

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2014

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

MÃ CHỨNG KHOÁN: NHA

Hà Nam, ngày 02 tháng 03 năm 2015

MỤC LỤC

I.	Thông tin chung	3
1.	<i>Thông tin khái quát</i>	3
2.	<i>Quá trình hình thành và phát triển</i>	3
3.	<i>Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</i>	4
4.	<i>Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</i>	5
5.	Định hướng phát triển	6
6.	các rủi ro	6
II.	Tình hình hoạt động trong năm	7
1.	<i>Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.</i>	7
2.	<i>Tổ chức và nhân sự</i>	8
3.	<i>Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</i>	11
4.	<i>Tình hình tài chính</i>	11
5.	<i>Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	12
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)	13
1.	<i>Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:</i>	13
2.	<i>Tình hình tài chính</i>	14
3.	<i>Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:</i>	14
4.	<i>Kế hoạch phát triển trong tương lai:</i>	14
5.	<i>Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:</i>	15
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	15
1.	<i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</i>	15
2.	<i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty</i>	16
3.	<i>Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.</i>	16
V.	Quản trị công ty	17
1.	<i>Hội đồng quản trị</i>	17
2.	<i>Ban Kiểm soát</i>	23
3.	<i>Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát</i>	24
VI.	Báo cáo tài chính	24
1.	<i>Ý kiến kiểm toán:</i>	24
2.	<i>Báo cáo tài chính được kiểm toán:</i>	24
PHỤ LỤC	25

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

NĂM 2014

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI.
Tên giao dịch đối ngoại:	HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
Tên viết tắt:	HANOI SOUTH CORPORATION
Giấy ĐKKD số:	07002.222.689
Vốn điều lệ:	88.350.000.000 đồng.
Địa chỉ:	Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Số điện thoại:	(0351)3847756
Số fax:	(0351)3866689
Website:	www.namhanoi.com.vn
Mã cổ phiếu (nếu có):	NHA

2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội tiền thân là Công ty TNHH Thành Mỹ được thành lập ngày 26 tháng 03 năm 2004 với những ngành nghề chính ban đầu là xây dựng, khai thác và chế biến đá, mua bán vật liệu xây dựng. Với số vốn điều lệ ban đầu là 2.500.000.000 đồng.

Ngày 30 tháng 06 năm 2006 Công ty TNHH Thành Mỹ thay đổi đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ lên 26.000.000.000 đồng và đăng ký thêm ngành nghề kinh doanh là kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng, sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản, kinh doanh xuất nhập khẩu.

Ngày 27 tháng 11 năm 2007 Công ty TNHH Thành Mỹ được đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ đồng thời tăng vốn điều lệ lên 58.000.000.000 đồng với 05 cổ đông chính, với hoạt động kinh doanh như trước.

Ngày 25 tháng 01 năm 2010 Công ty chính thức đổi thành Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp với số vốn điều lệ là 58.900.000.000 đồng với 03 cổ đông chính, đánh dấu một bước thay đổi mới trong tiến trình phát triển mới của Tổng Công ty.

Ngày 08 tháng 02 năm 2010, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định niêm yết cổ phiếu của Tổng Công ty trên sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) – Mã chứng khoán: NHA.

Ngày 10 tháng 05 năm 2011, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết bổ sung 2.450.000 cổ phiếu trên HNX, đưa Tổng số vốn của Tổng Công ty lên 88.350.000.000 đồng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a) Ngành nghề kinh doanh.

- Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị,...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống,...), Thủy lợi, xây dựng công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35 KV trở xuống), lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, khu đô thị và dân cư;
- San lấp và chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác đá, đất, cát, sỏi, chế biến đá;
- Mua bán vật liệu xây dựng: Gạch ngói, xi măng, đá, cát sỏi;
- Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất, mua bán sắt thép;
- Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng;
- Mua bán đá mỹ nghệ;
- Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường thủy;
- Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản;
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng;

- Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.

b) Lĩnh vực hoạt động chính của Tổng công ty

- Xây dựng công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng dân dụng.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp, đô thị và dân cư.

c) Địa bàn hoạt động

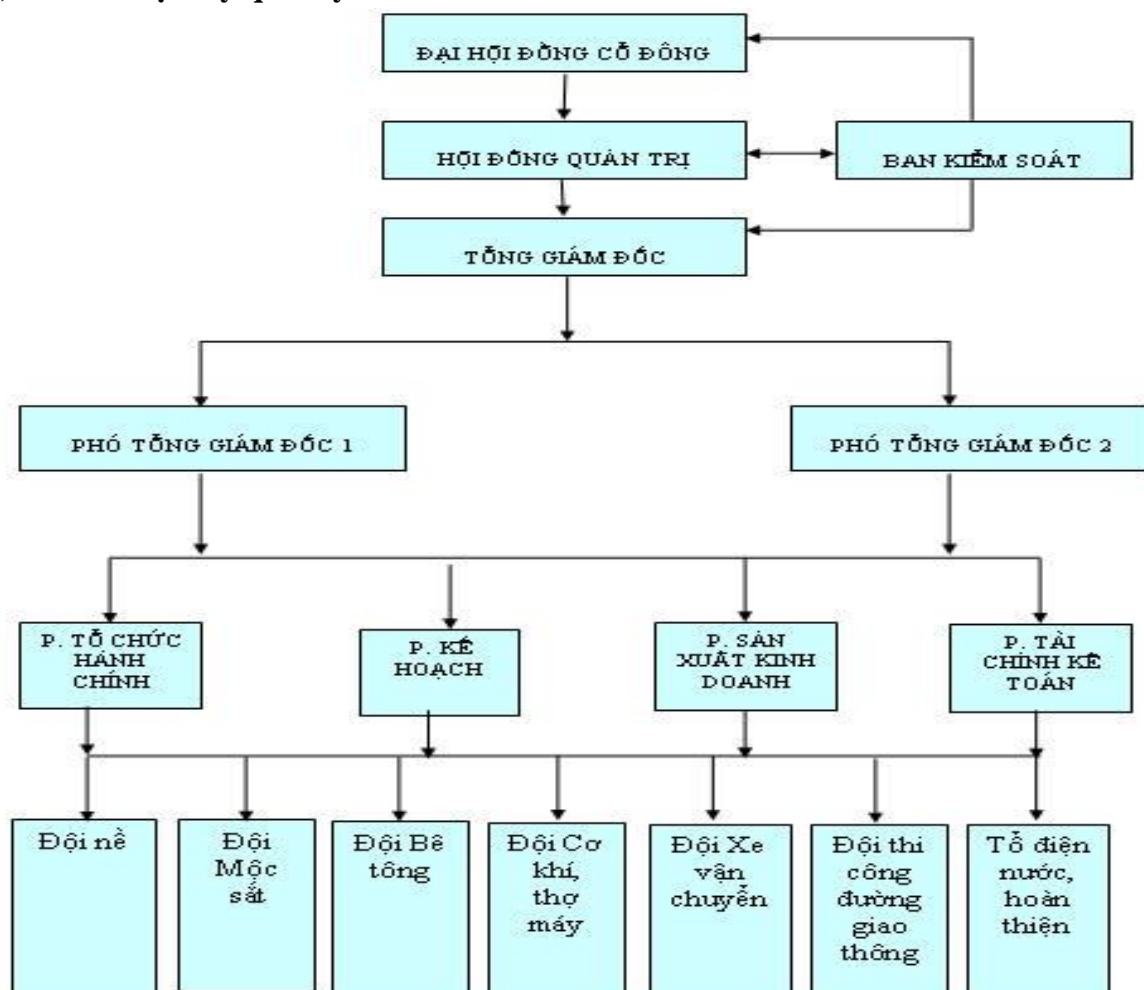
Tổng Công ty hoạt động chủ yếu tại tỉnh Hà Nam và các vùng lân cận.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a) Mô hình quản trị :

Mô hình quản trị công ty tuân theo mô hình quản trị của công ty đại chúng niêm yết.

b) Cơ cấu bộ máy quản lý



c) Các công ty con, công ty liên kết

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội hiện không công ty mẹ, công ty con.

5. Định hướng phát triển

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực chính: đầu tư xây dựng các khu đô thị và xây lắp công trình.

Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, văn phòng cho thuê nhà đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.

Duy trì và phát huy đầy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội.

Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2010-2020 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hằng năm từ 10% trở lên.

c) Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội mong muốn mang lại cho các cư dân đô thị một môi trường sống hiện đại, thân thiện, đồng thời gần gũi với thiên nhiên.

6. các rủi ro

a) Lĩnh vực Bất động sản:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội hoạt động trong ngành kinh doanh bất động sản, một ngành rất nhạy cảm với các biến động kinh tế. Kinh doanh bất động sản rất dễ ảnh hưởng bởi các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lãi suất, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá, cũng như các chính sách, chủ trương của chính phủ.

Trong những năm nền kinh tế có sự phát triển vượt bậc, tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt tốc độ cao, nhu cầu về nhà ở tăng lên, kéo theo doanh thu và lợi nhuận của các công ty kinh doanh bất động sản tăng lên. Ngược lại, những giai đoạn kinh tế tăng trưởng chậm, doanh thu và lợi nhuận của những công ty bất động sản cũng giảm.

Kinh doanh bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định, để phục vụ cho các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

Tỷ lệ lạm phát cũng là một yếu tố quan trọng. Sự gia tăng giá của các yếu tố đầu vào làm gia tăng chi phí cho chủ đầu tư, làm tăng giá thành sản phẩm.

Những công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thường có hệ số nợ cao, tức là đòn bẩy tài chính lớn. Chính vì thế lãi suất ngân hàng ảnh hưởng mạnh đến lợi nhuận của công ty. Sự gia tăng của lãi suất ngân hàng kéo theo chi phí lãi vay tăng lên không hề nhỏ, làm giảm đáng kể lợi nhuận của công ty.

Công tác giải phóng mặt bằng các dự án ngày càng gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án làm ảnh hưởng đến chi phí đầu tư.

b) Lĩnh vực xây dựng dân dụng:

+ Theo Nghị quyết 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an ninh xã hội làm ảnh hưởng lớn đến doanh thu và nguồn vốn đầu tư.

+ Giá nguyên vật liệu đưa vào công trình biến động thất thường.

+ Vốn vay ngân hàng ngày càng thắt chặt đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2014 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 57 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 6,8 tỷ đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt 5,5 tỷ đồng.

b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện Năm 2014	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	80.000.000.000	57.887.170.000	72,36%
Lợi nhuận trước thuế	15.000.000.000	6.885.996.000	45,91%
Lợi nhuận sau thuế	11.700.000.000	5.504.170.000	47,04%
Cổ tức dự kiến (%)	10%	-	

2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Minh Hoàn	Tổng giám đốc	20/05/1970	1.480.200	12,76
Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng giám đốc	19/02/1979	51.700	0,45
Nguyễn Hoàng Đạo	Kế toán trưởng	29/07/1987	0	0

Lý lịch thành viên Ban điều hành

❖ Ông : **NGUYỄN MINH HOÀN**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam.
- Ngày tháng năm sinh : 20/05/1970.
- Chứng minh thư nhân dân : 168281715 cấp ngày 30/3/2006 tại công an Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Hà Nam.
- Địa chỉ thường trú: 108, Phố Thịnh Hòa, Thị trấn Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn : 12/12.
- Quá trình công tác:
 - Thời gian công tác Chức vụ công tác.
 - 1995-1999 Nhân viên phòng kinh doanh.
Nhà máy xi măng Kien Khê.
 - 1999-2000 Nhân viên phòng kinh doanh.
Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý.
 - 2000-2003 Phó giám đốc.
Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam.
 - 2004-2007 Giám đốc.
Công ty TNHH Thành Mỹ.

2008 đến nay Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội).

- Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần sở hữu : 1.480.200 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014)
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **NGUYỄN HỒNG THÁI**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 19/02/1979
- Chứng minh thư nhân dân: 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hóa : Đại học.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân toán tin.
- Quá trình công tác:
Thời gian công tác Chức vụ công tác
2003 – 2004 Nhân viên phòng kế hoạch
Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam.
Từ 2005 đến nay Phó Tổng giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
- Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 51.700 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014)

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : NGUYỄN HOÀNG ĐẠO

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Kế toán trưởng.
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 29/7/1987.
- Chứng minh thư nhân dân : 168139245 Ngày cấp: 29/3/2007 Tại: CA Hà Nam.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : xã Mộc Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Phố Đông Hòa, thị trấn Hòa Mạc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ văn hóa : Đại học.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ công tác
Từ tháng 11/2010 đến 15/01/2013	Nhân viên kế toán Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 15/01/2013 đến nay	Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014)
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

b) Những thay đổi trong ban điều hành:

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội năm 2014 không có sự thay đổi trong ban điều hành.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên.

- Tính đến 31/12/2014 Tổng công ty có 89 người trong đó: Biên chế chính thức 50; số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng.

- Chính sách đối với người lao động

Tiền lương:

+ Lương bình quân của công nhân sản xuất tại các xưởng, nhà máy: 3 triệu đồng/tháng.

+ Lương bình quân của khối hành chính: 3,5 triệu đồng/tháng.

Các chính sách khác: tuân thủ đúng theo những quy định của pháp luật lao động về thời gian nghỉ ngơi, các khoản trợ cấp, bảo hiểm xã hội,...

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**a) Các khoản đầu tư lớn:**

- Đầu tư xây dựng dự án Sân vận động thị trấn Đông Văn và hạ tầng kỹ thuật khu đất xung quanh theo hình thức BT (Xây dựng – Chuyển giao).
- Đầu tư xây dựng tuyến đường gom đầu cầu Yên Lệnh từ QL 38 đến khu khai thác vật liệu xây dựng xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên theo hình thức BOT (Xây dựng – Khai thác – Chuyển giao).
- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án Khu đô thị mới dọc Quốc lộ 38 từ thị trấn Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh (giai đoạn I).

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có công ty con.

4. Tình hình tài chính**a) Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	122.117.912.199	118.710.186.140	2,8
Doanh thu thuần	57.556.201.178	40.681.217.200	41,4
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.861.997.246	536.103.162	1179,98%
Lợi nhuận khác	23.998.273	-	-
Lợi nhuận trước thuế	6.885.995.519	536.103.162	1184,45%
Lợi nhuận sau thuế	5.504.169.589	402.077.372	1268,93%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1	0,99	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,78	0,78	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	20%	23%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	25%	29%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	10	7,00	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	47%	34%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,5%	1,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,6%	0,4%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,5%	0,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,9%	1,3%	
.....			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 8.835.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).
- Số loại cổ phần: một (01) loại cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông .

b) Cơ cấu cổ đông :

- Theo tiêu chí nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

Nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ: 29.900 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).

Nhà đầu tư trong nước nắm giữ: 8.805.100 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).

- Theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ.

Công ty có các cổ đông lớn:

Ông Nguyễn Minh Hoàn nắm giữ 1.480.200 cổ phần tương đương 16,75% tính đến ngày 31/12/2014.

Ông Nguyễn Đức Kiên nắm giữ 500.000 cổ phần tương đương 5,66% từ ngày 31/12/2014

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2014, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đã phát hành cổ phiếu thưởng cho CBNV và tiến hành phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo nghị quyết của HĐQT

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Hiện tại, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có cổ phiếu quỹ.
- Trong năm 2014, công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có giao dịch mua bán cổ phiếu quỹ nào.

e) Các chứng khoán khác:

Trong năm 2014, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không phát hành riêng lẻ 2,5 triệu cổ phiếu.

Hiện tại, không có loại chứng khoán khác ngoài cổ phần của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đang lưu hành.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Kế hoạch 2014	So sánh 2014/Kế hoạch	Năm 2013	So sánh 2014/2013
1	Doanh thu	57.556.201.178	80.000.000.000	72,36%	40.681.217.200	141,5%
2	LNTT	6.885.995.519	15.000.000.000	45,91%	536.103.162	1284,45%
3	LNST	5.504.169.589	11.700.000.000	47,04%	402.077.372	1368,93%
4	Tài sản ngắn hạn	24.940.089.453			26.534.188.433	93,99%
5	Nợ phải trả	24.801.941.542			26.898.385.072	92,2%
6	Vay nợ ngắn hạn	10.000.000.000			3.000.000.000	333,2%
7	Vốn chủ sở hữu	97.315.970.657			91.811.801.068	106%

Năm 2014, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đặt một kế hoạch tương đối tham vọng. Doanh thu đạt 80 tỷ, lợi nhuận trước thuế là 15 tỷ, và lợi nhuận sau thuế là 11,7 tỷ. Kế hoạch này xuất phát từ kỳ vọng của công ty vào sự phục hồi kinh tế vào năm 2013 và 2014, và bản thân nội lực, sự cố gắng của toàn thể ban lãnh đạo cũng như cán bộ công nhân viên.

Năm 2014 vừa qua, nền kinh tế đã có dấu hiệu khởi sắc, các ngành kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng dần khôi phục, có sự ấm dần lên của thị trường. Cầu về bất động sản có chút tăng nhẹ nên giải quyết được phần nào bất động sản còn tồn đọng nên lợi nhuận năm 2014 tăng so với cùng kỳ năm 2013.

Tuy vậy, mặc dù ban lãnh đạo công ty nói riêng, cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên công ty nói chung đã cố gắng hết mình để hoàn thành được kế hoạch năm 2014, nhưng vẫn chưa hoàn thành được kế hoạch đặt ra.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản của công ty đầu năm 2014 là: 118.710.186.140 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2014 là: 122.117.912.199 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2014 biến động tài sản công ty không đáng kể.

Hiệu quả sử dụng tài sản: $ROA = 4,5\%$, cho thấy công ty sử dụng tài sản tương đối tốt.

Khoản phải thu trong năm 2014 tăng từ 14,2 tỷ đồng lên 14,7 tỷ đồng. Lượng tài sản tài sản tăng lên nay không đáng kể cho thấy sự ổn định trong năm 2014

b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2014 là khoảng gần 25 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Trong năm 2014, tình hình nợ không có biến động lớn.
- Trong cơ cấu nợ của công ty đều là nợ ngắn hạn, không có nợ dài hạn, và không có khoản nào được tính vào nợ xấu.
- Lãi suất cho vay tuy đã hạ, tuy nhiên cũng còn khá cao so với mức có thể chấp nhận của doanh nghiệp, hơn nữa ngân hàng không khuyến khích cho vay.

Với lãi suất hiện nay, khoản nợ của công ty làm chi phí lãi phát sinh hàng năm cho công ty một khoản không hề nhỏ.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm 2014 công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Với những thành quả đạt được trong năm 2014, Tổng Công ty quyết tâm phấn đấu đạt kết quả cao trong sản xuất kinh doanh năm 2014.

Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2015 cần đạt như sau:

- + *Vốn điều lệ*: 116.000.000.000 đồng.
- + *Doanh thu*: 120.000.000.000 đồng.
- + *Lợi nhuận trước thuế*: 14.000.000.000 đồng.
- + *Lợi nhuận sau thuế*: 12.000.000.000 đồng.
- + *Tỷ lệ cổ tức*: 10%.

Để thực hiện được các mục tiêu này, Tổng Công ty sẽ đề ra các giải pháp tổng thể để triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2015, góp phần duy trì tốc độ tăng trưởng cao, đem lại lợi ích lâu dài cho các cổ đông, cho Tổng Công ty, hướng tới mục tiêu phát triển hiệu quả và ngày càng bền vững.

Kế hoạch đầu tư các dự án:

Năm 2015, Tổng Công ty dự kiến triển khai xây dựng nhiều công trình: Dự án nhà máy sản xuất đồ chơi của Công ty TNHH Vinh Hạnh Hà Nam, Đường giao thông liên xã Hòa Mạc – Châu Giang – Mộc Bắc, Xây dựng Trường mầm non thị trấn Hòa Mạc, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất tại một số xã trên địa bàn huyện Duy Tiên..., Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường gom đầu cầu Yên Lệnh từ QL 38 đến khu khai thác vật liệu xây dựng xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên theo hình thức BOT (Xây dựng – Khai thác – Chuyển giao), tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng Dự án Sân vận động Đồng Văn và hạ tầng kỹ thuật khu đất xung quanh theo hình thức BT (Xây dựng – Chuyển giao) và Dự án Khu đô thị mới dọc Quốc lộ 38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (giai đoạn 1) ...

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ý kiến của kiểm toán viên là chấp nhận hoàn toàn với báo cáo tài chính công ty.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

a) Tình hình hoạt động xây lắp và giải phóng mặt bằng

- Công trình đã Hoàn thành: Xây dựng Trường THPT Nguyễn Hữu Tiến tại xã Yên Nam, Xây dựng Trường mầm non thị trấn Hòa Mạc, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật một số khu đấu giá Quyền sử dụng đất tại các xã như: HTKT khu đấu giá QSD đất xã Chuyên Ngoại, xã Tiên Nội, thị trấn Hòa Mạc, xã Trác Văn, xã Yên Nam, xã Châu Giang...

- Công trình đang thi công dở dang: Xây dựng hạ tầng nhà máy sản xuất đồ chơi của Công ty TNHH Vinh Hạnh Hà Nam, Đường giao thông nông thôn xã Yên Bắc, Đường giao thông liên xã Hòa Mạc – Châu Giang – Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất tại một số xã trên địa bàn huyện Duy Tiên... Dự án khu đô thị Hòa Mạc và Dự án Sân vận động Đồng Văn và hạ tầng khu đất xung quanh tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, cống rãnh thoát nước, hè đường, hệ thống điện...

b) Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu

Trong năm 2014, Tổng Công ty đã thực hiện tốt hệ thống nhận diện thương hiệu và phát huy hiệu quả rất lớn trong công tác xây dựng hình ảnh Tổng công ty thông qua việc thực hiện tài trợ cho một số chương trình xã hội, ủng hộ người nghèo.

c) Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư

Trong năm qua, Tổng Công ty đã không ngừng mở rộng hoạt động xúc tiến đầu tư để kiến thiết các cơ hội kinh doanh mới. Tổng Công ty đã có nhiều cuộc tiếp xúc, làm việc với đại diện các Tổng Công ty, Tập đoàn trong nước và ngoài nước nhằm tìm hiểu, trao đổi, xác định triển vọng hợp tác đầu tư một số dự án.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2014, Mặc dù công ty không đạt được kế hoạch đề ra, tuy nhiên Ban Giám đốc công ty đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận. Trong điều kiện kinh tế khó khăn năm 2014, ban giám đốc cùng với cán bộ công nhân viên đưa ra nhiều sáng kiến nhằm khắc phục khó khăn. Nhờ vậy, doanh thu năm 2014 vẫn tăng khoảng 17 tỷ đồng so với năm 2013 tương đương với tốc độ tăng trưởng là 41,4%, đâu được coi như là một thành công lớn của cả công ty.

Ban giám đốc, đã tham gia đầy đủ và nghiêm túc lắng nghe ý kiến chỉ đạo của hội đồng quản trị trong các cuộc họp giao ban hàng quý.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Năm 2015, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Tổng Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2015 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 và đạt mức tăng trưởng cao;

- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Tổng Công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	20/05/1970	1.480.200	16,75
Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	19/02/1979	51.700	0,58
Cù Đức Ngọc	Ủy viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	27/08/1965	18.000	0,20
Nguyễn Văn Hùng	Ủy viên HĐQT	20/10/1979		
Đặng Văn Lành	Ủy viên HĐQT	13/05/1959	15.000	0,17

(Số liệu tính đến ngày 31/12/2014)

Lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

- ❖ Ông : **NGUYỄN MINH HOÀN**
- Chức vụ tại Tổng Công ty : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/05/1970
- Chứng minh thư nhân dân : 168281715 cấp ngày 30/03/2006 tại công an Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nam

- Địa chỉ thường trú : 108, Phố Thịnh Hòa, Thị trấn Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: 12/12
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1991-1995 Nhân viên phòng kinh doanh
Xí nghiệp tằm tơ Sông Châu

1995-1999 Nhân viên phòng kinh doanh
Nhà máy xi măng Kiện Khê

1999-2000 Nhân viên phòng kinh doanh
Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý

2000-2003 Phó giám đốc
Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam

2004-2007 Giám đốc
Công ty TNHH Thành Mỹ

2008 đến nay Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển
Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần sở hữu : 1.480.200 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).
 - Họ tên người có liên quan : Nguyễn Ngọc Hương
 - + Quan hệ : Vợ
 - + Số cổ phần nắm giữ : 150.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014)
 - Họ tên người có liên quan : Nguyễn Đức Kiên
 - + Quan hệ : con trai
 - + Số cổ phần nắm giữ : 500.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **NGUYỄN HỒNG THÁI**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 19/02/1979
- Chứng minh thư nhân dân : 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân toán tin
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác:

2003 – 2004 Nhân viên phòng kế hoạch

Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam

Từ 2005 đến nay Phó Tổng giám đốc

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần sở hữu : 51.700 cổ phần (*tính đến ngày 31/12/2014*).
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

❖ Ông : **CÙ ĐỨC NGỌC**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT.
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/08/1965
- Chứng minh thư nhân dân : 162075619 cấp ngày 12/05/1994 tại Nam Hà
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Nội, Bình Lục, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Tổ 6, P.Quang Trung, TP.Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1985 – 1988 Bộ đội đặc khu Quảng Ninh

1988 – 2003 Lao động hợp tác tại Liên Bang Nga

Từ năm 2003 đến 2013 Phó giám đốc Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

- Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 18.000 cổ phần (*tính đến ngày 31/12/2014*).
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

❖ Ông : **NGUYỄN VĂN HÙNG**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/10/1979.
- Số CMTND: 168169861 Ngày cấp: 18/02/2003 Tại: CA Hà Nam.
- Nơi sinh: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Địa chỉ thường trú: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ văn hoá: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: 12/12.

- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2002 đến Tháng 04/2004 cán bộ vật tư Công ty CP khoáng sản Hà Nam.
 - + Từ tháng 4 năm 2004 đến nay là Trưởng phòng vật tư Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội).
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng vật tư.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, trong đó.
- Số cổ phần đại diện nắm giữ : 0 cổ phần.
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **ĐẶNG VĂN LÀNH**

- Chức vụ tại Tổng công ty : Ủy viên HĐQT
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/05/1959
- Chứng minh thư nhân dân : 168145203 cấp ngày 11/04/2006 tại Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Yên Nam, Duy Tiên, Nam Hà
- Địa chỉ thường trú : P. Quang Trung, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác :

Thời gian công tác Chức vụ công tác

- 1977-1982 Tham gia quân đội
- 1982-1988 Cán bộ phòng kế hoạch
Công ty Thương mại Duy Tiên
- 1988-2000 Cán bộ phòng kế hoạch vật tư
Công ty SXKD XNK Hồng Phú

Từ năm 2000 đến Tháng 9-2014 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico).

Từ tháng 10-2014 đến nay: Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần gạch Hamico1.

- Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần gạch Hamico1.
- Số cổ phần sở hữu : 15.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2014).
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị công ty không có các tiểu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự	Ghi chú
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	9	100%		
2	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	9	100%		
3	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	9	100%		
4	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	9	100%		
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	9	100%		

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):
- + Họp HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.
- + Nghe báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh sản xuất quý I năm 2014, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phương hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho quý tiếp theo và một số nhiệm vụ khác.
- + Họp hội đồng cổ đông thường niên 2014.
- + Họp HĐQT thông qua việc lựa chọn công ty TNHH kiểm toán Kreston ACA Việt Nam
- thành viên Hãng kiểm toán Kreston international là đơn vị kiểm toán năm 2014.

- + Nghe báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2014, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phương hướng phát triển kinh doanh 6 tháng cuối năm 2014 và các nhiệm vụ khác.
- + Nghe báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng năm 2014, đánh giá tình hình hoàn thành kế hoạch, đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh cho quý 4 và các nhiệm vụ khác.
- + Họp HĐQT thông qua phương án phát hành, tiêu chuẩn, danh sách cán bộ nhân viên và hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên theo chương trình lựa chọn người lao động cho công ty.
- + Họp HĐQT thông qua phương án phát hành, tiêu chuẩn, danh sách nhà đầu tư chiến lược và đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
- + Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phương hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho năm 2015 và một số nhiệm vụ khác.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Những thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã phối hợp cùng các thành viên hội đồng quản trị điều hành tích cực tham gia công tác quản trị công ty nói chung và Ban giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để hoàn thiện hơn nữa vai trò của hội đồng quản trị.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị không có các tiểu ban.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Ông Tạ Ngọc Nhất	Trưởng BKS	21/08/1990	0	0,00
Vũ Văn Đồng	Thành viên BKS	02/09/1975	7.500	0,08
Mai Thanh Trọng	Thành viên BKS	09/12/1982	7.500	0,08

(Tính đến ngày: 31/12/2014).

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm Soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm Soát.
- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.
- Kiểm tra báo cáo tài chính của công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán.
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty, các bộ phận phòng ban.
- Thường xuyên có báo cáo gửi Hội đồng Quản trị kết quả kiểm tra, giám sát.
- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của công ty theo quy định của pháp luật.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Không có.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan (năm 2014):

- Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Trong năm 2014 công ty không thực hiện giao dịch với cổ đông nội bộ.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2014, công ty không có những nội dung chưa thực hiện theo quy định của pháp luật về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán Việt Nam.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Đã được Công bố thông tin theo đúng quy định và đăng tải trên website: www.namhanoi.com.vn.

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

PHỤ LỤC

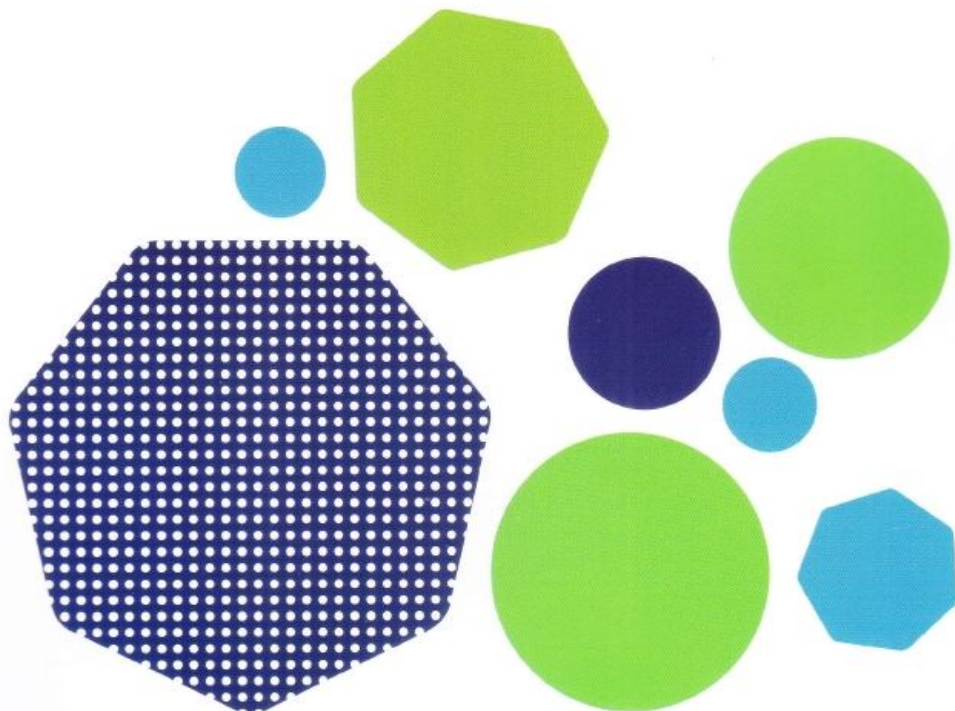
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.

UHY ACA Ltd

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014



An independent member of UHY International

Helping you prosper

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 19

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên
Ông Đặng Văn Lành	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên
Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA – *Thành viên Hãng Kiểm toán quốc tế UHY International.*

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,


Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		24.940.089.453	26.534.188.433
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.510.993.927	5.036.715.201
1. Tiền	111	V.1	2.510.993.927	5.036.715.201
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	130		14.742.597.375	14.216.461.984
1. Phải thu khách hàng	131		6.414.108.064	3.848.345.864
2. Trả trước cho người bán	132		8.328.489.311	10.368.116.120
IV. Hàng tồn kho	140		5.703.307.012	5.610.410.101
1. Hàng tồn kho	141	V.2	5.703.307.012	5.610.410.101
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.983.191.139	1.670.601.147
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	V.3	1.983.191.139	1.670.601.147
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		97.177.822.746	92.175.997.707
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		97.056.790.676	91.944.462.628
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	49.296.671.033	51.927.574.442
- Nguyên giá	222		59.629.383.468	59.294.249.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.332.712.435)	(7.366.674.831)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.5	47.760.119.643	40.016.888.186
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		121.032.070	231.535.079
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	121.032.070	231.535.079
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		122.117.912.199	118.710.186.140

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		24.801.941.542	26.898.385.072
I. Nợ ngắn hạn	310		24.801.941.542	26.898.385.072
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	10.000.000.000	3.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		11.163.947.050	15.926.625.451
3. Người mua trả tiền trước	313		2.347.051.434	7.877.798.673
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8	1.290.943.058	93.960.948
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		97.315.970.657	91.811.801.068
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	V.9	97.315.970.657	91.811.801.068
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		88.350.000.000	88.350.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.10	8.965.970.657	3.461.801.068
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		122.117.912.199	118.710.186.140



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	57.556.201.178	40.681.217.200
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	57.556.201.178	40.681.217.200
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.143.823.390	36.722.612.479
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.412.377.788	3.958.604.721
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.695.600	11.854.026
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	230.155.555	519.395.806
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		230.155.555	519.395.806
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.323.920.587	2.914.959.779
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		6.861.997.246	536.103.162
11. Thu nhập khác	31	VI.4	327.272.727	-
12. Chi phí khác	32	VI.4	303.274.454	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		23.998.273	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.885.995.519	536.103.162
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	1.381.825.930	134.025.790
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.504.169.589	402.077.372
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	623	46



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.885.995.519	536.103.162
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.226.190.802	2.677.098.078
- Lãi, (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(27.693.873)	(11.854.026)
- Chi phí lãi vay	06	230.155.555	519.395.806
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.314.648.003	3.720.743.020
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(838.725.383)	9.740.266.656
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(92.896.911)	2.319.487.576
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả	11	(2.202.179.068)	1.468.840.692
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	110.503.009	(231.535.079)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(230.155.555)	(519.395.806)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(155.554.220)	(660.694.654)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.905.639.875	15.837.712.405
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(16.762.329.476)	(20.052.888.642)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	327.272.727	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	6.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.695.600	11.854.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.431.361.149)	(13.641.034.616)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	34.050.000.000	11.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(27.050.000.000)	(12.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.000.000.000	(1.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(2.525.721.274)	1.087.674.289
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.036.715.201	3.949.040.912
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	2.510.993.927	5.036.715.201



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp, Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 06/04/2011.

Tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh tại thời điểm 06 tháng 04 năm 2011 là 88.350.000.000 đồng.

Số lượng nhân viên tại 31/12/2014 là 89 người (năm 2013 là 99 người).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị ...); Công nghiệp; Giao thông (cầu, đường, cống ...); Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35Kv trở xuống); Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư (4100, 42102, 4290); San lấp và chuẩn bị mặt bằng (431); Khai thác đá, đất, cát, sỏi (0810); Chế biến đá; Mua bán vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi ...) (46632, 46633); Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất (46636); Mua bán sắt thép (46622); Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (46639); Kinh doanh: xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng (46613); Mua bán đá mỹ nghệ; Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác (23950); Vận tải hàng hóa bằng đường thủy (5022) và đường bộ (4933); Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản (1610, 162); Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình (77302); Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng (68100); Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch (7911, 7912, 7920); Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) (46592); Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (46101).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. 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 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và được sửa đổi, bổ sung theo thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tổng Công ty là Hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Nợ phải thu khác:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm nay
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc thiết bị	07 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

6. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty.

7. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

8. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Tổng Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

9. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Tổng Công ty 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.

10. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Tổng Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	7.757.810	638.734.590
Tiền gửi ngân hàng	2.503.236.117	4.397.980.611
Cộng	<u>2.510.993.927</u>	<u>5.036.715.201</u>

2. Hàng tồn kho

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	332.540.670	1.998.031.174
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.370.766.342	3.612.378.927
Cộng	<u>5.703.307.012</u>	<u>5.610.410.101</u>

3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Thuế GTGT nộp thừa	1.983.191.139	1.670.601.147
Cộng	<u>1.983.191.139</u>	<u>1.670.601.147</u>

4. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	43.340.031.469	6.226.280.433	9.693.937.371	34.000.000	59.294.249.273
Mua trong năm	-	909.090.909	-	-	909.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(136.363.640)	(403.593.074)	-	(539.956.714)
Điều chỉnh theo TT45	-	-	-	(34.000.000)	(34.000.000)
Số dư cuối năm	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	-	59.629.383.468
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	2.536.866.279	921.011.312	3.887.451.303	21.345.937	7.366.674.831
Khấu hao trong năm	1.577.326.585	710.978.236	935.760.980	2.125.000	3.226.190.801
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.045.455)	(224.636.805)	-	(236.682.260)
Điều chỉnh theo TT45	-	-	-	(23.470.937)	(23.470.937)
Số dư cuối năm	4.114.192.864	1.619.944.093	4.598.575.478	-	10.332.712.435
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	40.803.165.190	5.305.269.121	5.806.486.068	12.654.063	51.927.574.442
Tại ngày cuối năm	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.819	-	49.296.671.033

5. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	4.885.354.548
Khu đô thị mới Hòa Mạc	27.021.526.528	35.131.533.638
Dự án sân vận động Đồng Văn	15.853.238.567	-
Cộng	47.760.119.643	40.016.888.186

6. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	121.032.070	231.535.079
Cộng	121.032.070	231.535.079

7. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn (*)	10.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	3.000.000.000

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn

Đối tượng	Cuối năm	Hạn mức	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	10.000.000.000	15.000.000.000	12 tháng	7,8%/năm
Cộng	10.000.000.000			

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	64.671.348
Các loại thuế khác	-	29.289.600
Cộng	1.290.943.058	93.960.948

9. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC	88.350.000.000	3.059.723.696	91.409.723.696
Tăng trong năm	-	402.077.372	402.077.372
Lãi	-	402.077.372	402.077.372
Số dư cuối năm trước	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068
NĂM NAY			
Tăng trong năm	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Lãi	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Số dư cuối năm nay	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 31/12/2014, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 88.350.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/12/2014 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	1.480.200	16,75	14.802.000.000	1.480.200	-	14.802.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000	0,20	180.000.000	18.000	-	180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	51.700	0,58	517.000.000	51.700	-	517.000.000
Đặng Văn Lành	15.000	0,17	150.000.000	15.000	-	150.000.000
Các cổ đông khác	7.270.100	82,3	72.701.000.000	7.270.100	-	72.701.000.000
Cộng	8.835.000	100%	88.350.000.000	8.835.000	-	88.350.000.000

Cổ phiếu	Cuối năm CP	Đầu năm CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.835.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu.		
10. Phân phối lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	3.461.801.068	3.059.723.696
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	6.885.995.519	536.103.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.381.825.930	134.025.790
Lợi nhuận sau thuế	5.504.169.589	402.077.372
Phân phối thu nhập	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	8.965.970.657	3.461.801.068
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
		(Đơn vị tính: VND)
1. Doanh thu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.556.201.178	40.681.217.200
Trong đó: + Doanh thu bán hàng, xây lắp	32.787.550.814	40.681.217.200
+ Doanh thu kinh Doanh BDS	24.768.650.364	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.556.201.178	40.681.217.200
Trong đó: + Doanh thu thuần bán hàng, xây lắp	32.787.550.814	40.681.217.200
+ Doanh thu thuần kinh Doanh BDS	24.768.650.364	-
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng đã bán, xây lắp	29.029.827.226	36.722.612.479
Giá vốn hàng kinh doanh BDS	18.113.996.164	-
Cộng	47.143.823.390	36.722.612.479

3. Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động tài chính	3.695.600	11.854.026
Lãi tiền gửi, cho vay	3.695.600	11.854.026
Chi phí hoạt động tài chính	230.155.555	519.395.806
Lãi vay	230.155.555	519.395.806
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	(226.459.955)	(507.541.780)

4. Lợi nhuận khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	327.272.727	-
Thu từ thanh lý TSCĐ	327.272.727	-
Chi phí khác	303.274.454	-
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	303.274.454	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	23.998.273	-

5. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.885.995.519	536.103.162
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	6.885.995.519	536.103.162
Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp	231.341.327	536.103.162
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	6.654.654.192	-
Thuế suất của dịch vụ xây lắp	22%	25%
Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp	50.895.092	134.025.790
Chi phí thuế TNDN hoạt động kinh doanh BĐS	1.330.930.838	-
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	1.381.825.930	134.025.790

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.504.169.589	402.077.372
+ Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.504.169.589	402.077.372
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.835.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	623	46

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>
Hàng tồn kho đầu kỳ	5.610.410.101
Hàng tồn kho mua trong kỳ	44.944.122.764
Hàng tồn kho cuối kỳ	(5.703.307.012)
Chi phí nhân công	1.578.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.226.190.801
Chi phí khác	1.115.601.777
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>50.771.018.431</u>
Đối chiếu:	
Giá vốn hàng bán	47.143.823.390
Chi phí bán hàng	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.323.920.587
Chi phí khác	303.274.454
Chi phí sản xuất kinh doanh theo chức năng	<u>50.771.018.431</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014

2. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.

3. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Tổng Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh là xây dựng và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

4. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Tổng Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

4.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	3.848.345.864
Cộng	8.925.101.991	8.885.061.065
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay ngắn hạn	10.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	15.926.625.451
Cộng	21.163.947.050	18.926.625.451

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 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

4.2. Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

4.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

4.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2014, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

4.3.2 Quản lý 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. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

4.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tình không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

4.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

4.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm Đến 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Các khoản vay	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	-	11.163.947.050
Cộng	21.163.947.050	-	21.163.947.050
Đầu năm			
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	15.926.625.451	-	15.926.625.451
Cộng	18.926.625.451	-	18.926.625.451
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	-	2.510.993.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	-	6.414.108.064
Cộng	8.925.101.991	-	8.925.101.991
Đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.036.715.201	-	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.848.345.864	-	3.848.345.864
Cộng	8.885.061.065	-	8.885.061.065

5. Sự kiện sau ngày khóa sổ

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động trong Tổng Công ty số 03/2015/BC-NHA ngày 15 tháng 01 năm 2015 thì Tổng Công ty đã Phát hành cổ phiếu thường cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn người lao động với số lượng là 265.000 cổ phiếu từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 28 tháng 01 năm 2014 thì Tổng Công ty đã hoàn thành đợt chào bán 2.500.000 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán được Tổng Công ty đầu tư vào hai dự án:

- Dự án Khu đô thị mới dọc Quốc lộ 38 từ Thị trấn Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh với số tiền 7.000.000.000 đồng.
- Dự án xây dựng Sân vận động Đồng Văn và Hạ tầng khu đất xung quanh với số tiền 18.000.000.000 đồng.

6. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

ANH * H.H