

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
NAM HÀ NỘI

Hà Nam, Ngày 10 tháng 03 năm 2016.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

NĂM 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
- Giấy CNĐKKD : Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 05 năm 2015
- Vốn điều lệ : 116.000.000.000đồng (một trăm mười sáu tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 116.000.000.000đồng (một trăm mười sáu tỷ đồng)
- Địa chỉ : Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Số điện thoại : (0351)3847756
- Số fax : (0351)3866689
- Website : www.namhanoi.com.vn
- Mã cổ phiếu : NHA
- Quá trình hình thành và phát triển:

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

Ngày 30 tháng 06 năm 2006 Công ty TNHH Thành Mỹ thay đổi đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ lên 26.000.000.000 đồng và đăng ký thêm ngành nghề kinh



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

doanh là kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng, sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản, kinh doanh xuất nhập khẩu.

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

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

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

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

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 265.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động), đưa Tổng số vốn của Tổng Công ty lên 91.000.000.000 đồng.

Ngày 28 tháng 01 năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 2.500.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thông qua đợt chào bán riêng lẻ), đưa Tổng số vốn của Tổng Công ty lên 116.000.000.000 đồng.

Ngày 19 tháng 05 năm 2015 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 3 số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp với số vốn điều lệ là 116.000.000.000 đồng, đồng thời thay đổi người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty.



2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

a. Ngành nghề kinh doanh:

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

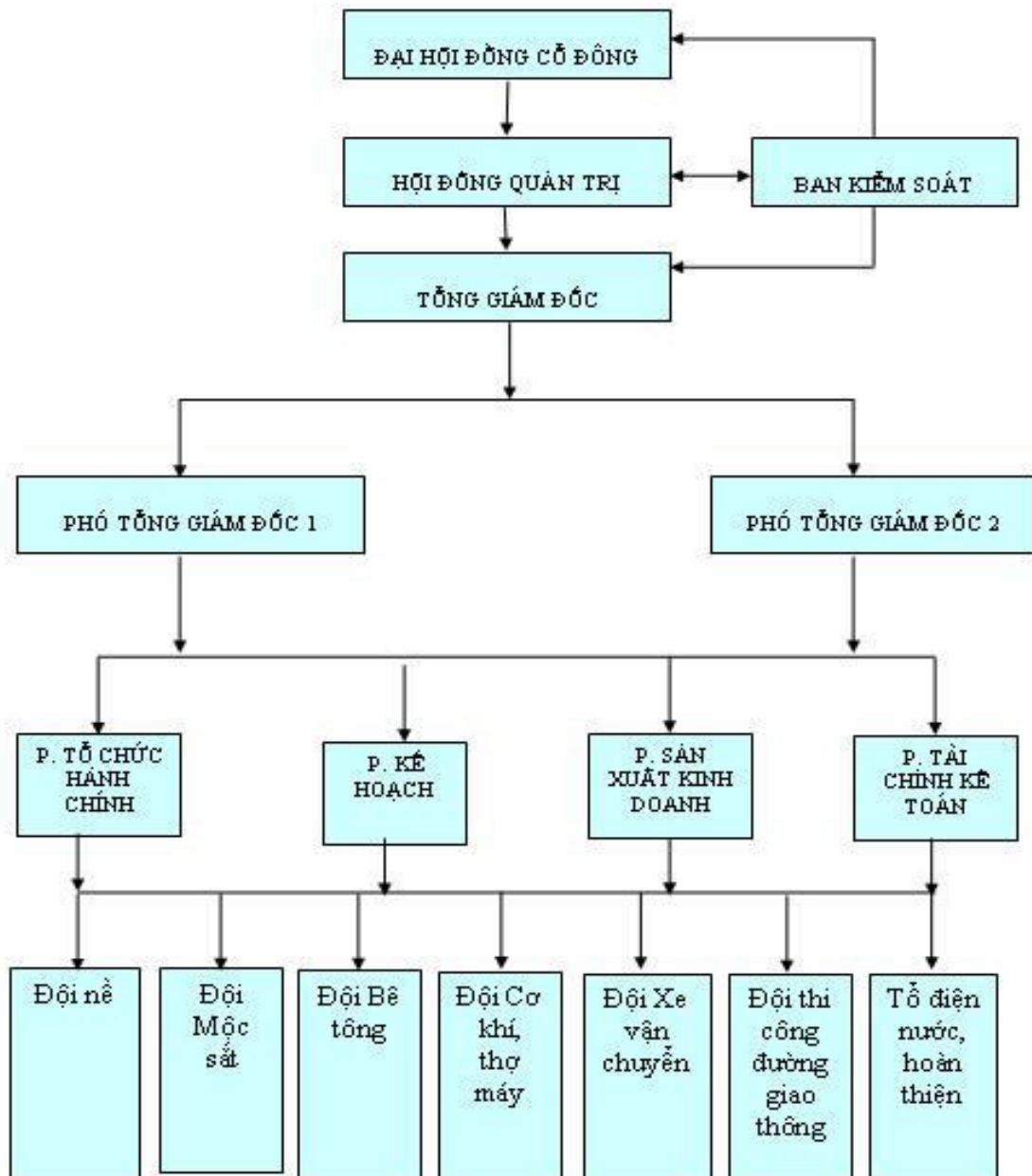
b. Địa bàn kinh doanh:

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

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

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết: Không.



4. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

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

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực chính: đầu tư xây dựng các khu đô thị và xây lắp công trình. Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, văn phòng cho thuê nhà đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.

Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội. Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2010- 2020 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hằng năm từ 10% trở lên.

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

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

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Năm 2015, kinh tế Việt Nam vẫn còn phải đương đầu với những khó khăn, thách thức do nền kinh tế thế giới phục hồi còn chậm, khủng hoảng nợ công chưa giải quyết triệt để ở khu vực châu Âu, thâm hụt ngân sách ở các nước phát triển... Trong nước, kinh tế vĩ mô chưa thực sự ổn định, lạm phát, lãi suất tuy đã giảm nhưng vẫn còn có những ảnh hưởng chưa tốt đến sản xuất và đời sống của nhân dân. Hoạt động đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp nhỏ và vừa gặp rất nhiều khó khăn do thiếu vốn, sức mua trong nước giảm..., nhiều ngành, lĩnh vực gặp khó khăn trong sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm. Với những diễn biến về kinh tế thế giới và trong nước thời gian qua và triển vọng sắp tới, có thể thấy áp lực rất lớn để Việt Nam đạt được những mục tiêu kinh tế vĩ mô đã đề ra trong năm nay. Tuy nhiên, có nhiều nhận định cho rằng nền kinh tế năm nay có nhiều khả quan bởi sự xuất hiện của những tín hiệu tốt đánh dấu sự phục hồi.

Những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế, khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái sẽ kéo theo lãi suất và lạm phát tăng cao... là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp chủ yếu sản xuất thực phẩm để xuất khẩu sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới thay đổi..

Lãi suất, tỷ giá và lạm phát:

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

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

b. Rủi ro luật pháp

Các công ty trong ngành chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như định hướng phát triển ngành bất động sản, khuyến khích hay hạn chế, các chính sách về thuế, về tài nguyên và quản lý môi trường. Bất kỳ một sự thay đổi nào trong các chính sách trên đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây ra biến động trong lợi nhuận.



Là doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành Hà Nội, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

c. Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của công ty

Rủi ro ngành

Nguyên liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí xây dựng, đóng một vai trò cực kỳ quan trọng trong hoạt động sản xuất xây dựng của các doanh nghiệp. Vì vậy, biến động giá cả nguyên liệu sẽ tác động đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty, đặc biệt là những nguyên liệu này hiện nay của công ty được cung cấp từ đối tác ở các tỉnh Nam Định, Hà Nam, Thái Bình... nên nguồn nguyên liệu được cung cấp còn nhiều hạn chế

Rủi ro về cạnh tranh

Hoạt động xây dựng công trình của công ty chủ yếu tập trung vào công trình dân dụng, thủy lợi, công trình điện lực. Việc không đa dạng hóa các hoạt động khác có thể tạo rủi ro cho công ty trong trường hợp ngành này gặp khó khăn. Trong trường hợp này, hoạt động xây dựng của công ty sẽ bị xáo trộn.

Bên cạnh đó việc phải cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài phần lớn những doanh nghiệp này đều có tiềm lực mạnh về vốn công nghệ và nguồn lực... Điều này sẽ tạo ra môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt với các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài..

Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

Năm 2015 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 148,6 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 17 tỷ đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt hơn 13,2 tỷ đồng.

– Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chi tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	120.000.000.000	148.660.285.593	123,9%
Lợi nhuận trước thuế	16.000.000.000	17.013.648.156	106,3%
Lợi nhuận sau thuế	12.480.000.000	13.252.639.647	108,4%
Cổ tức	10%	10%	

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Các thành viên Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc	19/02/1979	57.700	0,50%
Nguyễn Hoàng Đạo	Kế toán trưởng	29/7/1987	11.000	0,09%

Sơ yếu lý lịch các thành viên ban điều hành:

❖ Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Hồng Thái

Họ và tên : **Nguyễn Hồng Thái**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/02/1979

CMND : 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Quán Nha, Tiên Hải, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Trình độ chuyên môn : Cử nhân toán tin ứng dụng.



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2003 – 2004	Nhân viên phòng kế hoạch	Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam
Từ 2005 đến 5/2015	Phó Tổng giám đốc	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
5/2015 đến nay	Tổng giám đốc	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : không

Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 57.700 cổ phần chiếm 0,5% tổng số cổ phần của Công ty (Tính đến ngày 31/12/2015)

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

❖ Kế toán trưởng – Nguyễn Hoàng Đạo

Họ và tên : Nguyễn Hoàng Đạo

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 29/7/1987

CMND : 168139245 Ngày cấp: 29/3/2007 Tại: CA Hà Nam.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Phố Đông Hòa, thị trấn Hòa Mạc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

+ Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay : Kế toán trưởng

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 11.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,09% cổ phần của công ty (tính đến ngày 30/12/2015)

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2015, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội có sự thay đổi trong ban điều hành:

- Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Minh Hoàn
- Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc với ông Nguyễn Hồng Thái
- Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Hồng Thái

b. Chính sách đối với người lao động

Số lượng lao động trong công ty

Tính đến 31/12/2015 Tổng công ty có 89 người trong đó: Biên chế chính thức 50; số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng

Chính sách đối với người lao động



Nhân tố con người từ lâu vẫn được coi là nguồn lực quý giá nhất của Doanh nghiệp. Nguồn nhân lực mạnh không những tạo cho Doanh nghiệp lợi thế cạnh tranh mà còn là yếu tố quyết định sự thành công hay thất bại của Doanh nghiệp, do đó lãnh đạo Công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân lực.

Chính sách tuyển dụng

Công ty thực hiện tuyển dụng lao động cả trong nội bộ lẫn bên ngoài Công ty nhằm mục đích tìm được những người có năng lực, trình độ đáp ứng được yêu cầu của công việc đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Trong nội bộ: Đề bạt các vị trí quản lý, lãnh đạo: Giám đốc, Phó giám đốc Xí nghiệp,

Trưởng phòng, phó phòng... đây là lực lượng lao động đã quen với công việc, hiểu biết rõ về công ty, trung thành với công ty.

Thu hút lao động bên ngoài doanh nghiệp

Thông qua các phương tiện truyền thông, trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, hội chợ việc làm, thông báo tuyển dụng ở các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề... công ty thu hút lao động ở các lĩnh vực: công nhân kỹ thuật, kỹ sư, cử nhân kinh tế, ngoại ngữ, kế toán, ... ưu tiên những cá nhân có kinh nghiệm làm việc.

Chính sách đào tạo

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đối với lao động trực tiếp: mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng được yêu cầu mới trong công tác.
- Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước...

Chế độ làm việc



Công ty thực hiện chế độ lao động theo Luật Lao động và các quy định của Pháp luật. Về điều kiện làm việc: văn phòng làm việc, nhà xưởng được thiết kế khang trang, thoáng mát đảm bảo đến mức tối đa an toàn vệ sinh lao động, tạo điều kiện tốt nhất về điều kiện làm việc để người lao động phát huy được hiệu quả lao động.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Công ty có chủ trương khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty..

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Các khoản đầu tư lớn:

Dự án	Đầu năm	Cuối năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	-
Khu đô thị mới Hòa Mạc	27.021.526.528	13.254.352.935
Dự án sân vận động Đồng Văn	15.853.238.567	34.388.652.858

Các công ty con, công ty liên kết: Không

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	122.117.912.199	183.186.354.045	50%
Doanh thu thuần	57.556.201.178	148.660.285.593	158%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.861.997.246	17.266.333.088	152%
Lợi nhuận khác	23.998.273	(252.684.932)	(1153)%
Lợi nhuận trước thuế	6.885.995.519	17.013.648.156	147%
Lợi nhuận sau thuế	5.504.169.589	13.252.639.647	141%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,01	0,75	
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,78	0,49	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,2	0,32	
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,2	0,32	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	8,3	7,2	
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản	Lần	0,47	0,81	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	9,5%	8,9%	
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,7%	10,7%	
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	4,5%	7,2%	
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh /DT thuần	%	11,9%	11,6%	



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

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

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 11.600.000 Cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông

Công ty không có cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng

b. Cơ cấu cổ đông: (tính đến ngày 31/12/2015)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước			
1	Nhà nước	0	0	0
2	Khác	11.104.400	111.044.000.000	95,73%
II.	Cổ đông nước ngoài	495.600	4.956.000.000	4,27%
	Tổng cộng	11.600.000	116.000.000.000	100%

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

Trong năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có hoạt động tăng vốn.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác

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



III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Kế hoạch 2015	So sánh 2015/Kế hoạch	Năm 2014	So sánh 2015/2014
1	Doanh thu	148.660.285.593	120.000.000.000	123,9%	57.556.201.178	258,3%
2	LNTT	17.013.648.156	16.000.000.000	106,3%	6.885.995.519	247,1%
3	LNST	13.252.639.647	12.480.000.000	106,2	5.504.169.589	240,8%
4	Vốn chủ sở hữu	116.000.000.000	116.000.000.000	100%	88.350.000.00	131,3%

So với năm 2014, năm 2015 Công ty đặt mục tiêu rất cao với doanh thu 120 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 16 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 12,48 tỷ đồng. Kế hoạch đặt ra trong kỳ vọng một năm kinh tế đầy khởi sắc của nền kinh tế nói chung và của công ty nói riêng.

Trong năm 2015, có thể nói là một năm đầy thành công của ban giám đốc trong việc điều hành công tác sản xuất kinh doanh của công ty không những đạt được kế hoạch đã đề ra mà còn vượt chỉ tiêu. Cụ thể: về chỉ tiêu doanh thu vượt 23,9% so với kế hoạch tương đương vượt hơn 28 tỷ đồng, so với năm 2014 tăng 158,3% tương đương hơn 91 tỷ đồng. Tương tự các chỉ số về lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế cũng vượt kế hoạch hơn 6%; so với năm 2014 vượt hơn 140%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản của công ty đầu năm 2015 là: 122.117.912.199 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2015 là: 183.186.354.045 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2015 tài sản công ty tăng hơn 61 tỷ đồng. Trong đó tăng phần tăng chủ yếu là tài sản dài hạn mà cụ thể là tài sản cố định tăng khoảng 40 tỷ đồng, còn lại là phần tài sản ngắn hạn mà cụ thể là các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho.

Hiệu quả sử dụng tài sản: ROA= 7,2% , cho thấy công ty sử dụng tài sản rất tốt.



b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2015 là khoảng gần 25 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Đến cuối năm 2015, nợ phải trả tăng lên gần 60 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn
- Trong cơ cấu nợ của công ty đều là nợ ngắn hạn, không có nợ dài hạn, và không có khoản nào được tính vào nợ xấu.

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

Trong năm 2015 công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Chỉ tiêu	Năm 2016
1. Vốn điều lệ (VND)	116.000.000.000 đồng
2. Doanh thu (VND)	160.000.000.000 đồng
3. Lợi nhuận sau thuế (VND)	15.000.000.000 đồng
4. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (%)	9,38%
5. Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	12,93%
6. Cổ tức (%)	10%

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

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

Năm 2015, các hoạt động của công ty diễn ra khá tốt, có sự liên kết chặt chẽ giữa HĐQT với ban Tổng Giám đốc, giữa Tổng Giám đốc với các phó Tổng giám đốc và các phòng ban, các đội

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

Trong năm 2015, Ban giám đốc đã có nhiều nỗ lực đáng nghi nhận, và thể hiện qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã vượt qua kế hoạch đề ra và vượt xa so với năm 2014.



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

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

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

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2015 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	20/05/1970	1.480.200	12,76%
2	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	13/05/1959	15.000	0,13%
3	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	27/08/1965	18.000	0,16%
4	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	19/02/1979	57.700	0,5%
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	20/10/1979	0	0

(Số liệu đến ngày 31/12/2015)



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị

• **Ông : NGUYỄN MINH HOÀN**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Chủ tịch HĐQT

– Giới tính : Nam

– Ngày tháng năm sinh : 20/05/1970

– Chứng minh thư nhân dân : 168281715 cấp ngày 30/03/2006 tại công an Hà Nam

– Quốc tịch : Việt Nam

– Dân tộc : Kinh

– Địa chỉ thường trú : 108, Phố Thịnh Hòa, Thị trấn Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam

– Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1991-1995	Nhân viên phòng kinh doanh	Xí nghiệp tằm tơ Sông Châu
1995-1999	Nhân viên phòng kinh doanh	Nhà máy xi măng Kien Khê
1999-2000	Nhân viên phòng kinh doanh	Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý
2000-2003	Phó giám đốc	Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam
2004-2007	Giám đốc	Công ty TNHH Thành Mỹ
2008 đến 5/2015	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)
5/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

– Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

– Chức vụ tại tổ chức khác : Không.

– Số cổ phần sở hữu : 1.480.200 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2015)

- Người có liên quan:

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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

Người có liên qua	Quan hệ	Số cổ phần nắm giữ
Nguyễn Ngọc Hương	Vợ	150.000 cổ phần
Nguyễn Đức Kiên	con trai	500.000 cổ phần

*(Số liệu tính đến ngày 31/12/2015)***• Ông : NGUYỄN HỒNG THÁI**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 19/02/1979
- Chứng minh thư nhân dân : 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: xã Tiên Hải, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân toán tin ứng dụng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
Từ 2003 – 2004	Nhân viên phòng kế hoạch	Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam
Từ 2005 đến 5/2015	Phó Tổng giám đốc	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 5/2015 đến nay	Tổng giám đốc	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần sở hữu : 57.700 cổ phần *(tính đến ngày 31/12/2015)*
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần..



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

- **Ông : CÙ ĐỨC NGỌC**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT.

– Giới tính : Nam

– Ngày tháng năm sinh : 27/08/1965

– Chứng minh thư nhân dân : 162075619 cấp ngày 12/05/1994 tại Nam Hà

– Quốc tịch : Việt Nam

– Dân tộc : Kinh

– Địa chỉ thường trú : Tổ 6, P.Quang Trung, TP.Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

– Trình độ chuyên môn : 12/12

– Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1985 – 1988	Bộ đội	đặc khu Quảng Ninh
1988 – 2003	Lao động hợp tác	Liên Bang Nga
Từ năm 2003 đến 2013	Phó giám đốc	Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)
2013 đến nay	Thành viên HĐQT	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

– Chức vụ tại tổ chức khác : Không

– Số cổ phần sở hữu : 18.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2015)

– Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.

– Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.

- **Ông : NGUYỄN VĂN HÙNG**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT

– Giới tính: Nam

– Ngày sinh: 20/10/1979.



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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

- Số CMTND: 168169861 Ngày cấp: 18/02/2003 Tại: CA Hà Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ chuyên môn: 12/12.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
Từ năm 2002 đến 04/2004	cán bộ vật tư	Công ty CP khoáng sản Hà Nam
4/ 2004 đến nay	Trưởng phòng vật tư	Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội)

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, trong đó.
- Số cổ phần đại diện nắm giữ : 0 cổ phần.
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ : 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần.

- **Ông : ĐẶNG VĂN LÀNH**

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

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

Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1977-1982		Tham gia quân đội
1982-1988	Cán bộ phòng kế hoạch	Công ty Thương mại Duy Tiên
1988-2000	Cán bộ phòng kế hoạch vật tư	Công ty SXKD XNK Hồng Phú
Từ năm 2000 đến 9/2014	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng kinh doanh	Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico).
Từ tháng 10-2014 đến nay	Chủ tịch HĐQT	công ty cổ phần gạch Hamico1.

– Chức vụ tại tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần gạch Hamico1.

– Số cổ phần sở hữu : 15.000 cổ phần (tính đến ngày 31/12/2015)

– Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.

– Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị**Các cuộc họp của HĐQT**

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	6	100%	
2	Cù Đức Ngọc	Thành viên	6	100%	
3	Đặng Văn Lành	Thành viên	6	100%	
4	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên	6	100%	
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	6	100%	

– Hội đồng quản trị thông qua sửa đổi điều lệ và hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung, tăng vốn điều lệ từ 88.350.000.000 đồng lên 91.000.000.000 đồng.

– Hội đồng quản trị thông qua sửa đổi điều lệ và hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung, tăng vốn điều lệ từ 91.000.000.000 đồng lên 116.000.000.000 đồng



- Hợp ĐHCĐ thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Hợp HĐQT thông qua việc lựa chọn công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY ACA là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015.
- Hợp HĐQT thông qua trả cổ tức bằng tiền năm 2014 và tạm ứng cổ tức bằng tiền năm 2015
- Hợp HĐQT thông qua trả cổ tức bằng tiền năm 2014 và tạm ứng cổ tức bằng tiền năm 2015 (đính chính).

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

Những thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tích cực tham gia quản trị công ty nói chung cũng như Ban giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để kiện toàn công tác quản trị công ty; đồng thời hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Tạ Ngọc Nhất	Trưởng BKS	21/08/1990	30.000	0,26%
2	Vũ Văn Đồng	Thành viên BKS	02/09/1975	7.500	0,06%
3	Mai Thanh Trọng	Thành viên BKS	09/12/1982	7.500	0,06%

(Số liệu tính đến ngày 31/12/2015)

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm Soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm Soát.

- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và cáo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.



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

Địa chỉ: : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

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

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

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

- Không có.

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Nguyễn Hồng Thái		51.700	0,45%	57.700	0,50%	Mua cổ phiếu
02	Nguyễn Hoàng Đạo		0	0,00%	11.000	0,09%	Mua cổ phiếu

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

- Không có.

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

Năm 2015, Công ty không có nội dung nào chưa thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý công ty.



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

Địa chỉ: : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756 Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA–thành viên Hãng kiểm toán quốc tế UHY International là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty có ý kiến như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả của hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính..”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Đăng tải trên website của công ty)

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hồng Thái



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

Địa chỉ: : Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0351.3847756

Fax: 0351.3866689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

❖ **PHỤ LỤC**

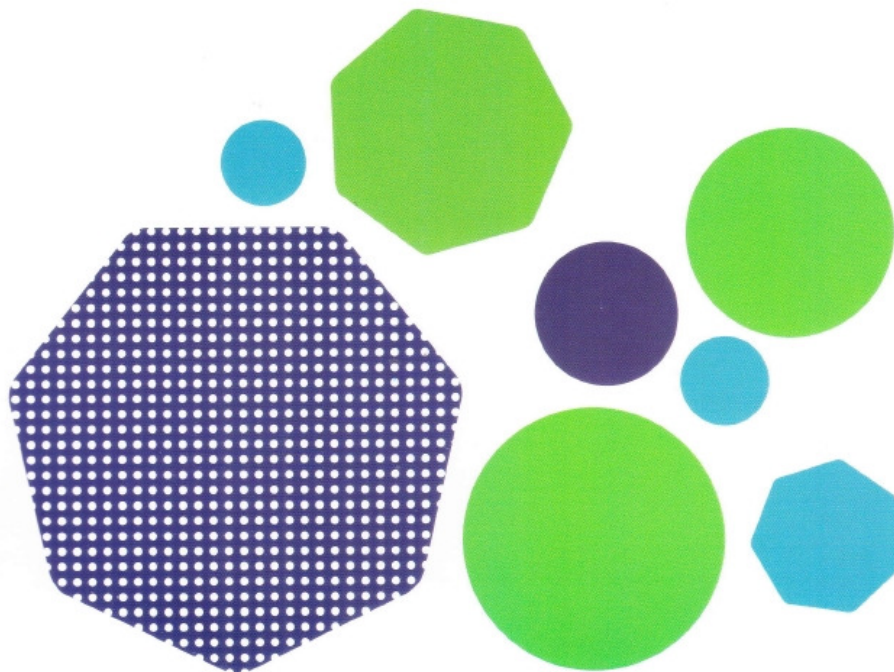
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.

UHY ACA Ltd

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015



An independent member of UHY International

Helping you prosper

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 22

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty tại ngày 31/12/2015 bao gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2016

Số: *LL* /2016/UHY ACA - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng Quản trị
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày từ trang 04 đến trang 22 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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


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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

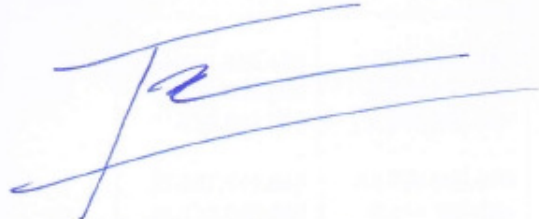
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.




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 22 tháng 2 năm 2016



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
100	A-TÀI SẢN NGẮN HẠN		44.614.258.132	24.940.089.453
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	435.603.003	2.510.993.927
111	Tiền		435.603.003	2.510.993.927
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		23.587.141.643	14.742.597.375
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	18.113.040.665	6.414.108.064
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		5.474.100.978	8.328.489.311
140	Hàng tồn kho	V.3	17.422.551.093	5.703.307.012
141	Hàng tồn kho		17.422.551.093	5.703.307.012
150	Tài sản ngắn hạn khác		3.168.962.393	1.983.191.139
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	3.168.962.393	1.983.191.139
200	B-TÀI SẢN DÀI HẠN		138.572.095.913	97.177.822.746
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	Tài sản cố định		90.929.090.120	49.296.671.033
221	Tài sản cố định hữu hình	V.5	90.929.090.120	49.296.671.033
222	Nguyên giá		103.307.239.328	59.629.383.468
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.378.149.208)	(10.332.712.435)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		47.643.005.793	47.760.119.643
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.6	47.643.005.793	47.760.119.643
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		-	121.032.070
261	Chi phí trả trước dài hạn		-	121.032.070
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		183.186.354.045	122.117.912.199

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		59.350.836.825	24.801.941.542
310	Nợ ngắn hạn		59.350.836.825	24.801.941.542
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.7	21.544.491.296	11.163.947.050
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		22.576.837.300	2.347.051.434
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.8	621.020.729	1.290.943.058
319	Phải trả ngắn hạn khác		608.487.500	-
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.9	14.000.000.000	10.000.000.000
330	Nợ dài hạn		-	-
400	NGUỒN VỐN		123.835.517.220	97.315.970.657
410	Vốn chủ sở hữu	V.10	123.835.517.220	97.315.970.657
411	Vốn góp của chủ sở hữu		116.000.000.000	88.350.000.000
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.835.517.220	8.965.970.657
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.173.361.418	3.461.801.068
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		6.662.155.802	5.504.169.589
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		183.186.354.045	122.117.912.199



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Ngày 22 tháng 2 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	148.660.285.593	57.556.201.178
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	148.660.285.593	57.556.201.178
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	126.238.349.905	47.143.823.390
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.421.935.688	10.412.377.788
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	13.636.132	3.695.600
22	Chi phí tài chính	VI.4	986.022.933	230.155.555
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		986.022.933	230.155.555
24	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp		4.183.215.799	3.323.920.587
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.266.333.088	6.861.997.246
31	Thu nhập khác		-	23.998.273
32	Chi phí khác	VI.5	252.684.932	-
40	Lợi nhuận khác		(252.684.932)	23.998.273
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.013.648.156	6.885.995.519
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.6	3.761.008.509	1.381.825.930
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.252.639.647	5.504.169.589
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.7	1.162	605



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Ngày 22 tháng 2 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	Lợi nhuận trước thuế	17.013.648.156	6.885.995.519
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	3.389.786.472	3.226.190.802
05	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	239.048.800	(27.693.873)
06	Chi phí lãi vay	986.022.933	230.155.555
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	21.628.506.361	10.314.648.003
09	Tăng giảm các khoản phải thu	(10.030.315.522)	(838.725.383)
10	Tăng giảm hàng tồn kho	(11.719.244.081)	(92.896.911)
11	Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	22.223.862.852	(2.202.179.068)
12	Tăng giảm chi phí trả trước	121.032.070	110.503.009
14	Tiền lãi vay đã trả	(986.022.933)	(230.155.555)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	4.430.930.838	(155.554.220)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	25.668.749.585	6.905.639.875
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	(45.457.776.641)	(16.762.329.476)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	300.000.000	327.272.727
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	13.636.132	3.695.600
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(45.144.140.509)	(16.431.361.149)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	25.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	14.000.000.000	34.050.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	(10.000.000.000)	(27.050.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(11.600.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	17.400.000.000	7.000.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(2.075.390.924)	(2.525.721.274)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.510.993.927	5.036.715.201
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	435.603.003	2.510.993.927



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
 Lập biểu

Ngày 22 tháng 2 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Kỳ kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2. Các khoản phải thu

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

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

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

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

Nợ phải thu khác:

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

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

3. Hàng tồn kho

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU 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:

	<u>Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc thiết bị	07 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU 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 năm		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Tiền mặt	24.063.663	-	7.757.810	-
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	411.539.340	-	2.503.236.117	-
	Cộng	435.603.003	-	2.510.993.927	-
2.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	13.927.320.800	-	5.518.911.822	-
	UBND thị trấn Hoà Mạc	6.486.041.700	-	2.077.942.700	-
	UBND thị trấn Đồng Văn	738.614.000	-	740.624.000	-
	UBND xã Châu Giang	525.121.000	-	2.672.288.122	-
	UBND xã Chuyên Ngoại	3.966.378.000	-	28.057.000	-
	Công ty TNHH Dabaco Hà Nam	2.211.166.100	-	-	-
	Các khoản phải thu khách hàng khác	4.185.719.865	-	895.196.242	-
	Cộng	18.113.040.665	-	6.414.108.064	-
3.	Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
	Nguyên liệu, vật liệu	751.187.470	-	332.540.670	-
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.671.363.623	-	5.370.766.342	-
	Cộng	17.422.551.093	-	5.703.307.012	-
4.	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối năm		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Thuế GTGT nộp thừa	3.168.962.393	-	1.983.191.139	-
	Cộng	3.168.962.393	-	1.983.191.139	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 năm	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	59.629.383.468
Mua trong năm	-	2.045.454.546	7.271.681.818	9.317.136.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	36.257.754.127	-	-	36.257.754.127
Thanh lý, nhượng bán	-	(192.272.727)	(1.704.761.904)	(1.897.034.631)
Số dư cuối năm	79.597.785.596	8.852.189.521	14.857.264.211	103.307.239.328
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	4.114.192.864	1.619.944.093	4.598.575.478	10.332.712.435
Khấu hao trong năm	1.846.321.746	813.788.586	729.676.140	3.389.786.472
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.344.349.699)	(1.344.349.699)
Số dư cuối năm	5.960.514.610	2.433.732.679	3.983.901.919	12.378.149.208
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.819	49.296.671.033
Số dư cuối năm	73.637.270.986	6.418.456.842	10.873.362.292	90.929.090.120

6. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	-	4.885.354.548
Khu đô thị mới Hòa Mạc	13.254.352.935	27.021.526.528
Dự án sân vận động Đồng Văn	34.388.652.858	15.853.238.567
Cộng	47.643.005.793	47.760.119.643

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	18.853.078.185	6.330.989.800
Công ty TNHH Hợp Tiến	-	2.864.952.300
Công ty TNHH TM & DV số 9	-	3.466.037.500
Công ty CP Đầu tư 566	12.124.988.042	-
Công ty TNHH Phúc Hưng	2.055.335.000	-
Công ty CP đầu tư DVTM Tân Thịnh	2.322.419.700	-
Công ty CP XD & TM Long Thành	7.243	3.279.247.793
Công ty TNHH Sơn Huyền	2.350.328.200	-
Các khoản phải trả người bán khác	2.691.413.111	4.832.957.250
Cộng	21.544.491.296	11.163.947.050

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Nội dung	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	3.761.008.509	4.430.930.838	621.020.729
Cộng	1.290.943.058	3.761.008.509	4.430.930.838	621.020.729

9. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn (V.9.1)	14.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	14.000.000.000	10.000.000.000

V.9.1 Chi tiết Vay ngắn hạn

Đối tượng	Cuối năm	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Phạm Văn Tuấn	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Phạm Ngọc Duyên	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Trương Văn Khải	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Phạm Văn Đồi	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Trần Ngọc Tuyển	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Ngô Hồng Phú	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Nguyễn Ánh Dương	2.000.000.000	12 tháng	12%/năm	Tin chấp
Cộng	14.000.000.000			

10. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068
Lãi	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Số dư cuối năm	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657
NĂM NAY			
Số dư đầu năm	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657
Tăng vốn	27.650.000.000	-	27.650.000.000
Lãi	-	13.252.639.647	13.252.639.647
Chia cổ tức	-	11.600.000.000	11.600.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	2.650.000.000	2.650.000.000
Giảm khác	-	133.093.084	133.093.084
Số dư cuối năm	116.000.000.000	7.835.517.220	123.835.517.220

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 31/12/2015, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 116.000.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
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

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

	Năm nay	Năm trước
- 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	14.250.000.000	-

Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
- 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.

11. Phân phối lợi nhuận

	Cuối năm	Đầu năm
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	8.965.970.657	3.461.801.068
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	17.013.648.156	6.885.995.519
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.761.008.509	1.381.825.930
Lợi nhuận sau thuế	13.252.639.647	5.504.169.589
Phân phối thu nhập		
Giảm khác	133.093.084	-
Phát hành cổ phiếu thường	2.650.000.000	-
Trả cổ tức	11.600.000.000	-
Lợi nhuận chưa phân phối	7.835.517.220	8.965.970.657

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU 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)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Doanh thu		
Doanh thu	148.660.285.593	57.556.201.178
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	42.581.594.762	32.787.550.814
Doanh thu kinh doanh bất động sản	106.078.690.831	24.768.650.364
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	<u>148.660.285.593</u>	<u>57.556.201.178</u>
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của xây lắp và giải phóng mặt bằng	36.092.931.932	29.029.827.226
Giá vốn kinh doanh bất động sản	90.145.417.973	18.113.996.164
Cộng	<u>126.238.349.905</u>	<u>47.143.823.390</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.636.132	3.695.600
Cộng	<u>13.636.132</u>	<u>3.695.600</u>
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	986.022.933	230.155.555
Cộng	<u>986.022.933</u>	<u>230.155.555</u>
5. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý nhượng bán	252.684.932	-
Cộng	<u>252.684.932</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

6. 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.

6.1. Thuế suất

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

6.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	17.013.648.156	6.885.995.519
Điều chỉnh tăng	81.845.068	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập từ hoạt động không chịu thuế	-	-
Doanh thu đã tính vào thu nhập chịu thuế kỳ trước	-	-
Chi phí liên quan đến doanh thu chưa thực hiện tính vào thu nhập chịu thuế	-	-
Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh lỗ năm trước	17.095.493.224	6.885.995.519
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính	3.761.008.509	46.917.318
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.761.008.509	46.917.318

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.

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.252.639.647	5.504.169.589
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	11.405.556	9.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.162	605

Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	8.835.000	8.835.000
Ảnh hưởng của phát hành cổ phiếu thường 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	11.405.556	9.100.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí NVL	98.226.542.045	16.099.376.601
Chi phí nhân công	3.501.222.376	789.000.000
Khấu hao TSCĐ	3.389.786.472	1.595.667.182
Dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí khác	576.077.384	277.666.081
Cộng	<u>105.693.628.277</u>	<u>18.761.709.864</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

3. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu theo lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động của Tổng Công ty là kinh doanh Bất động sản và xây lắp:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Xây lắp	Tổng cộng toàn Tổng Công ty
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	15.933.272.858	6.488.662.830	22.421.935.688
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-
Khấu hao và chi phí phân bổ	2.418.831.026	970.955.446	3.389.786.472
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.735.051.025	2.531.282.063	17.266.333.088
TÀI SẢN			
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ			45.457.776.641
Tổng tài sản			183.186.354.045
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả bộ phận			59.350.836.825
Tổng nợ phải trả			59.350.836.825

Tổng Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và tài sản dài hạn khác, các khoản nợ phải trả cũng như các khoản chi phí lớn không bằng tiền theo lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Tổng Công ty có hoạt động kinh doanh chính chủ yếu trên địa bàn là tỉnh Hà Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	435.603.003	2.510.993.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.113.040.665	6.414.108.064
Cộng	18.548.643.668	8.925.101.991
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay ngắn hạn	16.000.000.000	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	22.152.978.796	11.163.947.050
Cộng	38.152.978.796	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).

4.3. Quản lý rủi ro tài chính

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

4.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2015, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Các khoản vay	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	22.152.978.796	-	22.152.978.796
Cộng	38.152.978.796	-	38.152.978.796
Đầu năm			
Các khoản vay	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	-	11.163.947.050
Cộng	21.163.947.050	-	21.163.947.050
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	435.603.003	-	435.603.003
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.113.040.665	-	18.113.040.665
Cộng	18.548.643.668	-	18.548.643.668
Đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	-	2.510.993.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	-	6.414.108.064
Cộng	8.925.101.991	-	8.925.101.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

5. Sự kiện sau ngày khóa sổ

Tổng Công ty không có sự kiện sau ngày khóa sổ nào cần phải trình bày tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

6. 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 báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	<u>Năm trước</u>	<u>Trình bày lại</u>	<u>Năm nay</u>
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Thu nhập khác	327.272.727	23.998.273	-
Chi phí khác	303.274.454	-	252.684.932



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 2 năm 2016

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu