

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM: 2014

Gồm các biểu:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán. | (Mẫu số B01- DN) |
| 2. Kết quả hoạt động kinh doanh. | (Mẫu số B02- DN) |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ. | (Mẫu số B04- DN) |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính. | (Mẫu số B09- DN) |
| 5. Bảng cân đối phát sinh. | |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014 VNĐ	01/01/2014 VNĐ
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		19 244 446 464	26 534 188 433
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		386 247 431	5 036 715 201
1. Tiền	111	5.1	386 247 431	5 036 715 201
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13 958 175 074	14 216 461 984
1. Phải thu của khách hàng	131		3 724 635 364	3 848 345 864
2. Trả trước cho người bán	132		10 233 539 710	10 368 116 120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135			
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2 966 846 771	5 610 410 101
1. Hàng tồn kho	141	5.2	2 966 846 771	5 610 410 101
- Hàng hóa kho bảo thuế	14A			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1 933 177 188	1 670 601 147
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1 933 177 188	1 670 601 147
5. Tài sản ngắn hạn khác	158			
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		97 615 456 675	92 175 997 707
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		97 431 276 309	91 944 462 628
1. TSCĐ hữu hình	221	5.3	50 078 659 025	51 927 574 442
- Nguyên giá	222		59 629 383 468	59 294 249 273
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-9 550 724 443	-7 366 674 831
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	47 352 617 284	40 016 888 186
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.5		

MSDN

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2014

Mã	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý III/2013 VND	Quý III/2014 VND	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2013	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.10	10 238 295 452	6 062 975 910	29 594 231 941	26 291 869 120
02	2. Các khoản giảm trừ					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		10 238 295 452	6 062 975 910	29 594 231 941	26 291 869 120
11	4. Giá vốn hàng bán	5.11	9 286 633 758	5 229 563 331	26 665 920 128	23 350 806 578
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		951 661 694	833 412 579	2 928 311 813	2 941 062 542
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.12	178 695	656 600	10 873 581	3 071 000
22	7. Chi phí tài chính		124 880 000	48 888 889	382 512 472	217 155 555
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		124 880 000	48 888 889	382 512 472	217 155 555
24	8. Chi phí bán hàng					
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		691 301 603	722 801 692	2 145 939 109	2 475 337 126
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		135 658 786	62 378 598	410 733 813	251 640 861
31	11. Thu nhập khác					327 272 727
32	12. Chi phí khác					303 274 454
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)					23 998 273
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		135 658 786	62 378 598	410 733 813	275 639 134
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.13	33 914 696	13 723 291	102 683 452	60 640 609
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		101 744 090	48 655 307	308 050 361	214 998 525
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Đạo



Hà Nam, Ngày 10 tháng 10 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Hoàn

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ III NĂM 2014

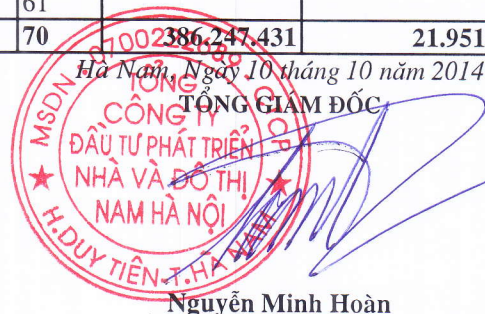
MẪU B03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2014	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	275.639.134	410.733.813
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.444.202.810	1.918.092.468
- Các khoản dự phòng	03		
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-10.873.581
- Chi phí lãi vay	06	217.155.555	382.512.472
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.936.997.499	2.700.465.172
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	-267.513.329	1.640.416.557
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.643.563.330	3.109.849.655
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	-7.151.377.578	-248.482.921
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	47.354.713	-279.537.209
- Tiền lãi vay đã trả	13	-217.155.555	-382.512.472
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-113.589.668	-660.694.654
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	-2.121.720.588	5.879.504.128
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-909.090.909	-15.097.589.578
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	327.272.727	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
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	3.071.000	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-578.747.182	-8.697.589.578
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	8.150.000.000	8.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-10.100.000.000	-9.109.003.500
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-1.950.000.000	-1.109.003.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	-4.650.467.770	-3.927.088.950
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 (50+60+61)	70	700.238.247.431	21.951.962

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, Ngày 10 tháng 10 năm 2014
TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
NAM HÀ NỘI
H. DUY TIÊN, T. HÀ NAM

Nguyễn Minh Hoàn

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 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 lần đầu ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Tiền thân là Công ty TNHH Thành Mỹ được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0602000342 ngày 26 tháng 03 năm 2004. Đến ngày 27 tháng 11 năm 2007, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0603000386 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 của Tổng Công ty là 88.350.000.000 đồng.

1.2 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).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 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.

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI

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.

Tổng Công ty đã thực hiện các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. 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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt 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.

4.3 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.

4.4 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

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

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6-45
Máy móc thiết bị	8-10
Phương tiện vận tải	8-10
Thiết bị quản lý	8

4.5 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, các chi phí khác có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4.6 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4.7 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.

4.8 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 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 thuần.

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Tiền mặt	241.741.838	638.734.590
Tiền gửi ngân hàng	144.505.593	4.397.980.611
Tiền đang chuyển		
Cộng	<u>386.247.431</u>	<u>5.036.715.201</u>

5.2 HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	181.418.333	1.998.031.174
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.785.428.438	3.612.378.927
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	<u>2.966.846.771</u>	<u>5.610.410.101</u>

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giấy, Duy Tiên, Hà Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Báo cáo tài chính
Cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/09/2014

MẪU B 09 - DN

5.3 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2014	43.340.031.469	6.226.280.433	9.693.937.371	59.260.249.273
Tăng trong kỳ		909.090.909		909.090.909
Mua trong kỳ		909.090.909		909.090.909
Tăng khác (*)				
Giảm trong kỳ		136.363.640	403.593.074	539.956.714
Chuyển bất động sản đầu tư				
Giảm khác		136.363.640	403.593.074	539.956.714
Tại ngày 30/09/2014	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	59.629.383.468
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2014	2.536.866.279	921.011.312	3.887.451.303	7.345.328.894
Tăng trong kỳ	1.212.259.478	497.381.404	732.436.927	2.442.077.809
Trích khấu hao	1.212.259.478	497.381.404	732.436.927	
Tăng khác				
Giảm trong kỳ		12.045.455	224.636.805	236.682.260
Giảm khác		12.045.455	224.636.805	236.682.260
Tại ngày 30/09/2014	3.749.125.757	1.406.347.261	4.395.251.425	9.550.724.443
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2014	40.803.165.189	5.305.269.121	5.806.486.068	51.914.920.378
Tại ngày 30/09/2014	39.590.905.712	5.592.660.441	4.895.092.872	50.078.659.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.4 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	4.885.354.548
Công trình Cầu Giát		
Khu đô thị mới Hoà Mạc	36.316.346.338	35.131.533.638
Nhà làm việc		
Dự án sân vận động Đồng Văn	6.150.916.398	
Cộng	47.352.617.284	40.016.888.186

5.5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Góp vốn liên doanh vào nhà máy gạch Lý Nhân		
Góp vốn vào C.Ty CP Bất động sản HAMICO		
Cộng		

5.6 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Duy Tiên		3.000.000.000
Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/HĐTĐ ngày 14 tháng 11 năm 2011, tổng hạn mức tín dụng 5 tỷ đồng mục đích vay vốn chi phí mua NVL, CP nhân công, thời gian hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng, lãi suất 1,625%/tháng		
Vay cá nhân	1.050.000.000	
Cộng	1.050.000.000	3.000.000.000

5.7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.722.289	64.671.348
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		29.289.600
Thuế tài nguyên		
Phí môi trường		
Cộng	11.722.289	93.960.948

5.8 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2014 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	30/09/2014 (VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. Nguồn vốn kinh doanh	88.350.000.000			88.350.000.000
1. Vốn chủ sở hữu	88.350.000.000			88.350.000.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
II. Các quỹ				
1. Quỹ đầu tư phát triển				
III. Lợi nhuận chưa phân phối	3.461.801.068	214.998.525		3.676.799.593
VI. Quỹ khác				
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản				
Cộng	91.811.801.068	214.998.525		92.026.799.593

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 30/09/2014, 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:

	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 30/06/2014 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Cổ đông						
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

	30/09/2014	01/01/2014
	CP	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
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ/Cổ phiếu

5.9 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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 kỳ	275.639.134	536.103.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	60.640.609	134.025.790
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN		
Lợi nhuận sau thuế	214.998.525	402.077.372
Phân phối thu nhập		
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính		
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Lợi nhuận chưa phân phối	3.676.799.593	3.461.801.068
5.10 DOANH THU		
	30/09/2014	30/09/2013
	VND	VND
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	26.286.869.120	29.594.231.941
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.000.000	
Cộng	26.291.869.120	29.594.231.941
5.11 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	30/09/2014	30/09/2013
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	23.346.442.938	26.665.920.128
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	4.363.640	
Cộng	23.350.806.578	26.665.920.128
5.12 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	30/09/2014	30/09/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.071.000	10.873.581
Doanh thu hoạt động tài chính	3.071.000	10.873.581
Phí chuyển tiền		
Lãi vay phải trả	217.155.555	382.512.472
Chi phí hoạt động tài chính	217.155.555	382.512.472
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	-214.084.555	-371.638.891
5.13 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
	30/09/2014	30/09/2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	275.639.134	410.733.813
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

chịu thuế TNDN

Tổng thu nhập chịu thuế	275.639.134	410.733.813
Thuế suất thông thường	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	60.640.609	102.683.452
<i>Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN</i>		
Thuế TNDN thực tế phải nộp	60.640.609	102.683.452

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	214.998.525	308.050.361
---	--------------------	--------------------

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.

5.14 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.15 CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào khác cần điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

5.16 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

5.17 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Minh Hoàn

Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo

Kế toán trưởng

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

Số: 15/2014/NHA/CV

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận so
với cùng kỳ năm trước

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

Duy Tiên, ngày 17 tháng 10 năm 2014

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ tài chính về việc “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”;

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý III năm 2014;

Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội, mã chứng khoán NHA niêm yết trên HNX xin giải trình nguyên nhân dẫn đến những kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo như sau:

Quý III năm 2014, NHA đạt 26.291,87 triệu đồng doanh thu và 214,99 triệu đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu giảm 11,15%, LNST giảm 30,20%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu Quý III năm 2014 giảm do tình hình xây dựng các công trình theo nguồn ngân sách năm 2014 khó khăn nên dẫn đến doanh thu giảm.

+ Lợi nhuận quý III năm 2014 giảm do doanh thu giảm, chi phí đầu vào tăng như: giá nguyên vật liệu, giá nhân công. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nên lợi nhuận quý III năm 2014 giảm so với cùng kỳ năm 2013.

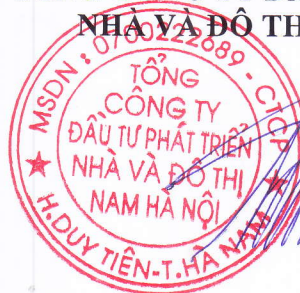
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội xin giải trình.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.
2. Mã chứng khoán: NHA.
3. Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
4. Điện thoại: 03513.847.756 Fax: 03513.866.689
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hồng Thái.
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính quý III năm 2014 của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 10 tháng 10 năm 2014 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

Quý III năm 2014, NHA đạt 26.291,87 triệu đồng doanh thu và 214,99 triệu đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu giảm 11,15%, LNST giảm 30,20%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu Quý III năm 2014 giảm do tình hình xây dựng các công trình theo nguồn ngân sách năm 2014 khó khăn nên dẫn đến doanh thu giảm.

+ Lợi nhuận quý III năm 2014 giảm do doanh thu giảm, chi phí đầu vào tăng như: giá nguyên vật liệu, giá nhân công. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nên lợi nhuận quý III năm 2014 giảm so với cùng kỳ năm 2013.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://namhanoi.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn