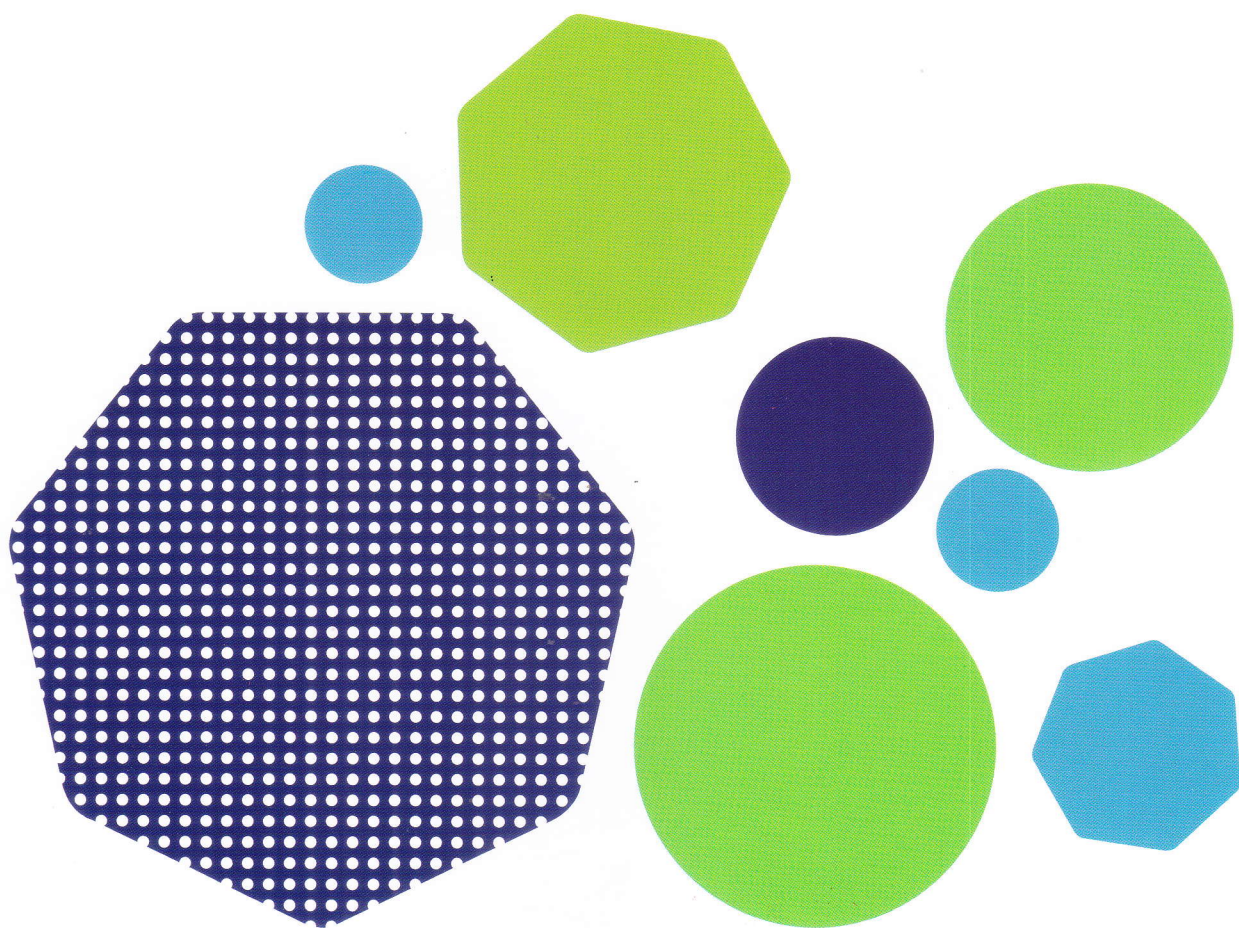


**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/06/2015



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/06/2015



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	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 - 23

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 được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Tổng Công ty điều hành Tổng Công ty tại ngày lập Báo cáo này 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 Hồng Thái	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

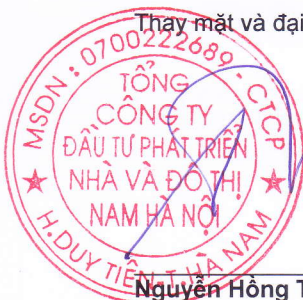
TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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 kỳ. 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;
- 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; và
- 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 8 năm 2015

Số: 421 /2015/BCSX - UHYACA

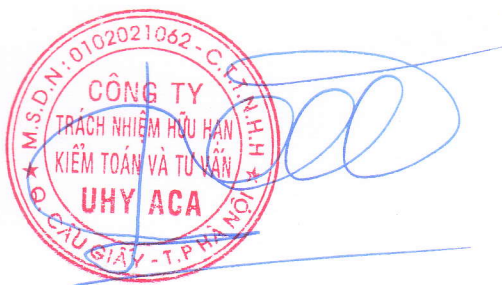
BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ("Tổng Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, từ trang 03 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Tổng Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



PGS. TS. Trần Văn Dũng
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0283-2014-112-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA
Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2015

Chu Quang Tùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1022-2014-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu kỳ
100	A-TÀI SẢN NGẮN HẠN		38.767.514.849	24.940.089.453
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	4.519.400.900	2.510.993.927
111	Tiền		4.519.400.900	2.510.993.927
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		25.170.885.180	14.742.597.375
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	20.755.646.826	6.414.108.064
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.415.238.354	8.328.489.311
140	Hàng tồn kho	V.3	6.569.160.095	5.703.307.012
141	Hàng tồn kho		6.569.160.095	5.703.307.012
150	Tài sản ngắn hạn khác		2.508.068.674	1.983.191.139
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	2.508.068.674	1.983.191.139
200	B-TÀI SẢN DÀI HẠN		123.280.596.303	97.177.822.746
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	Tài sản cố định		50.897.744.741	49.296.671.033
221	Tài sản cố định hữu hình	V.5	50.897.744.741	49.296.671.033
222	Nguyên giá		61.644.939.745	59.629.383.468
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.747.195.004)	(10.332.712.435)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		72.322.335.527	47.760.119.643
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.6	72.322.335.527	47.760.119.643
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		60.516.035	121.032.070
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.7	60.516.035	121.032.070
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		162.048.111.152	122.117.912.199

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu kỳ
300	NỢ PHẢI TRẢ		33.071.545.465	24.801.941.542
310	Nợ ngắn hạn		33.071.545.465	24.801.941.542
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.8	14.085.942.809	11.163.947.050
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.109.421.993	2.347.051.434
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.9	1.876.180.663	1.290.943.058
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.10	10.000.000.000	10.000.000.000
330	Nợ dài hạn		-	-
400	NGUỒN VỐN		128.976.565.687	97.315.970.657
410	Nguồn vốn chủ sở hữu	V.11	128.976.565.687	97.315.970.657
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		116.000.000.000	88.350.000.000
421	Lợi nhuận chưa phân phối		12.976.565.687	8.965.970.657
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		6.182.877.573	3.461.801.068
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		6.793.688.114	5.504.169.589
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		162.048.111.152	122.117.912.199



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Ngày 08 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	63.835.268.378	20.228.893.210
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	63.835.268.378	20.228.893.210
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	52.612.891.801	18.121.243.247
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.222.376.577	2.107.649.963
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	6.984.310	2.414.400
22	Chi phí tài chính	VI.4	386.022.933	168.266.666
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		386.022.933	168.266.666
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	1.900.798.737	1.752.535.434
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.942.539.217	189.262.263
31	Thu nhập khác	VI.6	236.363.636	327.272.727
32	Chi phí khác	VI.7	469.046.296	303.274.454
40	Lợi nhuận khác		(232.682.660)	23.998.273
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.709.856.557	213.260.536
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.8	1.916.168.443	46.917.318
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.793.688.114	166.343.218
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	606	18



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 8 năm 2015

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
01	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
	Lợi nhuận trước thuế	8.702.872.247	213.260.536
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	1.650.198.177	1.595.667.181
05	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	225.698.350	(26.412.673)
06	Chi phí lãi vay	386.022.933	168.266.666
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	10.964.791.707	1.950.781.710
09	Tăng giảm các khoản phải thu	(10.953.165.340)	553.314.802
10	Tăng giảm hàng tồn kho	(865.853.083)	2.350.019.737
11	Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	7.558.257.544	(8.464.369.128)
12	Tăng giảm chi phí trả trước	60.516.035	57.883.776
14	Tiền lãi vay đã trả	(386.022.933)	(168.266.666)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.330.930.838)	(64.671.348)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	5.047.593.092	(3.785.307.117)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	(28.282.534.065)	(909.090.909)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	236.363.636	327.272.727
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.984.310	(2.414.400)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(28.039.186.119)	(584.232.582)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	25.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	10.000.000.000	5.600.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	(10.000.000.000)	(6.100.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	25.000.000.000	(500.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	2.008.406.973	(4.869.539.699)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2.510.993.927	5.036.715.201
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4.519.400.900	167.175.502



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Ngày 08 tháng 8 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 3 ngày 19/05/2015.

Tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh tại thời điểm 19 tháng 05 năm 2015 là 116.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.

Số lượng nhân viên tại 30/06/2015 là 89 người (ngày 31/12/2014 là 89 người).

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 KỲ 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 Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15"), và có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15.

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 Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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; Tiền gửi ngân hàng; Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 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 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 thuần.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tiền mặt	820.500.835	7.757.810
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.698.900.065	2.503.236.117
Cộng	4.519.400.900	2.510.993.927

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	18.382.568.068	5.886.107.306
Ban QLDA CT đường GT liên xã Hoà Mạc - Châu Giang	528.629.000	367.195.484
UBND thị trấn Hoà Mạc	1.977.942.700	2.077.942.700
UBND xã Yên Nam	1.136.569.368	-
UBND thị trấn Đồng Văn	738.614.000	740.624.000
UBND xã Châu Giang	940.246.000	2.672.288.122
UBND xã Chuyên Ngoại	4.984.642.000	28.057.000
Trường THPT Nguyễn Hữu Tiến	791.425.000	-
Nguyễn Văn Khôi	671.200.000	-
Lã Văn Duyệt	807.500.000	-
Vũ Văn Đồng	1.420.200.000	-
Nguyễn Thị Ngọc Lương	515.500.000	-
Nguyễn Quang Thành	541.500.000	-
Nguyễn Văn Hùng	2.055.800.000	-
Nguyễn Hoàng Đạo	1.272.800.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.373.078.758	528.000.758
Cộng	20.755.646.826	6.414.108.064

3. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	819.355.021	-	332.540.670	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.749.805.074	-	5.370.766.342	-
Cộng	6.569.160.095	-	5.703.307.012	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Nội dung	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT nộp thừa	1.983.191.139	-	524.877.535	2.508.068.674
Cộng	1.983.191.139	-	524.877.535	2.508.068.674

5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	59.629.383.468
Mua trong kỳ	-	636.363.636	3.083.954.545	3.720.318.181
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.704.761.904)	(1.704.761.904)
Số dư cuối kỳ	43.340.031.469	7.635.371.338	10.669.536.938	61.644.939.745
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	4.114.192.864	1.619.944.093	4.598.575.478	10.332.712.435
Khấu hao trong kỳ	788.663.293	359.975.093	501.559.791	1.650.198.177
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.235.715.608)	(1.235.715.608)
Số dư cuối kỳ	4.902.856.157	1.979.919.186	3.864.419.661	10.747.195.004
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.819	49.296.671.033
Số dư cuối kỳ	38.437.175.312	5.655.452.152	6.805.117.277	50.897.744.741

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Xây dựng cơ bản	72.322.335.527	47.760.119.643
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	6.224.880.751	4.885.354.548
Khu đô thị mới Hòa Mạc	28.357.215.817	27.021.526.528
Dự án sân vận động Đồng Văn	37.740.238.959	15.853.238.567
Cộng	72.322.335.527	47.760.119.643

7. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	60.516.035	121.032.070
Cộng	60.516.035	121.032.070

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<i>Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả</i>	<i>10.870.923.500</i>	<i>6.330.989.800</i>
Công ty TNHH Hợp Tiến	1.286.800.000	2.864.952.300
Công ty TNHH TM & DV số 9	1.114.630.000	3.466.037.500
Công ty TNHH Chinh Chiến	4.939.825.000	-
Công ty TNHH Phúc Hưng	1.483.000.000	-
Công ty CP đầu tư DVTM Tân Thịnh	2.046.668.500	-
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>3.215.019.309</i>	<i>4.832.957.250</i>
Cộng	14.085.942.809	11.163.947.050

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Nội dung	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	1.916.168.443	1.330.930.838	1.876.180.663
Cộng	1.290.943.058	1.916.168.443	1.330.930.838	1.876.180.663

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (V.10.1)						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Phạm Văn Tuấn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Phạm Ngọc Duyệt	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Trương Văn Khải	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Phạm Văn Đồi	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Trần Ngọc Tuyển	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10.1. Chi tiết vay ngắn hạn

Đối tượng	Số dư cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Phạm Văn Tuấn	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tín chấp
Phạm Ngọc Duyên	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tín chấp
Trương Văn Khải	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tín chấp
Phạm Văn Đỗi	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tín chấp
Trần Ngọc Tuyền	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tín chấp
Cộng	10.000.000.000			

11. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068
Lãi trong năm	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Số dư cuối năm	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657
KỲ NÀY			
Số dư đầu kỳ	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657
Tăng vốn	27.650.000.000	-	27.650.000.000
Lãi trong kỳ	-	6.793.688.114	6.793.688.114
Giảm khác	-	(2.783.093.084)	(2.783.093.084)
Số dư cuối kỳ	116.000.000.000	12.976.565.687	128.976.565.687

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Nguyễn Minh Hoàn	14.802.000.000	14.802.000.000
Cù Đức Ngọc	180.000.000	180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	570.700.000	517.000.000
Đặng Văn Lành	150.000.000	150.000.000
Các cổ đông khác	100.297.300.000	72.701.000.000
Cộng	116.000.000.000	88.350.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	116.000.000.000	88.350.000.000
+ Vốn góp đầu năm	88.350.000.000	88.350.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	27.650.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	116.000.000.000	88.350.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.650.000.000	-

Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	11.600.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	11.600.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.600.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	8.835.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.835.268.378	20.228.893.210
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	18.326.507.820	20.228.893.210
Doanh thu kinh doanh bất động sản	45.508.760.558	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.835.268.378	20.228.893.210

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn của xây lắp và giải phóng mặt bằng	15.708.634.401	18.121.243.247
Giá vốn kinh doanh bất động sản	36.904.257.400	-
Cộng	52.612.891.801	18.121.243.247

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.984.310	2.414.400
Cộng	6.984.310	2.414.400

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền vay	386.022.933	168.266.666
Cộng	386.022.933	168.266.666

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	621.683.821	531.081.328
Chi phí nhân công	710.100.000	473.400.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	240.669.370	235.218.590
Chi phí khác	328.345.546	512.835.516
Cộng	1.900.798.737	1.752.535.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

6. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	236.363.636	327.272.727
Cộng	236.363.636	327.272.727

7. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí thanh lý nhượng bán	469.046.296	303.274.454
Cộng	469.046.296	303.274.454

8. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

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.

8.1. Thuế suất

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế.

8.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận trước thuế	8.709.856.557	213.260.536
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh lỗ năm trước	8.709.856.557	213.260.536
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính	8.709.856.557	213.260.536
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.916.168.443	46.917.318

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.793.688.114	166.343.218
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (*)	11.211.111	9.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	606	18

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	8.835.000	8.835.000
Ảnh hưởng của phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên ngày 15/01/2015	265.000	265.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược ngày 28/01/2015	2.500.000	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền tại thời điểm cuối năm	11.211.111	9.100.000

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu	16.011.827.753	16.099.376.601
Chi phí nhân công	1.097.142.000	789.000.000
Khấu hao TSCĐ	1.650.198.177	1.595.667.182
Chi phí khác	325.345.546	277.666.081
Cộng	19.084.513.476	18.761.709.864

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 30 tháng 06 năm 2015.

2. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

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 sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.519.400.900	2.510.993.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.755.646.826	6.414.108.064
Cộng	25.275.047.726	8.925.101.991
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	14.085.942.809	11.163.947.050
Cộng	24.085.942.809	21.163.947.050

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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 30/06/2015, 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 tính 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. Tính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 - 5 năm
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH		
Số dư cuối kỳ		
Các khoản vay	10.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	14.085.942.809	-
Cộng	24.085.942.809	-
Số dư đầu kỳ		
Các khoản vay	10.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	-
Cộng	21.163.947.050	-
TÀI SẢN TÀI CHÍNH		
Số dư cuối kỳ		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.519.400.900	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.755.646.826	-
Cộng	25.275.047.726	-
Số dư đầu kỳ		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	-
Cộng	8.925.101.991	-

5. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính giữa niên độ của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	Đầu kỳ	Trình bày lại	Cuối kỳ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Vay và nợ ngắn hạn	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-
Vay và nợ thuê tài chính	-	10.000.000.000	10.000.000.000



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 8 năm 2015

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

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

Số: 33/2015/NHA/CV

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

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

Duy Tiên, ngày 08 tháng 8 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 quý sáu tháng đầu năm 2015;

- Căn cứ báo cáo Tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA lập ngày 08 tháng 8 năm 2015;

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:

Sáu tháng đầu năm 2015, NHA đạt 63,835 tỷ đồng doanh thu và 6,794 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2014, doanh thu tăng 215,56%, LNST tăng 3.992,77%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu 6 tháng đầu năm 2015 tăng do 6 tháng đầu năm 2015 Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản tại hai dự án: Dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1) và Dự án sân vận động đồng văn và hạ tầng khu đất xung quanh.

+ Lợi nhuận sau thuế sáu tháng đầu năm 2015 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 sáu tháng đầu năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm 2014.

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 Hồng Thái

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

Số: 34/2015/NHA/CV

V/v: Công bố thông tin BCTC 6 tháng
năm 2015 đã soát xét

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

Hà Nam, ngày 08 tháng 08 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 soát xét 6 tháng đầu năm 2015 có kiểm toán của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 08 tháng 8 năm 2015 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

Sáu tháng đầu năm 2015, NHA đạt 63,835 tỷ đồng doanh thu và 6,794 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2014, doanh thu tăng 215,56%, LNST tăng 3.992,77%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu 6 tháng đầu năm 2015 tăng do 6 tháng đầu năm 2015 Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản tại hai dự án: Dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1) và Dự án sân vận động đồng văn và hạ tầng khu đất xung quanh.

+ Lợi nhuận sau thuế sáu tháng đầu năm 2015 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 sáu tháng đầu năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm 2014.

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.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái