

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
 - Mã chứng khoán: NHA.
 - Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
 - Điện thoại: 02263.847.756 Fax: 02263.866.689
 - Email: dothinamhanoi@gmail.com
- Nội dung của thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 số: 0408/2021/BCSX-KTV/HN do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội lập ngày 09 tháng 08 năm 2021 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội vào ngày 10/08/2021 tại đường dẫn: <https://namhanoi.com.vn>

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

*** Tài liệu đính kèm**

- Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021;
- Bản giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30/06/2021**

Ha Noi Branch

Room 806, 17T3 Building, Hoang Dao Thuy Road,
Cau Giay Dist, Ha Noi City
Tel: (84 - 24) 6285 9222
Fax: (84 - 24) 6285 9111
Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30/06/2021**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 25

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Duyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 19/4/2021)
	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12/4/2021)
Bà Đặng Thị Thu Phương	Thành viên
	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 19/4/2021)
Ông Trần Thế Kiên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12/4/2021)
Ông Vũ Văn Đồng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/4/2021)
Ông Mai Thanh Trọng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/4/2021)

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Hồng Thái, chức danh Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Nguyễn Hồng Thái

Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 08 năm 2021

Số: 0408 /2021/BCSX-KTV/HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09/08/2021, từ trang 4 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2021

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn
Đất Việt tại Hà Nội



VŨ TRƯỜNG GIANG - Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4145-2017-037-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		92.680.450.915	119.919.721.583
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.901.873.393	270.754.680
1. Tiền	111		3.901.873.393	270.754.680
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	13.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.8a	-	13.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.186.825.022	66.106.594.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	35.942.030.009	53.409.350.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.464.037.013	4.503.620.648
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	7.780.758.000	8.193.623.753
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	29.314.665.084	39.661.863.714
1. Hàng tồn kho	141		29.314.665.084	39.661.863.714
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.277.087.416	880.508.779
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.277.087.416	880.508.779
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		296.167.510.763	197.604.061.117
II. Tài sản cố định	220		78.031.463.470	77.126.595.025
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	78.031.463.470	77.126.595.025
- Nguyên giá	222		125.034.004.086	121.009.394.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.002.540.616)	(43.882.799.970)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		203.305.244.447	111.912.303.943
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	203.305.244.447	111.912.303.943
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8b	8.238.868.392	8.238.868.392
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.000.000.000	10.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.761.131.608)	(1.761.131.608)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.591.934.454	326.293.757
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	6.591.934.454	326.293.757
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		388.847.961.678	317.523.782.700

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.478.664.199	35.284.283.803
I. Nợ ngắn hạn	310		51.744.506.999	31.284.283.803
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	17.938.083.358	25.372.746.087
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	299.847.641	5.911.537.716
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9a	33.506.576.000	-
II. Nợ dài hạn	330		53.734.157.200	4.000.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.12	24.000.000.000	4.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9b	29.734.157.200	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		283.369.297.479	282.239.498.897
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	283.369.297.479	282.239.498.897
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		281.165.500.000	241.449.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		281.165.500.000	241.449.650.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.203.797.479	40.789.848.897
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		1.073.998.897	4.769.116.151
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.129.798.582	36.020.732.746
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		388.847.961.678	317.523.782.700



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc
 Ngày 09 tháng 08 năm 2021

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52.514.402.729	45.301.248.455
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	52.514.402.729	45.301.248.455
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	46.630.296.055	23.745.668.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.884.106.674	21.555.580.454
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	62.703.050	796.155.541
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	4.314.894.177	5.039.950.852
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.631.915.547	17.311.785.143
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		39.586.197	80.091.580
13. Lợi nhuận khác	40	VI.5	(39.586.197)	(80.091.580)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.592.329.350	17.231.693.563
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	462.530.768	3.628.541.503
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.129.798.582	13.603.152.060
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	40	779



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc
 Ngày 09 tháng 08 năm 2021

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.592.329.350	17.231.693.563
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.646.833.118	3.411.887.694
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49.768.249)	(780.785.209)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.189.394.219	19.862.796.048
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.110.324.998	(13.148.688.669)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.647.034.645)	107.112.839
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.565.337.271	(844.910.725)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.265.640.697)	(441.456.251)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.074.220.843)	(17.381.790.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.121.839.697)	(11.846.937.085)
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		(49.190.616.320)	(5.455.928.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		227.272.727	40.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(676.143.420)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.000.000.000	780.034.080
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		475.568.803	799.901.345
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35.487.774.790)	(4.512.136.359)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		63.240.733.200	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		63.240.733.200	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3.631.118.713	(16.359.073.444)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		270.754.680	31.350.937.343
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	3.901.873.393	14.991.863.899



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 08 năm 2021

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Tổng Công ty”) thành lập theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 trên cơ sở chuyên đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ. Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11, ngày 06/07/2021.

Cổ phiếu của Công ty được phép niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng 28.116.550 cổ phiếu niêm yết tương ứng 281.165.500.000 VND với mã chứng khoán là NHA.

• **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại : 0226.3847756
Fax : 0226.3866689
Mã số thuế : 0700222689

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp công trình đường giao thông, công trình xây dựng dân dụng,

Ngành nghề kinh doanh 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).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021, các dự án bất động sản của công ty đang trong quá trình đầu tư nên chưa có doanh thu bán bất động sản. Do đó, lợi nhuận kỳ này có sự giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước do lợi nhuận của hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng lợi nhuận của công ty. Dự kiến Dự án Khu dân cư Mộc Bắc sẽ được triển khai bán từ quý 3 khi đó doanh thu và lợi nhuận của công ty sẽ có sự tăng trưởng so với 6 tháng đầu năm 2021.

Số lượng nhân viên của công ty tại ngày 30/06/2021 là: 29 (tại ngày 31/12/2020 là 21).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

II. NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày Báo cáo tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay, phải thu khác, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN*****Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu ưu đãi.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

5. Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7. 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 Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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.

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 kỳ.

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>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 45
Máy móc, thiết bị	06 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Trang thiết bị quản lý	05 - 08

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ thông qua các dự án đầu tư nhằm mục đích để bán.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản nắm giữ chờ tăng giá. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, thì nguyên giá của bất động sản đầu tư được ghi giảm tương ứng với tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Khi bất động sản đầu tư được bán, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. 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 trong kỳ được vốn hóa vào các dự án đầu tư xây dựng.

11. Chi phí 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.

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) 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) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của 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.

15. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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) 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) 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) 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 từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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) 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 Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) 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.

16. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập. Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính 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 thưởng 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.

17. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của 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 khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Tiền mặt	1.180.039.481	18.051.710
- Tiền gửi ngân hàng	2.721.833.912	252.702.970
Cộng	3.901.873.393	270.754.680

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Duy Tiên	3.242.582.000	13.517.829.000
- UBND xã Châu Giang	6.623.731.000	8.854.032.000
- Công ty CP Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	6.732.793.000	6.732.793.000
- Công ty CP ĐTPT HT KCN Đồng Văn 3	12.191.718.000	19.237.110.000
- Các khách hàng khác	7.151.206.009	5.067.586.009
Cộng	35.942.030.009	53.409.350.009

Trong đó phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan xem chi tiết tại thuyết minh VII.1

3. Phải thu khác ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	412.865.753	-
- Phải thu khác (i)	7.780.758.000	-	7.780.758.000	-
Cộng	7.780.758.000	-	8.193.623.753	-

(i) Công ty cho Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thị xã Duy Tiên vay tiền chi trả tiền đền bù GPMB các dự án sau:

- Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất (VT1+2) phường Bạch Thượng theo tờ trình số 136/TTr - BQLDA để tạo mặt bằng sạch bàn giao cho đơn vị thi công xây dựng hạ tầng;
- Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường tiểu học phường Bạch Thượng phục vụ con em công nhân KCN trên địa bàn thị xã Duy Tiên theo tờ trình số 251/TTr - BQLDA;
- Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường mầm non phường Bạch Thượng phục vụ con em công nhân KCN trên địa bàn thị xã Duy Tiên theo tờ trình số 250/TTr - BQLDA.

4. Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu kỳ</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	1.948.189.234	-	1.181.337.581	-
- Chi phí SXKD dở dang	27.366.475.850	-	38.480.526.133	-
Cộng	29.314.665.084	-	39.661.863.714	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số 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	Trang thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	88.241.230.142	16.008.308.793	16.759.856.060	-	121.009.394.995
Mua trong kỳ	-	3.227.272.728	519.181.818	1.045.454.545	4.791.909.091
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(767.300.000)	-	(767.300.000)
Số dư cuối kỳ	88.241.230.142	19.235.581.521	16.511.737.878	1.045.454.545	125.034.004.086
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	22.256.416.233	7.894.120.011	13.732.263.726	-	43.882.799.970
Khấu hao trong kỳ	1.686.687.269	865.194.022	1.007.830.615	87.121.212	3.646.833.118
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(527.092.472)	-	(527.092.472)
Số dư cuối kỳ	23.943.103.502	8.759.314.033	14.213.001.869	87.121.212	47.002.540.616
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	65.984.813.909	8.114.188.782	3.027.592.334	-	77.126.595.025
Tại ngày cuối kỳ	64.298.126.640	10.476.267.488	2.298.736.009	958.333.333	78.031.463.470

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng tại ngày 30/06/2021 là: 3.320.318.181 VND.

6. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên.	27.392.995.583	12.792.619.760
- Dự án ĐTXD Tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 tại xã Yên Bắc và TT Hòa Mạc	74.690.254.546	69.674.017.092
- Dự án Khu dân cư Mộc Bắc	61.584.083.003	22.985.385.273
- Dự án Khách sạn Hòa Mạc	30.343.785.951	545.454.545
- Dự án Đầu tư Xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức xây dựng - chuyển giao	6.724.406.364	5.914.827.273
- Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Tân Hà	2.569.719.000	-
Cộng	203.305.244.447	111.912.303.943

7. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	252.507.181	326.293.757
- Chi phí sửa chữa lớn	6.339.427.273	-
Cộng	6.591.934.454	326.293.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Các khoản đầu tư tài chính
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000
Cộng	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	10.000.000.000		(1.761.131.608)	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000		(1.761.131.608)	(1.761.131.608)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 30/06/2021. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các Công ty được góp vốn tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 như sau:

Đầu tư vào công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	KCN Đồng Văn III, TT Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	10 %	10 %	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại,
thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày
30 tháng 06 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****9. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Nam (*)	33.506.576.000	33.506.576.000	33.506.576.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội chi nhánh Hà Nam (**)	30.246.576.000	30.246.576.000	30.246.576.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Nam (*)	18.196.776.000	18.196.776.000	18.196.776.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội chi nhánh Hà Nam (**)	12.049.800.000	12.049.800.000	12.049.800.000	-	-	-
Các khoản vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (***)	3.260.000.000	3.260.000.000	3.260.000.000	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (***)	3.260.000.000	3.260.000.000	3.260.000.000	-	-	-
b. Vay dài hạn						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (***)	29.734.157.200	29.734.157.200	29.734.157.200	3.260.000.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (***)	29.734.157.200	29.734.157.200	32.994.157.200	3.260.000.000	-	-
Cộng	63.240.733.200	63.240.733.200	66.500.733.200	3.260.000.000	-	-

Chi tiết các khoản vay tại thời điểm ngày 30/06/2021 như sau:

(*) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng số 36/21/HĐHM/HM/Y193 ngày 20/04/2021 với hạn mức vay là 60.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Nguyễn Minh Hoàn. Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư xây dựng tổ hợp khách sạn, thương mại dịch vụ tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, Hà Nam.

(**) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng bảo đảm số: 54/2021/HĐTD-BĐ-DN/SHB.113000 ngày 23/04/2021 với hạn mức vay là 30.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng. Lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Nguyễn Minh Hoàn. Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư xây dựng Nhà xưởng cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có nhu cầu thuê nhà xưởng có sẵn để đầu tư hoạt động kinh doanh tăng doanh thu, lợi nhuận cho doanh nghiệp, giải quyết việc làm cho lao động, đóng góp ngân sách Nhà nước.

(***) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam theo Hợp đồng tín dụng số: 2903-LAV-2021 00188 ngày 29/01/2021 với hạn mức vay là 48.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 43 tháng với lãi suất vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn là 9,5%/năm. Thời gian ân hạn gốc, lãi: 11 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay lần đầu tiên. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: NHA2021/HĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị Nam Hà Nội là các tài sản hình thành từ dự án đầu tư. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán các chi phí để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH TM XD An Trường Giang	2.190.277.106	2.190.277.106	4.093.254.556	4.093.254.556
- Công ty TNHH Hùng Dũng	3.532.375.000	3.532.375.000	-	-
- Công ty TNHH TM & DV số 9	20.106.500	20.106.500	3.223.704.000	3.223.704.000
- Công ty TNHH Vận tải và TM DV An Phát	5.509.210.500	5.509.210.500	11.170.106.000	11.170.106.000
- Công ty TNHH TM Hà Hiệu	-	-	2.137.500.000	2.137.500.000
- Công ty TNHH Thanh Tuyền	5.064.162.500	5.064.162.500	2.081.512.500	2.081.512.500
- Các khách hàng khác	1.621.951.752	1.621.951.752	2.666.669.031	2.666.669.031
Cộng	17.938.083.358	17.938.083.358	25.372.746.087	25.372.746.087



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	-	778.925.000	778.925.000	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.911.537.716	462.530.768	6.074.220.843	299.847.641
- Thuế thu nhập cá nhân	-	3.600.000	3.600.000	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.592.205.278	6.592.205.278	-
- Các loại thuế khác	-	5.500.000	5.500.000	-
Cộng	5.911.537.716	7.842.761.046	13.454.451.121	299.847.641

12. Phải trả khác dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Hợp tác liên doanh (*)	24.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	24.000.000.000	4.000.000.000

(*) Nhận tiền hợp đồng liên doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt theo hợp đồng số 01/HĐ - LD ngày 24 tháng 08 năm 2018 để thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến QL38 mới theo hình thức BT, cụ thể:

- Thời hạn của liên doanh có hiệu lực từ ngày ký hợp đồng đến khi thanh lý hợp đồng giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và liên danh.
- Phân chia trách nhiệm và quyền hạn giữa các thành viên liên doanh:
- + Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thực hiện 60% giá trị dự án.
- + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện 40% giá trị dự án.
- + Trên cơ sở phần khối lượng được phân chia các bên phải chịu trách nhiệm tổ chức triển khai dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ của dự án và thực hiện đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng giao nhận thầu được ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và liên danh.

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	174.596.490.000	71.958.276.151	246.554.766.151
Tăng vốn	66.853.160.000	-	66.853.160.000
Lãi trong năm	-	36.020.732.746	36.020.732.746
Phân phối lợi nhuận	-	(66.853.160.000)	(66.853.160.000)
Thù lao hội đồng quản trị	-	(336.000.000)	(336.000.000)
Số dư cuối năm	241.449.650.000	40.789.848.897	282.239.498.897
KỲ NÀY			
Số dư đầu kỳ	241.449.650.000	40.789.848.897	282.239.498.897
Tăng vốn	39.715.850.000	-	39.715.850.000
Lãi trong kỳ	-	1.129.798.582	1.129.798.582
Phân phối lợi nhuận (*)	-	(39.715.850.000)	(39.715.850.000)
Số dư cuối kỳ	281.165.500.000	2.203.797.479	283.369.297.479

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

(*) *Trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NHA/NQ - ĐHĐCD ngày 12/04/2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 10/05/2021 V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động.*

13.2 Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>Đầu kỳ</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.116.550	24.144.965
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu phổ thông	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu phổ thông	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Từ 01/01/2021</u> <u>đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020</u> <u>đến 30/06/2020</u>
Doanh thu	52.514.402.729	45.301.248.455
- Doanh thu hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	52.514.402.729	17.694.210.910
- Doanh thu bất động sản	-	27.607.037.545
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	52.514.402.729	45.301.248.455

Trong đó doanh thu với các bên liên quan xem chi tiết tại thuyết minh VII.1

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Từ 01/01/2021</u> <u>đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020</u> <u>đến 30/06/2020</u>
- Giá vốn hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	46.630.296.055	16.618.522.240
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	7.127.145.761
Cộng	46.630.296.055	23.745.668.001

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Từ 01/01/2021</u> <u>đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020</u> <u>đến 30/06/2020</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.703.050	796.155.541
Cộng	62.703.050	796.155.541

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Chi phí vật liệu quản lý	44.455.296	84.222.749
- Chi phí nhân viên quản lý	1.513.786.600	1.525.955.262
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.042.406.636	1.145.509.792
- Chi phí khác bằng tiền	1.714.245.645	2.284.263.049
Cộng	4.314.894.177	5.039.950.852

5. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Thanh lý tài sản	12.934.801	15.370.332
- Các khoản phạt, truy thu thuế	26.651.396	64.721.248
Cộng	39.586.197	80.091.580

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận trước thuế	1.592.329.350	17.231.693.563
Điều chỉnh tăng	346.664.489	397.660.339
- Chi phí không được trừ	346.664.489	397.660.339
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	1.938.993.839	17.629.353.902
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	387.798.768	3.525.870.781
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	74.732.000	102.670.722
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	462.530.768	3.628.541.503

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.129.798.582	13.603.152.060
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.129.798.582	13.603.152.060
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (CP) (*)	28.116.550	17.459.649
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	779

(*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 được điều chỉnh do trong năm 2021 Công ty tăng vốn bằng lợi nhuận chưa phân phối năm 2020.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.552.614.096	11.615.419.508
- Chi phí nhân công	1.513.786.600	5.049.947.262
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.646.833.118	3.411.887.694
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.319.974.385	4.071.639.091
- Chi phí khác bằng tiền	21.618.150.045	4.447.714.049
Cộng	87.651.358.244	28.596.607.604

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội là cổ đông góp vốn vào Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3	Ông Nguyễn Minh Hoàn là cổ đông lớn và thành viên HĐQT của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3 đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3	Doanh thu xây lắp	13.595.098.182	-
Ông Nguyễn Minh Hoàn	Thế chấp vay vốn Ngân hàng	41.881.906.586	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	Phải thu khách hàng	6.732.793.000	6.732.793.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3	Phải thu khách hàng	12.191.718.000	19.237.110.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	264.510.000	120.363.000
Ông Nguyễn Minh Hoàn	94.140.000	66.018.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	58.044.000	54.345.000
Ông Vũ Văn Đồng	29.418.000	-
Ông Mai Thanh Trọng	27.636.000	-
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	27.636.000	-
Ông Trần Thế Kiên	27.636.000	-
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	187.260.000	167.712.000
Ông Nguyễn Hồng Thái	68.796.000	58.125.000
Ông Phạm Ngọc Duyên	60.420.000	55.242.000
Ông Nguyễn Hoàng Đạo	58.044.000	54.345.000
Cộng	451.770.000	288.075.000

2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Trong kỳ Công ty chỉ phát sinh doanh thu xây lắp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các dự án Bất động sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa hoàn thành để chào bán cho nhà đầu tư. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

3. 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 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.

3.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản tài chính		
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.901.873.393	270.754.680
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.722.788.009	61.602.973.762
- Đầu tư ngắn hạn	-	13.000.000.000
- Đầu tư dài hạn	8.238.868.392	8.238.868.392
Cộng	55.863.529.794	83.112.596.834
Nợ phải trả tài chính		
- Các khoản vay	63.240.733.200	-
- Phải trả người bán và phải trả khác	41.938.083.358	29.372.746.087
Cộng	105.178.816.558	29.372.746.087

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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.

3.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.
 Cấu trúc vốn của 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 của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3. 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. 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.

3.3.1. 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. 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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.2. Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do 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. 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.

3.3.3. 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 Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

3.3.4. Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được 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 Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo 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 đảo 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			
Tại ngày 30/06/2021			
- Các khoản vay	33.506.576.000	29.734.157.200	63.240.733.200
- Phải trả người bán và phải trả khác	17.938.083.358	24.000.000.000	41.938.083.358
Cộng	51.444.659.358	53.734.157.200	105.178.816.558
Tại ngày 01/01/2021			
- Phải trả người bán và phải trả khác	25.372.746.087	4.000.000.000	29.372.746.087
Cộng	25.372.746.087	4.000.000.000	29.372.746.087

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

TÀI SẢN TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2021

- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.901.873.393	-	3.901.873.393
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.722.788.009	-	43.722.788.009
- Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
- Đầu tư dài hạn	-	8.238.868.392	8.238.868.392
Cộng	47.624.661.402	8.238.868.392	55.863.529.794

Tại ngày 01/01/2021

- Tiền và các khoản tương đương tiền	270.754.680	-	270.754.680
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.602.973.762	-	61.602.973.762
- Đầu tư ngắn hạn	13.000.000.000	-	13.000.000.000
- Đầu tư dài hạn	-	8.238.868.392	8.238.868.392
Cộng	74.873.728.442	8.238.868.392	83.112.596.834

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

5. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 30/06/2021.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đã được soát xét. Công ty đã phân loại lại chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác mã số 319 sang chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác mã số 337 cho phù hợp với thực tế dự án.



Nguyễn Hồng Thái

Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 08 năm 2021

Tạ Ngọc Nhất

Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất

Người lập biểu

Số: 82/2021/NHA-CV

Hà Nam, ngày 10 tháng 08 năm 2021

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

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 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 6 tháng đầu năm 2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 số: 0408/2021/BCSX-KTV/HN do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội lập ngày 09/08/2021.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, mã chứng khoán NHA niêm yết trên HOSE xin giải trình nguyên nhân dẫn đến những thay đổi về kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo như sau:

Sáu tháng đầu năm 2021, NHA đạt 52,5 tỷ đồng doanh thu và 1,1 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế (LNST). So với cùng kỳ năm 2020, doanh thu tăng 15,92%, LNST giảm 91,69%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

STT	Chi tiết doanh thu	Doanh thu		Giá vốn	
		6 tháng đầu 2021	6 tháng đầu 2020	6 tháng đầu 2021	6 tháng đầu 2020
1	Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	52.514.402.729	17.694.210.910	46.630.296.055	16.618.522.240
2	Doanh thu bất động sản (BDS)	-	27.607.037.545	-	7.127.145.761
	Cộng	52.514.402.729	45.301.248.455	46.630.296.055	23.745.668.001

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2021 đến từ hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ, không có doanh thu BĐS trong khi đó 6 tháng đầu năm 2020 có doanh thu từ BĐS dẫn đến LNST 6 tháng đầu năm 2021 giảm so với cùng kỳ năm trước (do biên độ lợi nhuận đối với Doanh thu BĐS cao hơn rất nhiều so với doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ).

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