

Đại diện tổ chức

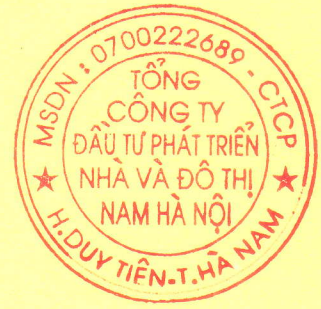
Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2017

Gồm các biểu:

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

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

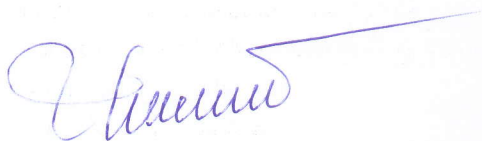


Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.850.958.534	47.813.499.836
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.581.209.182	1.778.100.441
1. Tiền	111	5.1	2.581.209.182	1.778.100.441
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.269.749.352	26.185.038.485
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		18.828.979.009	24.600.869.658
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.440.770.343	1.584.168.827
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136			
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			19.850.360.910
1. Hàng tồn kho	141	5.2		19.850.360.910
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		0	0
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		120.854.690.385	110.408.838.023
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		86.405.722.185	91.058.098.302
1. Tài sản cố định hữu hình	221		86.405.722.185	91.058.098.302
- Nguyên giá	222	5.3	104.738.415.692	115.365.396.600

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.332.693.507)	(24.307.298.298)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		33.448.968.200	17.350.739.721
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.4	33.448.968.200	17.350.739.721
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5	1.000.000.000	2.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		143.705.648.919	158.222.337.859
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.544.559.506	7.194.022.644
I. Nợ ngắn hạn	310		10.544.559.506	7.194.022.644
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.762.840.438	50.010.761
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		27.120.000	300.940.200
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.6	7.150.317.268	6.843.071.683
4. Phải trả người lao động	314			0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		604.281.800	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			0
13. Quỹ bình ổn giá	323			0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			0
II. Nợ dài hạn	330			0

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
1. Phải trả người bán dài hạn	331			0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			0
7. Phải trả dài hạn khác	337			0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			0
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		133.161.089.413	151.028.315.215
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.7	133.161.089.413	151.028.315.215
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.000.000.000	127.599.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.000.000.000	127.599.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.8	17.161.089.413	23.428.345.215
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.191.898.810	341.119.413
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.969.190.603	23.087.225.802
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			0
1. Nguồn kinh phí	431			0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		143.705.648.919	158.222.337.859

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2017
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

Mẫu số: B02-DN.

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ IV - 2017

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.9	27.662.592.218	37.840.735.026	92.390.940.240	149.687.478.758
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		27.662.592.218	37.840.735.026	92.390.940.240	149.687.478.758
4. Giá vốn hàng bán	11	5.10	19.048.826.429	30.618.915.767	56.163.108.029	120.372.744.868
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.613.765.789	7.221.819.259	36.227.832.211	29.314.733.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.11	704.571	506.677	4.089.236	3.538.866
7. Chi phí tài chính	22			(97.500.000)		472.500.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			(97.500.000)		472.500.000
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24			0		0
9. Chi phí bán hàng	25			0		0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.077.923.269	2.138.985.724	6.625.590.946	8.149.193.387
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+(25+26))	30		7.536.547.091	5.180.840.212	29.606.330.501	20.696.579.369
12. Thu nhập khác	31					
13. Chi phí khác	32				49.232.167	
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			0	(49.232.167)	0
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.536.547.091	5.180.840.212	29.557.098.334	20.696.579.369
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.12	1.766.840.855	1.213.465.390	6.301.872.532	4.347.388.766
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.769.706.236	3.967.374.822	23.255.225.802	16.349.190.603
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61			0	0	0
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		0	0	0	0
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0	0	0

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Hoàng Đạo

Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2017

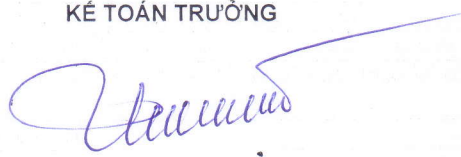
TỔNG GIÁM ĐỐC



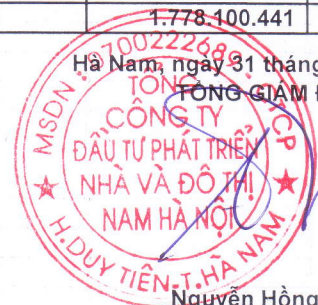
DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ IV NĂM 2017

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.557.098.334	20.696.579.369
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.974.604.791	5.954.544.299
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.089.236)	(3.538.866)
- Chi phí lãi vay	06		-	472.500.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.527.613.889	27.120.084.802
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.915.289.133)	6.486.354.684
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.343.041.521)	17.422.551.093
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.300.744.945)	(41.211.810.349)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12			
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(472.500.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.351.664.449)	(1.995.470.468)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.616.873.841	7.349.209.762
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.036.071.818)	(44.719.756.966)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	66.112.614.517
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.089.236	3.538.866
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.031.982.582)	20.396.396.417
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(14.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.388.000.000)	(11.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.388.000.000)	(25.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(803.108.741)	2.145.606.179
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.581.209.182	435.603.003
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.778.100.441	2.581.209.182

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo



Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2017
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2007 Công ty TNHH Thành Mỹ được đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ đồng thời tăng vốn điều lệ lên 58.000.000.000 đồng.

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, 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 Điều lệ 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 Điều lệ 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 Điều lệ 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.

Ngày 06 tháng 07 năm 2017, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 1.159.997 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 127.599.970.000 đồng.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị ...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống ...), Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35Kv trở xuống), Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư (4100, 42102, 4290), San lấp và chuẩn bị mặt bằng (431); Khai thác đá, đất, cát, sỏi

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

(0810), Chế biến đá; Mua bán: Vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi ...) (46632, 46633); Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất (46636); Mua bán sắt thép (46622); Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (46639); Kinh doanh: xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng (46613); Mua bán đá mỹ nghệ; Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác (23950); Vận tải hàng hóa bằng đường thủy (5022) và đường bộ (4933); Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản (1610, 162); Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình (77302); Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng (68100); Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch (7911, 7912, 7920); Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) (46592); Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (46101).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

2.2 Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tổng Công ty đã thực hiện các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 Ước tính kế toán

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Hàng tồn kho

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

4.5 Các khoản trả trước dài hạn

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

4.6 Ghi nhận doanh thu

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

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

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

4.7 Chi phí đi vay

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

4.8 Thuế

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

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

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

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

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

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND
Tiền mặt	1.238.240.085	1.426.246.214
Tiền gửi ngân hàng	1.342.969.097	351.854.227
Tiền đang chuyển		
Cộng	2.581.209.182	1.778.100.441

5.2 HÀNG TỒN KHO

	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	0	1.108.348.962
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	18.742.011.948
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	0	19.850.360.910

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

Cum Công nghiệp Cầu Giấy, Duy Tiên, Hà Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

5.3 TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Báo cáo tài chính

Mẫu B 09 - DN
Cho giai đoạn từ 01/01/2017 đến 31/12/2017

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

Công nghiệp Cầu Giát, Duy Tiên, Hà Nam

LỜI MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2017	79.597.785.596	9.493.098.612	15.647.531.484		104.738.415.692
Tăng trong kỳ	8.643.444.546	3.392.627.272			12.036.091.818
Mua trong kỳ	8.643.444.546	3.392.627.272			12.036.091.818
Tặng khác (*)					
Điều chỉnh theo TT45					
Ghiảm trong kỳ		1.409.090.910			1.409.090.910
Chuyển sang XDCBDD		1.409.090.910			1.409.090.910
Giảm khác					
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 31/12/2017	88.241.230.142	11.476.634.974	15.647.531.484		115.365.396.600
GIÁ TRỊ HA O MÓN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2017	8.988.151.359	3.379.159.085	5.965.383.063		18.332.693.507
Tăng trong kỳ	3.148.141.278	1.131.635.063	2.086.242.592		6.366.018.933
Trích khấu hao	3.148.141.278	1.131.635.063	2.086.242.592		6.366.018.933
Tặng khác					
Giảm trong kỳ		391.414.142			391.414.142
Giảm khác		391.414.142			391.414.142
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 31/12/2017	12.136.292.637	4.119.380.006	8.051.625.655		24.307.298.298
GIÁ TRỊ CÒN LAI					
Tại ngày 01/01/2017	70.607.497.873	6.116.075.890	9.682.148.422		86.405.722.185
Tại ngày 31/12/2017	76.104.937.505	7.357.254.968	7.595.905.829		91.058.098.302

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

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

5.4 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND
Khu đô thị mới Hoà Mạc	21.947.422.453	16.544.879.840
Dự án sân vận động Đồng Văn	11.501.545.747	396.768.972
Dự án theo hình thức BT		409.090.909
Cộng	33.448.968.200	17.350.739.721

5.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND
Công ty CP Cảng Yên Lệnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Tân Cảng		1.000.000.000
Cộng	1.000.000.000	2.000.000.000

5.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.886.603.947	629.150.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.263.713.321	6.213.921.404
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế tài nguyên		
Phí môi trường		
Cộng	7.150.317.268	6.843.071.683

5.7 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2017 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	31/12/2017 (VND)
I. Nguồn vốn kinh doanh	116.000.000.000	11.599.970.000		127.599.970.000
1. Vốn chủ sở hữu	116.000.000.000	11.599.970.000		127.599.970.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
II. Các quỹ				
1. Quỹ đầu tư phát triển				
III. Lợi nhuận chưa phân phối	17.161.089.413	23.255.225.802	16.987.970.000	23.428.345.215
VI. Quỹ khác				
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản				
Cộng	133.161.089.413	34.855.195.802	16.987.970.000	151.028.315.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

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

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 31/12/2017, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 127.599.970.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/12/2017 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	2.343.220		23.432.200.000	2.343.220		23.432.200.000
Cù Đức Ngọc	19.800		198.000.000	19.800		198.000.000
Nguyễn Hồng Thái	613.470		6.134.700.000	613.470		6.134.700.000
Đặng Văn Lành	16.500		165.000.000	16.500		165.000.000
Nguyễn Văn Hùng	330.000		3.300.000.000	330.000		3.300.000.000
Các cổ đông khác	9.437.007		94.370.070.000	9.437.007		94.370.070.000
Cộng	12.759.997	100%	127.599.970.000	12.759.997	-	127.599.970.000

Cổ phiếu

	01/01/2017	31/12/2017
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	11.600.000	12.759.997
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	11.600.000	12.759.997
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	12.759.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.600.000	12.759.997
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	12.759.997
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	

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

5.8 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	01/01/2017	31/12/2017
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	7.835.517.220	17.161.089.413
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	20.696.579.369	29.557.098.334
Điều chỉnh tăng		1.952.264.322
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.347.388.766	6.301.872.532
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN		
Lợi nhuận sau thuế	16.349.190.603	23.255.225.802
Phân phối thu nhập		
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính		
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Tăng LN chưa phân phối theo quyết định của kiểm toán nhà nước 2015	5.867.155.884	
Tăng LN chưa phân phối của ô tô	201.396.611	
-Giảm điều chỉnh LN chưa PP 2015	1.492.170.905	
Phát hành CP thưởng cho CBCNV		11.599.970.000
Trả cổ tức cho cổ đông	11.600.000.000	5.220.000.000
Trả tiền thù lao cho HĐQT và BKS		168.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	17.161.089.413	23.428.345.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5.9 DOANH THU**

	31/12/2016	31/12/2017
	VND	VND
Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp DV	68.714.864.241	20.671.410.163
Doanh thu BĐS đầu tư	80.972.614.517	71.719.530.077
Cộng	149.687.478.758	92.390.940.240

5.10 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	31/12/2016	31/12/2017
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng, bán hàng và cung cấp DV	59.671.362.499	17.655.834.904
Giá vốn BĐS đầu tư	60.701.382.369	38.507.273.125
Cộng	120.372.744.868	56.163.108.029

5.11 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	31/12/2016	31/12/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.538.866	4.089.236
Doanh thu hoạt động tài chính		
Phí chuyển tiền	3.538.866	
Lãi vay phải trả	472.500.000	
Chi phí hoạt động tài chính	472.500.000	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	-468.961.134	4.089.236

5.12 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	31/12/2016	31/12/2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.696.579.369	29.557.098.334
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Tổng thu nhập chịu thuế	20.696.579.369	29.557.098.334
-Điều chỉnh tăng		1.952.264.322
- Điều chỉnh giảm		
Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp	4.260.892.989	1.185.954.691
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	16.435.686.380	28.371.143.643
Thuế suất thông thường của dịch vụ xây lắp	20%	20%
Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp	858.854.879	237.190.938
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS	3.287.137.276	5.674.228.729
Chi phí thuế TNDN của TN tăng	201.396.611	390.452.865
Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN		
Thuế TNDN thực tế phải nộp	4.347.388.766	6.301.872.532
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.349.190.603	23.255.225.802

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

5.13 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.14 CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

5.15 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

5.16 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Hồng Thái**Tổng Giám đốc**

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Nguyễn Hoàng Đạo**Kế toán trưởng**

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

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

Số: 01/2018/NHA/CV

Hà Nam, ngày 19 tháng 01 năm 2018

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

Kính gửi:

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

- Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 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 4 năm 2017;

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

+ Quý 4 năm 2017, NHA đạt 27,66 tỷ đồng doanh thu và 5,77 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2016, doanh thu giảm 26,90%, LNST tăng 45,43%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

Đạt được mức Lợi nhuận sau thuế tăng như vậy chủ yếu là do giá bán trên từng lô đất tăng trong khi đó chi phí giá vốn thay đổi không nhiều so với những năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý này tăng so với cùng kỳ năm trước.

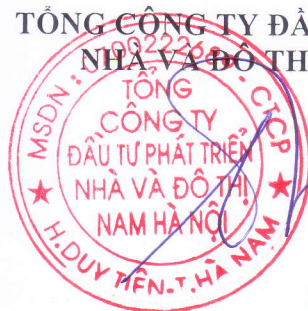
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội xin giải trình.

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