Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN HỒNG THÁI
Ngày ký: 20.01.2015 20:08

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

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH

QUÝ IV 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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
CỤM CÔNG NGHIỆP CẦU GIÁT, DUY TIÊN, HÀ NAM

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VNĐ	01/01/2014 VNĐ
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	**5.1**	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**			
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**		**14 742 597 375**	**14 216 461 984**
1. Phải thu của 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
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**		**5 703 307 012**	**5 610 410 101**
1. Hàng tồn kho	141	**5.2**	5 703 307 012	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**		**1 983 191 139**	**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		1 983 191 139	1 670 601 147
5. Tài sản ngắn hạn khác	158			
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**			
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**		**97 056 790 676**	**91 944 462 628**
1. TSCĐ hữu hình	221	**5.3**	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
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**	47 760 119 643	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**		

4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**121 032 070**	**231 535 079**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		121 032 070	231 535 079
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	**270**		**122 117 912 199**	**118 710 186 140**
Nguồn vốn				
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	**5.6**	10 000 000 000	3 000 000 000
2. Phải trả cho 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	**5.7**	1 290 943 058	93 960 948
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319			
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
II. Nợ dài hạn	**330**			
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	**400**		**97 315 970 657**	**91 811 801 068**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**97 315 970 657**	**91 811 801 068**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	**5.8**	88 350 000 000	88 350 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	**5.9**	8 965 970 657	3 461 801 068
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	**440**		**122 117 912 199**	**118 710 186 140**
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	**000**			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2014

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Đạo	Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
CỤM CÔNG NGHIỆP CẦU GIÁT, DUY TIÊN, HÀ NAM

Mẫu số: B 02 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ -BTC ngày 20/03/2010 của Bộ trưởng BTC)

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2014

Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV/2013 VND	Quý IV/2014 VND	Năm 2013	Năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.10	11 086 985 259	31 264 332 058	40 681 217 200	57 556 201 178
02	2. Các khoản giảm trừ					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		11 086 985 259	31 264 332 058	40 681 217 200	57 556 201 178
11	4. Giá vốn hàng bán	5.11	10 056 692 351	23 793 016 812	36 722 612 479	47 143 823 390
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		1 030 292 908	7 471 315 246	3 958 604 721	10 412 377 788
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.12	980 445	624 600	11 854 026	3 695 600
22	7. Chi phí tài chính		136 883 334	13 000 000	519 395 806	230 155 555
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		136 883 334	13 000 000	519 395 806	230 155 555
24	8. Chi phí bán hàng					
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		769 020 670	848 583 461	2 914 959 779	3 323 920 587
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		125 369 349	6 610 356 385	536 103 162	6 861 997 246
31	11. Thu nhập khác	5.13				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)		125 369 349	6 610 356 385	536 103 162	6 885 995 519
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.14	31 342 338	1 330 930 840	134 025 790	1 381 825 930
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		94 027 011	5 279 425 545	402 077 372	5 504 169 589
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

Hà Nam, Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Đạo	Nguyễn Minh Hoàn

MSDN: 0700222689 - CTCP - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI - H. DUY TIÊN - T. HÀ NAM

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
CỤM CÔNG NGHIỆP CẦU GIÁT, DUY TIÊN, HÀ NAM

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

MẪU B03-DN

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2013	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**536,103,162**	**6 885 995 519**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,677,098,078	3 226 190 802
- 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	-11,854,026	- 27 693 873
- Chi phí lãi vay	06	519395806	230 155 555
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**3,720,743,020**	**10 314 648 003**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	9,740,266,656	- 838 725 383
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2,319,487,576	- 92 896 911
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	1,468,840,692	-5 202 179 068
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-231,535,079	110 503 009
- Tiền lãi vay đã trả	13	-519,395,806	- 230 155 555
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-660,694,654	- 155 554 220
- 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**	**15,837,712,405**	**3 905 639 875**
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	-20,052,888,642	-16 762 329 476
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	11854026	3 695 600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**-13,641,034,616**	**-16 431 361 149**
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	11,000,000,000	34 050 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-12,109,003,500	-24 050 000 000
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**	**-1,109,003,500**	**10 000 000 000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**	**1,087,674,289**	**-2 525 721 274**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**3,949,040,912**	**5 036 715 201**
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**	**5,036,715,201**	**2 510 993 927**

Hà Nam, Ngày 31 tháng 12 năm 2014

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Đạo	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 chỉ 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 tuỳ 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

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt	7.757.810	638.734.590
Tiền gửi ngân hàng	2.503.236.117	4.397.980.611
Tiền đang chuyển		
Cộng	**2.510.993.927**	**5.036.715.201**

5.2 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Hàng mua đang đi đường		
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
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	**5.703.307.012**	**5.610.410.101**

5.3 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	**43.340.031.469**	**6.226.280.433**	**9.693.937.371**	**34.000.000**	**59.294.249.273**
Tăng trong kỳ		***909.090.909***			**909.090.909**
Mua trong kỳ		*909.090.909*			*909.090.909*
Tăng khác (*)					
Điều chỉnh theo TT45					
Giảm trong kỳ		***136.363.640***	***403.593.074***	***34.000.000***	**573.956.714**
Chuyển bất động sản đầu tư					
Giảm khác		*136.363.640*	*403.593.074*		*539.956.714*
Điều chỉnh theo TT45				*34.000.000*	*34.000.000*
Tại ngày 31/12/2014	**43.340.031.469**	**6.999.007.702**	**9.290.344.297**		**59.629.383.468**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	**2.536.866.279**	**921.011.312**	**3.887.451.303**	**21.345.937**	**7.366.674.831**
Tăng trong kỳ	***1.577.326.585***	***710.978.236***	***935.760.981***	***2.125.000***	***3.226.190.802***
Trích khấu hao	*1.577.326.585*	*710.978.236*	*935.760.981*		
Tăng khác					
Giảm trong kỳ		***12.045.455***	**224.636.805**		
Giảm khác		*12.045.455*	*224.636.805*		*236.682.260*
Điều chỉnh theo TT45				***23.470.937***	*23.470.937*
Tại ngày 31/12/2014	**4.114.192.864**	**1.619.944.093**	**4.598.575.479**	-	**10.332.712.436**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2014	40.803.165.189	5.305.269.121	5.806.486.068	12.654.063	51.927.574.442
Tại ngày 31/12/2014	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.818		49.296.671.032

5.4 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trạm trộn bê tong Hoàng Đông	4.885.354.548	4.885.354.548
Công trình Cầu Giát		
Khu đô thị mới Hoà Mạc	27.021.526.528	35.131.533.638
Nhà làm việc		
Dự án sân vận động Đồng Văn	15.853.238.567	
Cộng	**47.760.119.643**	**40.016.888.186**

5.5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Cộng		

5.6 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Duy Tiên Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/HĐTD 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		3.000.000.000
Vay ngắn hạn NHTMCP sài gòn thương tín – CN Hà Nam	10.000.000.000	
Cộng	**10.000.000.000**	**3.000.000.000**

5.7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	64.671.348
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		29.289.600
Thuế tài nguyên		
Phí môi trường		
Cộng	**1.290.943.058**	**93.960.948**

5.8 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2014 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	31/12/2014 (VND)

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**	**5.504.169.589**		**8.965.970.657**
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**	**5.504.169.589**		**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	**31/12/2014 CP**	**01/01/2014 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

	31/12/2014 VND	**01/01/2014 VND**

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 ky	**6.885.995.519**	**536.103.162**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.381.825.930	134.025.790
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN		
Lợi nhuận sau thuế	**5.504.169.589**	**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	**8.965.970.657**	**3.461.801.068**

5.10 DOANH THU

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	32.787.550.814	40.477.217.200
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		204.000.000
Doanh thu BĐS đầu tư	24.768.650.364	
Cộng	**57.556.201.178**	**40.681.217.000**

5.11 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.029.827.226	36.547.377.014
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ		175.235.465
Giá vốn BĐS đầu tư	18.113.996.164	
Cộng	**47.143.823.390**	**36.722.612.479**

5.12 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.695.600	11.854.026
Doanh thu hoạt động tài chính	**3.695.600**	**11.854.026**
Phí chuyển tiền		
Lãi vay phải trả	230.155.555	519.395.806
Chi phí hoạt động tài chính	**230.155.555**	**519.395.806**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	**-226.459.955**	**-507.541.780**

5.13 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND

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	
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	6.654.654.192	
Thuế suất thông thường của dịch vụ xây lắp	22%	25%
Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS	20%	
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp	50.895.092	
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS	1.330.930.838	134.025.790
Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN		
Thuê TNDN thực tế phải nộp	**1.381.825.930**	**134.025.790**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**5.604.169.589**	**402.077.372**

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 tuỳ 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 2014

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 31 tháng 12 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

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

Số: 04/2015/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 16 tháng 01 năm 2015

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 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:

Năm 2014, NHA đạt 57,56 tỷ đồng doanh thu và 5,50 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 41,49%, LNST tăng 1.275,0%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu năm 2014 tăng do quý IV Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1).

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng do năm nay, Công ty chủ yếu hạch toán doanh thu hoạt động bất động sản, chi phí cho hoạt động bất động sản hợp lý hơn so với chi phí hoạt động xây lắp mà các năm trước Công ty hạch toán doanh thu nên lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng 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.

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

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

Số: 05/2015/NHA/CV
V/v: Công bố thông tin BCTC năm 2014

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

Hà Nam, ngày 16 tháng 01 năm 2015

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 IV năm 2014 của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

Năm 2014, NHA đạt 57,56 tỷ đồng doanh thu và 5,50 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 41,49%, LNST tăng 1.275,0%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu năm 2014 tăng do quý IV Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1).

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng do năm nay, Công ty chủ yếu hạch toán doanh thu hoạt động bất động sản, chi phí cho hoạt động bất động sản hợp lý hơn so với chi phí hoạt động xây lắp mà các năm trước Công ty hạch toán doanh thu nên lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng 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.

M.S.D.N: 0700222689 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
H. DUY TIÊN - T. HÀ NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn