57,94%	57,96%
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả /Tổng số nguồn vốn	%	45,01%	43,03%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng số nguồn vốn	%	54,99%	56,97%
2. Khả năng thanh toán nhanh			
2.1. Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,68	1,58
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,97	0,98
2.3. Khả năng thanh toán bằng tiền	lần	0,26	0,15
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1. Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận kinh doanh trên doanh thu thuần	%	7,08%	16,24%
Tỷ suất sau thuế trên thu nhập	%	6,24%	13,97%
3.2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản	%	2,79%	8,22%
3.3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Nguồn vốn CSH	%	5,08%	14,43%

33. THÔNG TIN KHÁC

a. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Tổng Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Tổng Công ty.

c. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Tổng Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

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

Trong kỳ, Tổng Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
Doanh thu bán hàng				
Công ty cổ phần UDIC Kim Bình	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	1.268.171.070	12.448.157.981
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Công ty liên doanh	Doanh thu xây lắp	50.722.062.319	2.672.684.509
Công ty TNHH phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	Doanh thu xây lắp	34.498.930.279	115.219.979.131
Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng CDCC	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	550.253.636	-
Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Hà Nội	Công ty liên kết	Doanh thu bán bê tông thương phẩm	3.421.699.900	-
Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Hà Nội	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	11.504.115.760	3.786.538.632
Công ty CP Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	-	(35.113.636)
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	530.004.140	13.320.216.031
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp	Công ty con	Doanh thu xây lắp	226.609.621.813	126.643.161.238
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội - UAC	Công ty con	Doanh thu bán bê tông thương phẩm	-	80.536.364
Công ty CP vật liệu xây dựng và xuất nhập khẩu Hồng Hà	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	-	73.956.380.019
Giao dịch mua hàng				
CT CP giải pháp công nghệ udic- udiectech JSC	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	466.643.409	104.186.363
Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Hà Nội	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	55.460.231.481	119.918.037.806
Công ty CP xây dựng công nghiệp	Công ty con	Doanh thu xây lắp	26.362.248.603	32.876.668.310
Công ty CP đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	-	84.162.875.483
Công ty CP đầu tư xây lắp và kinh doanh thiết bị Hà Nội	Công ty con	Doanh thu xây lắp	19.218.411.374	49.959.926.299
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	1.419.840.364	8.295.911.792
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội - UAC	Công ty con	Doanh thu xây lắp	11.552.469.818	13.536.070.354
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển công trình hạ tầng	Công ty con	Doanh thu xây lắp	59.061.917.782	60.498.535.952
Công ty cổ phần xây lắp giao thông công chính	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	25.731.291.922	16.717.664.338

Sơ dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
Phải thu				
Công ty cổ phần UDIC Kim Bình	Công ty liên kết	Phải thu khách	15.586.143.355	17.819.513.667
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Công ty liên doanh	Phải thu khách	3.183.687.500	2.009.318.378
Công ty TNHH phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	Phải thu khách hàng	-	5.532.177.312
CT CP Tư vấn ĐTXD CCIC - HN	Công ty liên kết	Phải thu khách	49.296.500	49.296.500
Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng CDCC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	408.559.000	-

CT CP Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	Công ty liên kết	Phải thu khách	326.838.000	326.838.000
Công ty CP vật liệu xây dựng và xuất nhập khẩu Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	197.022.500	197.022.500
Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu khách	4.804.103.149	3.458.609.999
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	111.065.000	111.065.000
Công ty CP đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	449.766.500	580.954.950
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Công ty liên kết	Phải thu khách	21.687.708.344	24.782.456.691
Công ty cổ phần xây lắp giao thông công chính	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	615.814.800	606.452.800
CT CP XD lắp máy điện nước - Hà Nội	Công ty liên kết	Ứng trước cho người bán	8.041.092	8.041.092
Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Hà Nội	Công ty liên kết	Ứng trước cho người bán	10.556.863.067	9.577.745.980
Công ty CP xây dựng công nghiệp	Công ty con	Ứng trước cho người bán	30.591.568.703	11.694.985.337
Công ty CP đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	Ứng trước cho người bán	11.864.589.504	26.066.779.504
Công ty CP đầu tư xây lắp và kinh doanh thiết bị Hà Nội	Công ty con	Ứng trước cho người bán	-	8.052.823.164
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Công ty liên kết	Ứng trước cho người bán	1.283.384.400	-
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội - UAC	Công ty con	Ứng trước cho người bán	5.695.328.696	3.417.113.796
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển công trình hạ tầng	Công ty con	Ứng trước cho người bán	20.867.638.852	32.417.492.328
Công ty cổ phần xây lắp giao thông công chính	Công ty liên kết	Ứng trước cho người bán	9.341.048.784	519.771.023
Phải trả				
Công ty TNHH phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	Người mua ứng trước	27.336.451.919	-
CT CP XD lắp máy điện nước - Hà Nội	Công ty liên kết	Người mua ứng trước	42.000.000	42.000.000
CT CP Tư vấn ĐTXD CCIC - HN	Công ty liên kết	Phải trả người bán	26.612.000	26.612.000
CT CP giải pháp công nghệ udic-uditech JSC	Công ty liên kết	Phải trả người bán	121.630.570	127.866.570
Công ty CP đầu tư xây lắp và kinh doanh thiết bị Hà Nội	Công ty con	Phải trả người bán	821.308.644	-

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Kiểm toán Nhà nước Khu vực I.

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Mai Thị Lan Phương



Nguyễn Minh Quang

PHỤ LỤC 01: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	57.871.154.886	262.311.793.962	31.286.023.619	2.606.462.031	1.197.560.564	355.272.995.062
Số tăng trong kỳ	6.673.845.016	4.853.471.654	-	163.300.000	74.952.727	11.765.569.397
- Mua trong kỳ	63.636.364	4.853.471.654	-	163.300.000	74.952.727	5.153.360.745
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	6.610.208.652	-	-	-	-	6.610.208.652
Giảm trong kỳ	(189.813.146)	(3.309.430.468)	(3.252.634.000)	(1.348.193.700)	(466.175.975)	(8.566.247.289)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.132.990.476)	(3.252.634.000)	(316.015.313)	-	(5.701.639.789)
- Giảm do phân loại lại	(148.000.000)	-	-	-	-	(148.000.000)
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(41.813.146)	(1.176.439.992)	-	(1.032.178.387)	(466.175.975)	(2.716.607.500)
Số dư cuối kỳ	64.355.186.756	263.855.835.148	28.033.389.619	1.421.568.331	806.337.316	358.472.317.170

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	9.526.711.726	120.001.775.721	25.635.668.771	2.395.222.902	984.496.524	158.543.895.644
Số tăng trong kỳ	3.543.402.440	22.864.472.245	2.244.105.888	121.632.371	157.592.261	28.931.205.205
- Khấu hao trong kỳ	3.543.402.440	22.864.472.245	2.244.105.888	121.632.371	157.592.261	28.931.205.205
Giảm trong kỳ	(41.813.146)	(3.049.044.526)	(3.252.634.000)	(1.241.806.048)	(447.551.347)	(8.032.849.067)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.132.990.476)	(3.252.634.000)	(316.015.313)	-	(5.701.639.789)
- Giảm theo TT45/2013/TT-BTC	(41.813.146)	(916.054.050)	-	(925.790.735)	(447.551.347)	(2.331.209.378)
Số dư cuối kỳ	13.028.321.020	139.817.203.440	24.627.140.659	1.275.049.225	694.537.438	179.442.251.782

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	48.344.423.160	142.310.018.241	5.650.354.848	211.239.129	213.064.040	196.729.099.418
Tại ngày cuối kỳ	51.326.865.736	124.038.631.708	3.406.248.960	146.519.106	111.799.878	179.030.065.388

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 64.262.608.486 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 10.239.648.773 đồng

PHỤ LỤC 02: VON CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ CSH	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ hỗ trợ sáp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD/CB	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.147.522.396.837	199.555.407.822	132.875.245.365	60.130.459.869	4.031.613.924	269.599.483.811	32.792.307.248	1.846.506.914.876
Bổ sung Vốn chủ sở hữu từ LN chưa phân phối	196.303.934.388	-	-	-	-	(196.303.934.388)	-	-
Lưu (lô) trong kỳ trước	199.555.407.822	(199.555.407.822)	-	-	-	304.252.442.176	-	304.252.442.176
Tăng vốn từ vốn khác của chủ sở hữu	4.031.613.924	-	-	-	(4.031.613.924)	-	-	-
Tăng vốn từ Quỹ hỗ trợ sáp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	12.334.130.081	-	-	(12.334.130.081)	-	-
Trích quỹ Dự phòng tài chính	-	-	-	26.379.751.999	-	(26.379.751.999)	-	-
Trích quỹ Khẩn thương phúc lợi	-	-	-	-	-	(28.279.683.522)	-	(28.279.683.522)
Trích quỹ thưởng hạn điều hành	-	-	-	-	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Điều chỉnh theo BB kiểm toán Nhà nước 2012- xác định 30% lợi nhuận sau thuế Dự án CT 13 nộp thành phí	-	-	-	-	-	(12.981.684.093)	-	(12.981.684.093)
Số dư cuối năm trước	1.547.413.352.971	-	145.209.395.446	86.510.211.868	-	297.072.721.964	32.792.307.248	2.108.997.989.437
Số dư đầu năm nay	1.547.413.352.971	-	145.209.395.446	86.510.211.868	-	297.072.721.964	32.792.307.248	2.108.997.989.437
Lưu (lô) trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn nhà nước phân giá trị quyền sử dụng đất thuê để góp vốn liên doanh vào Công ty TNHH PT Kho đồ thị Năm Thang Long	193.214.401.798	-	-	-	-	-	-	193.214.401.798
Thay khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Bổ sung Vốn chủ sở hữu từ LN chưa phân phối	211.035.634.537	-	-	-	1.893.127.600	160.984.910	-	2.054.112.510
Trích quỹ Dự phòng tài chính	-	-	-	29.127.075.808	-	(29.127.075.808)	-	-
Trích quỹ Khẩn thương phúc lợi	-	-	-	-	-	(56.561.038.025)	-	(56.561.038.025)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Chuyển số dư quỹ dự phòng tài chính về quỹ đầu tư phát triển	-	-	115.637.287.676	(115.637.287.676)	-	-	-	-
Bổ sung Vốn chủ sở hữu từ quỹ đầu tư phát triển, nguồn vốn đầu tư XD/CB (*)	293.638.990.370	-	(260.846.683.122)	-	-	-	(32.792.307.248)	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	(9.958.064)	-	(9.958.064)
Số dư cuối năm nay	2.245.302.379.676	-	-	1.893.127.600	-	120.262.767.853	-	2.367.458.275.129

(*) Theo Quyết định số 8049/QĐ-CBND ngày 31/12/2013, UBND Thành phố Hà Nội quyết định tăng (gấp đôi) vốn Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh (ĐVT) UDIC - Công ty TNHH Một thành viên từ 2.160.000.000 đồng lên 4.320.000.000 đồng. Trong năm, Tổng công ty đã bổ sung vốn đầu tư bổ sung vốn đầu tư bổ sung vốn đầu tư bổ sung vốn đầu tư bổ sung vốn đầu tư XD/CB.