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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2012

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

MÃ CHỨNG KHOÁN: NHA

Hà Nam, ngày 21 tháng 02 năm 2013

MỤC LỤC

I. **Thông tin chung** 5
1. Thông tin khái quát 5
2. Quá trình hình thành và phát triển 5
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 6
a) Ngành nghề kinh doanh 6
b) Lĩnh vực hoạt động chính của Tổng công ty: 7
c) Địa bàn hoạt động kinh doanh: **7**
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 8
a) Mô hình quản trị : … 8
b) Cơ cấu bộ máy quản lý. 8
c) Các công ty con, công ty liên kết 8
5. Định hướng phát triển 8
a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty. 8
b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn. 9
c) Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty. 9
6. Các rủi ro 9
6.1 Lĩnh vực bất động sản 9
6.2 Lĩnh vực xây dựng dân dụng 10
II. **Tình hình hoạt động trong năm** 10
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh. 10
a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: 10
b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch: 10
2. Tổ chức và nhân sự 11
a) Danh sách Ban điều hành 11
b) Những thay đổi trong ban điều hành: 14
c) Số lượng cán bộ, nhân viên. 16

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 16
a) Các khoản đầu tư lớn: 16
b) Các công ty con, công ty liên kết: 17
4. Tình hình tài chính 17
a) Tình hình tài chính 17
b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 17
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 18
a) Cổ phần: 18
b) Cơ cấu cổ đông: 18
c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: 19
d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: 19
e) Các chứng khoán khác: 19
III. **Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)** 19
1. Đánh gía kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 19
2. Tình hình tài chính 20
a) Tình hình tài sản 20
b) Tình hình nợ phải trả 20
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 21
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai 21
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán 22
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty 22
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 22
a) Tình hình hoạt động xây lắp và giải phóng mặt bằng 22
b) Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu 22
c) Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư 22
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty 23
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 23
V. **Quản trị công ty** 23

1. Hội đồng quản trị 23
a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: 23
b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:..... 30
c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: 30
d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành. 31
e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:..... 31
2. Ban Kiểm soát 31
a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: 31
b) Hoạt động của Ban kiểm soát: 31
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát..... 31
a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: 31
b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: 32
c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:..... 32
d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:..... 32
VI. Báo cáo tài chính 32
1. Ý kiến kiểm toán..... 32
2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán*..... 32
PHỤ LỤC..... 33

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI NĂM 2012

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI.
Tên giao dịch đối ngoại:	HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
Tên viết tắt:	HANOI SOUTH CORPORATION
Giấy ĐKKD số:	07002.222.689
Vốn điều lệ:	88.350.000.000 đồng.
Địa chỉ:	Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Số điện thoại:	(0351)3847756
Số fax:	(0351)3866689
Website:	www.namhanoi.com.vn
Mã cổ phiếu (nếu có):	NHA

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

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

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

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

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a) Ngành nghề kinh doanh.

- Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị,…), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống,…), Thủy lợi, xây dựng công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35 KV trở xuống), lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, khu đô thị và dân cư;
- San lấp và chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác đá, đất, cát, sỏi, chế biến đá;
- Mua bán vật liệu xây dựng: Gạch ngói, xi măng, đá, cát sỏi;

- Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất, mua bán sắt thép;
- Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng;
- Mua bán đá mỹ nghệ;
- Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường thủy;
- Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản;
- Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.

b) Lĩnh vực hoạt động chính của Tổng công ty:

- Xây dựng công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng dân dụng.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp, đô thị và dân cư.

c) Địa bàn hoạt đông kinh doanh:

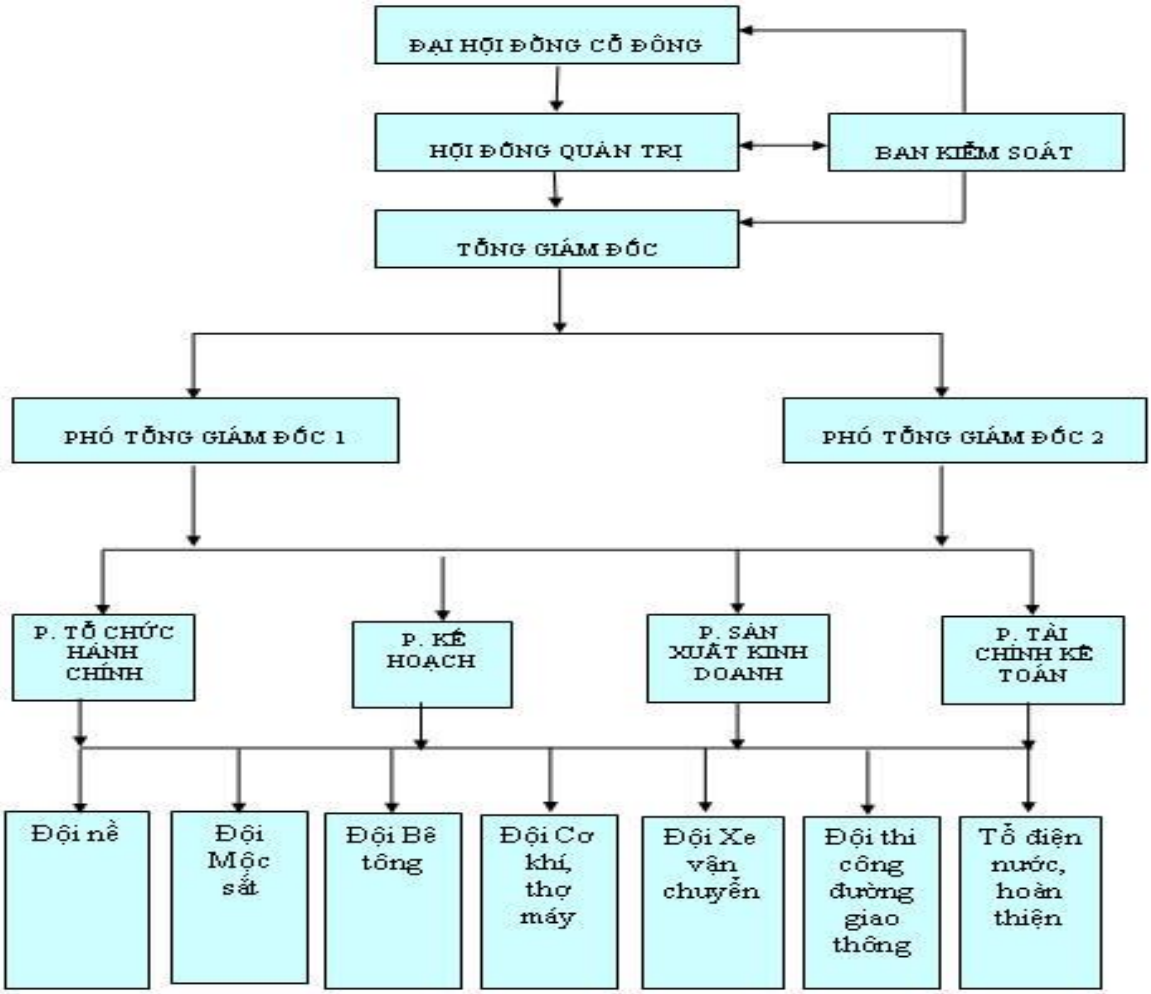
Tổng công ty hoạt động chủ yếu tại tỉnh Hà Nam và các vùng lân cận.

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

a) Mô hình quản trị :

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

b) Cơ cấu bộ máy quản lý



c) Các công ty con, công ty liên kết

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội hiện không công ty mẹ, công ty con.

5. *Định hướng phát triển*

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa,

đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực chính: đầu tư xây dựng các khu đô thị và xây lắp công trình.

Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, văn phòng cho thuê nhà đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.

Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội.

Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2010- 2020 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hằng năm từ 10% trở lên.

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

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

6. Các rủi ro:

6.1 Lĩnh vực Bất động sản:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội hoạt động trong ngành kinh doanh bất động sản, một ngành rất rất nhạy cảm với các biến động kinh tế. Kinh doanh bất động sản rất dễ ảnh hưởng bởi các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lãi suất, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá, cũng như các chính sách, chủ trương của chính phủ.

Trong những năm nền kinh tế có sự phát triển vượt bậc, tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt tốc độ cao, nhu cầu về nhà ở tăng lên, kéo theo doanh thu và lợi nhuận của các công ty kinh doanh bất động sản tăng lên. Ngược lại, những giai đoạn kinh tế tăng trưởng chậm, doanh thu và lợi nhuận của những công ty bất động sản cũng giảm.

Kinh doanh bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định, để phục vụ cho các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín

dụng của chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khan cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

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

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

Công tác giải phóng mặt bằng các dự án ngày càng gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án làm ảnh hưởng đến chi phí đầu tư.

6.2 Lĩnh vực xây dựng dân dụng:

+ Theo Nghị quyết 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an ninh xã hội làm ảnh hưởng lớn đến doanh thu và nguồn vốn đầu tư.

+ Giá nguyên vật liệu đưa vào công trình biến động thất thường.

+ Vốn vay ngân hàng ngày càng thặt chặt đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2012 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 34 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 547 triệu đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt 451 triệu đồng.

b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện Năm 2012	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	60.000.000.000	34.074.855.456	56,79%
Lợi nhuận trước thuế	12.000.000.000	547.002.760	4,56%
Lợi nhuận sau thuế	9.000.000.000	451.277.277	5,01%
Cổ tức dự kiến (%)	10%		

2. *Tổ chức và nhân sự*

a) Danh sách Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Minh Hoàn	Tổng giám đốc	20/05/1970	1.480.200	16,75
Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng giám đốc	19/02/1979	15.000	00,17
Cù Đức Ngọc	Phó Tổng giám đốc	27/08/1965	18.000	0,20
Đặng Kiều Anh	Kế toán trưởng *(Miễn nhiệm ngày 15/01/2013)*	26/10/1981	7.500	0,08
Nguyễn Hoàng Đạo	Kế toán trưởng *(Bổ nhiệm ngày 15/01/2013)*	29/07/1987	0	0

(Cập nhật đến ngày 18/02/2013)

Lý lịch thành viên Ban điều hành

❖ Ông : **NGUYỄN MINH HOÀN**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
– Giới tính : Nam
– Ngày tháng năm sinh : 20/05/1970.
– Chứng minh thư nhân dân : 168281715 cấp ngày 30/3/2006 tại công an Hà Nam
– Quốc tịch : Việt Nam
– Dân tộc : Kinh
– Quê quán : Hà Nam
– Địa chỉ thường trú: 108, Phố Thịnh Hòa, Thị trấn Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
– Trình độ văn hóa : 12/12
– Trình độ chuyên môn : 12/12
– Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác
1995-1999 Nhân viên phòng kinh doanh
Nhà máy xi măng Kiện Khê

1999-2000	Nhân viên phòng kinh doanh
	Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý
2000-2003	Phó giám đốc
	Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam
2004-2007	Giám đốc
	Công ty TNHH Thành Mỹ
2008 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
	Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

– Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
– Chức vụ tại tổ chức khác : Ủy viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Khoáng sản Hamico
– Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
– Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **NGUYỄN HỒNG THÁI**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
– Giới tính : Nam
– Ngày tháng năm sinh : 19/02/1979
– Chứng minh thư nhân dân: 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam
– Quốc tịch : Việt Nam
– Dân tộc : Kinh
– Quê quán : Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
– Địa chỉ thường trú: Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
– Trình độ văn hóa : Đại học.
– Trình độ chuyên môn : Cử nhân toán tin.
– Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

2003 – 2004 Nhân viên phòng kế hoạch
Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam.

Từ 2005 đến nay Phó Tổng giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 51.700 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **CÙ ĐỨC NGỌC**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/08/1965
- Chứng minh thư nhân dân : 162075619 cấp ngày 12/05/1994 tại Nam Hà
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Nội, Bình Lục, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Tổ 6, P.Quang Trung, TP.Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1985 – 1988 Bộ đội đặc khu Quảng Ninh

1988 – 2003 Lao động hợp tác tại Liên Bang Nga

Từ năm 2003 đến nay Phó giám đốc Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

- Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 18.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ **Bà : ĐẶNG KIỀU ANH**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Kế toán.
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 26/10/1981
- Chứng minh thư nhân dân : 168028750 cấp ngày 06/04/1998 tại Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Yên Nam, Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Phường Minh Khai, Thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ công tác
2002 – 2004	Nhân viên kế toán Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam
Từ năm 2004 đến 15/01/2013	Kế toán trưởng Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)
Từ 15/01/2013 đến nay	NV Kế toán Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại : Kế toán.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 7.500 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ **Ông : NGUYỄN HOÀNG ĐẠO**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Kế toán trưởng.
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 29/7/1987.
- Chứng minh thư nhân dân : 168139245 Ngày cấp: 29/3/2007 Tại: CA Hà Nam.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : xã Mộc Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Phố Đông Hòa, thị trấn Hòa Mạc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ văn hóa : Đại học.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

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

- Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

b) Những thay đổi trong ban điều hành:

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội năm 2012 không có sự thay đổi trong ban điều hành.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên.

- Tính đến 31/12/2012 Tổng công ty có 99 người trong đó: Biên chế chính thức 50; số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng.

- Chính sách đối với người lao động

Tiền lương:

+ Lương bình quân của công nhân sản xuất tại các xưởng, nhà máy : 2,5 triệu đồng/tháng.

+ Lương bình quân của khối hành chính: 3 triệu đồng/tháng.

Các chính sách khác: tuân thủ đúng theo những quy định của pháp luật lao động về thời gian nghỉ ngơi, các khoản trợ cấp, bảo hiểm xã hội,…

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

- Đầu tư xây dựng dự án Sân vận động thị trấn Đồng Văn và hạ tầng kỹ thuật khu đất xung quanh theo hình thức BT (Xây dựng – Chuyển giao).

- Đầu tư xây dựng tuyến đường gom đầu cầu Yên Lệnh từ QL 38 đến khu khai thác vật liệu xây dựng xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên theo hình thức BOT (Xây dựng – Khai thác – Chuyển giao).
- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án Khu đô thị mới dọc Quốc lộ 38 từ thị trấn Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh (giai đoạn I).

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có công ty con.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	118.457.562.482	118.323.904.738	(0,11)%
Doanh thu thuần	33.621.698.795	34.074.855.456	1,35%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.732.047.772	597.439.891	(65,51)%
Lợi nhuận khác	(153.875.752)	(50.437.131)	(67,22)%
Lợi nhuận trước thuế	1.578.172.020	547.002.760	(65,34)%
Lợi nhuận sau thuế	1.301.991.917	451.277.277	(65,34)%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	…	…	…

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,07	1.39	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn	1,04	1,1	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	23%	23%	

+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	30%	29%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/Tổng tài sản	39,73 28%	7,00 29%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	 3,9% 1,4% 1,1% 5,2%	 1,3% 0,5% 0,4% 1,8%	

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 8.835.000 cổ phần.
- Số loại cổ phần: một (01) loại cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông .

b) Cơ cấu cổ đông :

- Theo tiêu chí nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

Nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ: 15.000 cổ phần.

Nhà đầu tư trong nước nắm giữ: 8.820.000 cổ phần.

- Theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ.

Công ty có các cổ đông lớn:

Ông Nguyễn Minh Hoàn nắm giữ 1.480.200 cổ phần tương đương 16,75 %.

Ông Nguyễn Xuân Mai nắm giữ 1.500.000 cổ phần tương đương 16,98 %.

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

Trong năm 2012, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có đợt phát hành tăng vốn nào.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Hiện tại, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có cổ phiếu quỹ.
- Trong năm 2012, công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có giao dịch mua bán cổ phiếu quỹ nào.

e) Các chứng khoán khác:

Trong năm 2012, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không phát hành bất kỳ loại chứng khoán nào.

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

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

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

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Kế hoạch 2012	So sánh 2012/Kế hoạch	Năm 2011	So sánh 2012/2011
1	Doanh thu	34.074.855.456	60.000.000.000	56,79%	33.621.698.795	101,35%
2	LNTT	547.002.760	12.000.000.000	4,56%	1.578.172.020	34,66%
3	LNST	451.277.277	9.000.000.000	5,01%	1.301.991.917	34,66%
4	Tài sản ngắn hạn	37.506.268.376			29.317.817.966	127,93%
5	Nợ phải trả	26.914.181.042			27.499.116.063	97,87%
6	Vay nợ ngắn hạn	4.109.003.500			5.000.000.000	82,18%
7	Vốn chủ sở hữu	91.409.723.696			90.958.446.419	100,50%

Năm 2012, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đặt một kế hoạch tương đối tham vọng. Doanh thu đạt 60 tỷ, lợi nhận trước thuế là 12 tỷ, và lợi nhuận sau thuế là 9 tỷ. Kế hoạch này xuất phát từ kỳ vọng của công ty vào sự phục hồi kinh tế vào năm 2012, và bản thân nội lực, sự cố gắng của toàn thể ban lãnh đạo cũng như cán bộ công nhân viên.

Tuy nhiên, việc nền kinh tế chưa có dấu hiệu khởi sắc trong năm 2012, các ngành kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn. Có thể kể đến khó khăn trong khâu tiêu thụ sản phẩm, do nhu cầu về bất động sản đang xuống thấp; lãi suất mặc dù đã hạ tuy nhiên vẫn còn cao so với sức chịu đựng của đa số doanh nghiệp. Mặt khác, ngân hàng còn hạn chế cho vay ra, khiến doanh nghiệp rất khó khăn về vốn. Về tình hình nội tại doanh nghiệp, việc giá vốn hàng bán tăng lên đột biến năm 2012 đã khiến cho lợi nhuận doanh nghiệp giảm đi đáng kể.

Vì vậy, mặc dù ban lãnh đạo công ty nói riêng, cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên công ty nói chung đã cố gắng hết mình để hoàn thành được kế hoạch năm 2012, nhưng vẫn chưa hoàn thành được kế hoạch đặt ra.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản của công ty đầu năm 2012 là: 118.457.562.482 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2012 là: 118.323.904.738 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2012 biến động tài sản công ty không đáng kể.

Hiệu quả sử dụng tài sản: ROA= 0,4% , là một tỷ lệ tương đối thấp.

Khoản phải thu trong năm 2012 giảm, từ 27 tỷ đồng xuống còn 26 tỷ đồng. Lượng tài sản này không phát sinh thu nhập cho công ty, mà lại chiếm phần không nhỏ trong tổng tài sản. Vì thế, để tăng hiệu quả xử dụng tài sản công ty sẽ tiến hành giảm khoản mục phải thu khách hàng trong tương lai.

b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm cuối năm 2012 là khoảng 27 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Trong năm 2012, tình hình nợ không có biến động lớn.
- Trong cơ cấu nợ của công ty đều là nợ ngắn hạn, không có nợ dài hạn, và không có khoản nào được tính vào nợ xấu.

– Lãi suất cho vay tuy đã hạ, tuy nhiên cũng còn khá cao so với mức có thể chấp nhận của doanh nghiệp, hơn nữa ngân hàng không khuyến khích cho vay.

Với lãi suất hiện nay, khoản nợ của công ty làm chi phí lãi phát sinh hàng năm cho công ty một khoản không hề nhỏ.

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

Trong năm 2012 công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai:*

Với những thành quả đạt được trong năm 2012, Tổng Công ty quyết tâm phấn đấu đạt kết quả cao trong sản xuất kinh doanh năm 2013.

Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2013 cần đạt như sau:

+ *Vốn điều lệ*: 88.350.000.000 đồng.

+ *Doanh thu*: 80.000.000.000 đồng.

+ *Lợi nhuận trước thuế*: 12.000.000.000 đồng.

+ *Lợi nhuận sau thuế*: 9.000.000.000 đồng.

+ *Tỷ lệ cổ tức*: 10%.

Để thực hiện được các mục tiêu này, Tổng Công ty sẽ đề ra các giải pháp tổng thể để triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2013, góp phần duy trì tốc độ tăng trưởng cao, đem lại lợi ích lâu dài cho các cổ đông, cho Tổng Công ty, hướng tới mục tiêu phát triển hiệu quả và ngày càng bền vững.

Kế hoạch đầu tư các dự án:

Năm 2013, Tổng Công ty dự kiến triển khai xây dựng nhiều công trình: Đường giao thông nông thôn xã Yên Bắc, Đường giao thông liên xã Hòa Mạc – Châu Giang – Mộc Bắc, Xây dựng Trường mầm non thị trấn Hòa Mạc, Xây dựng Trường THPT Nguyễn Hữu Tiến, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất tại các xã Chuyên Ngoại, xã Tiên Nội, xã Duy Hải, xã Yên Nam, thị trấn Hòa Mạc, xã Yên Bắc, thị trấn Đồng Văn, xã Châu Giang… , Triển khai đầu tư xây dựng Dự án Sân vận động Đồng Văn và hạ tầng kỹ thuật khu đất xung quanh theo hình thức BT (Xây dựng – Chuyển giao), Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường gom đầu cầu Yên Lệnh từ QL 38 đến khu

khai thác vật liệu xây dựng xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên theo hình thức BOT (Xây dựng – Khai thác – Chuyển giao), tiếp tục triển khai dự án khu đô thị mới Hòa Mạc…

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ý kiến của kiểm toán viên là chấp nhận hoàn toàn với báo cáo tài chính công ty.

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

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

a) Tình hình hoạt động xây lắp và giải phóng mặt bằng

- Công trình đã Hoàn thành: Xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND Thị trấn Hòa Mạc, Xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND xã Yên Nam, Xây dựng trường Mầm non xã Yên Nam, Xây dựng BHXH huyện Duy Tiên, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật một số khu đấu giá Quyền sử dụng đất tại các xã như: HTKT khu đấu giá QSD đất xã Yên Bắc, xã Mộc Nam, thị trấn Hòa Mạc, xã Trác Văn, xã Yên Nam, ...
- Công trình đang thi công dở dang: Đường giao thông nông thôn xã Yên Bắc, Đường giao thông liên xã Hòa Mạc – Châu Giang – Mộc Bắc, Xây dựng Trường mầm non thị trấn Hòa Mạc, Xây dựng Trường THPT Nguyễn Hữu Tiến tại xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất tại các xã Chuyên Ngoại, thị trấn Đồng Văn …, Dự án Hoàng Đông đang triển khai giai đoạn cuối, khu đô thị Hòa Mạc tiếp tục thực hiện san lấp và triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, cống rãnh thoát nước, hè đường, hệ thống điện…

b) Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu

Trong năm 2012, Tổng Công ty đã thực hiện tốt hệ thống nhận diện thương hiệu và phát huy hiệu quả rất lớn trong công tác xây dựng hình ảnh Tổng công ty thông qua việc thực hiện tài trợ cho một số chương trình xã hội, ủng hộ người nghèo.

c) Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư

Trong năm qua, Tổng Công ty đã không ngừng mở rộng hoạt động xúc tiến đầu tư để kiến thiết các cơ hội kinh doanh mới. Tổng Công ty đã có nhiều cuộc tiếp xúc, làm việc với đại diện các Tổng Công ty, Tập đoàn trong nước và ngoài nước nhằm tìm hiểu, trao đổi, xác định triển vọng hợp tác đầu tư một số dự án.

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

Trong năm 2012, Mặc dù công ty không đạt được kế hoạch đề ra, tuy nhiên Ban Giám đốc công ty đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận. Trong điều kiện kinh tế khó khăn năm 2012, ban giám đốc cùng với cán bộ công nhân viên đưa ra nhiều sáng kiến nhằm khắc phục khó khăn.

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

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

Năm 2013, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Tổng Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2013 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Tổng Công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

<u>Hội đồng quản trị:</u>

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	20/05/1970	1.480.200	16,75
Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	19/02/1979	51.700	0,59
Cù Đức Ngọc	Ủy viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	27/08/1965	18.000	0,20
Nguyễn Xuân Mai	Ủy viên HĐQT	10/04/1963	1.500.000	16,98
Đặng Văn Lành	Ủy viên HĐQT	13/05/1959	15.000	0,17

Lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông : **NGUYỄN MINH HOÀN**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
– Giới tính : Nam
– Ngày tháng năm sinh : 20/05/1970
– Chứng minh thư nhân dân : 168281715 cấp ngày 30/03/2006 tại công an Hà Nam
– Quốc tịch : Việt Nam
– Dân tộc : Kinh
– Quê quán : Hà Nam
– Địa chỉ thường trú : 108, Phố Thịnh Hòa, Thị trấn Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
– Trình độ văn hóa : 12/12
– Trình độ chuyên môn: 12/12
– Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1991-1995 Nhân viên phòng kinh doanh
Xí nghiệp tằm tơ Sông Châu
1995-1999 Nhân viên phòng kinh doanh
Nhà máy xi măng Kiện Khê

1999-2000	Nhân viên phòng kinh doanh
	Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý
2000-2003	Phó giám đốc
	Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam
2004-2007	Giám đốc
	Công ty TNHH Thành Mỹ
2008 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
	Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

– Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

– Chức vụ tại tổ chức khác : Ủy viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Khoáng sản Hamico

- Họ tên người có liên quan : Nguyễn Ngọc Hương
  + Quan hệ : Vợ
  + Số cổ phần nắm giữ :150.000 cổ phần
- Họ tên người có liên quan : Nguyễn Xuân Mai
  + Quan hệ : Anh trai
  + Số cổ phần nắm giữ :1.500.000 cổ phần.

– Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không

– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không

– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không

– Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **NGUYỄN HỒNG THÁI**

– Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

– Giới tính : Nam

– Ngày tháng năm sinh : 19/02/1979

– Chứng minh thư nhân dân : 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại công an Hà Nam

- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Đội 6, thôn Quán Nha, xã Tiên Hải, huyện Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân toán tin
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

2003 – 2004 Nhân viên phòng kế hoạch
Công ty cổ phần Khoáng sản Hà Nam

Từ 2005 đến nay Phó Tổng giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc.
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không.
- Số cổ phần sở hữu : 51.700 cổ phần.
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

❖ Ông : **CÙ ĐỨC NGỌC**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/08/1965
- Chứng minh thư nhân dân : 162075619 cấp ngày 12/05/1994 tại Nam Hà
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : An Nội, Bình Lục, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Tổ 6, P.Quang Trung, TP.Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1985 – 1988 Bộ đội đặc khu Quảng Ninh

1988 – 2003 Lao động hợp tác tại Liên Bang Nga

Từ năm 2003 đến nay Phó giám đốc Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

- Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ tại tổ chức khác : Không
- Số cổ phần sở hữu : 18.000 cổ phần.
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
- Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
- Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
- Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

❖ Ông : **NGUYỄN XUÂN MAI**

- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/04/1963
- Chứng minh thư nhân dân : 161134081 cấp ngày 22/10/1996 tại Nam Hà
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Phường Hai Bà Trưng, thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

– Trình độ văn hóa : 12/12

– Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

– Quá trình công tác:

Thời gian công tác Chức vụ công tác

1979-1984 Tham gia quân đội

1984-1989 Cán bộ phòng tài chính giá cả Huyện Duy Tiên

1989-1995 Cán bộ Công ty xây dựng và dịch vụ nhà ở

1995-1998 Phó giám đốc

Nhà máy xi măng Kiện Khê

1998-2000 Giám đốc Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý

Từ năm 2000 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khoáng sản Hà Nam (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico)

– Chức vụ hiện tại tại công ty : Ủy viên HĐQT

– Chức vụ tại tổ chức khác: Không

– Số cổ phần sở hữu : 1.500.000 cổ phần

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

– Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 1.480.200 cổ phần

- Họ tên người có liên quan : Nguyễn Minh Hoàn

- Quan hệ : Em trai

Số cổ phần nắm giữ : 1.480.200 cổ phần

– Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không

– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không

– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không

– Hành vi vi phạm Pháp luật : Không

❖ Ông : **ĐẶNG VĂN LÀNH**

- Chức vụ tại Tổng công ty : Ủy viên HDQT

- Giới tính : Nam

- Ngày tháng năm sinh : 13/05/1959

- Chứng minh thư nhân dân : 168145203 cấp ngày 11/04/2006 tại Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Yên Nam, Duy Tiên, Nam Hà
- Địa chỉ thường trú : P. Quang Trung, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác :

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

Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT

– Chức vụ tại tổ chức khác : Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico

– Số cổ phần sở hữu : 15.000 cổ phần.
– Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần.
– Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : 0 cổ phần.
– Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Tổng Công ty : Không.
– Các khoản nợ đối với Tổng Công ty : Không.
– Lợi ích liên quan đối với Tổng Công ty : Không.
– Hành vi vi phạm Pháp luật : Không.

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị công ty không có các tiểu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

– Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	7	100%	
2	Nguyễn Xuân Mai	Thành viên HĐQT	7	100%	
3	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	7	100%	
4	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	7	100%	
5	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	7	100%	

– Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):

+ Họp HĐQT thông qua việc Đại hội đồng cổ đông thường niên trong tháng 3 năm 2012.

+ Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý I năm 2012, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phướng hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho quý II năm 2012 và một số nhiệm vụ khác.

+ Họp HĐQT thông qua việc Chuyển nhượng vốn góp của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội tại Nhà máy gạch Lý Nhân.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phướng hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho 6 tháng cuối năm 2012 và một số nhiệm vụ khác.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý III năm 2012, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phướng hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho quý IV năm 2012 và một số nhiệm vụ khác.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phướng hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho năm 2013 và một số nhiệm vụ khác.

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

Những thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã phối hợp cùng các thành viên hôi đồng quản trị điều hành tích cực tham gia công tác quản trị công ty nói chung và Ban giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để hoàn thiện hơn nữa vai trò của hôi đồng quản trị.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị không có các tiểu ban.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Lâm Thị Thu Trang	Trưởng BKS	17/05/1983	7.500	0,08
Vũ Văn Đồng	Thành viên BKS	02/09/1975	7.500	0,08
Mai Thanh Trọng	Thành viên BKS	09/12/1982	7.500	0,08

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát có 03 thành viên, các thành viên đã thực hiện các nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;

Đại diện Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ và đóng góp ý kiến vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị, theo sát tình hình hoạt động, định hướng phát triển của Công ty, tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2012;

Xem xét các báo cáo về công tác quản lý, điều hành, báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2012 của Công ty;

Xem xét việc chỉ đạo và triển khai hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như thực hiện nhiệm vụ của Ban Tổng giám đốc điều hành.

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

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

- Không có.

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	1.060.600	12%	1.480.200	16,75%	Tăng do mua thêm

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Trong năm 2012 công ty không thực hiện giao dịch với cổ đông nội bộ.

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

Trong năm 2012, công ty không có những nội dung chưa thực hiện theo quy định của pháp luật về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chinh kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012, 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 Việt Nam.

2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán:*

Đã được Công bố thông tin theo đúng quy định và đăng tải trên website: www.namhanoi.com.vn.

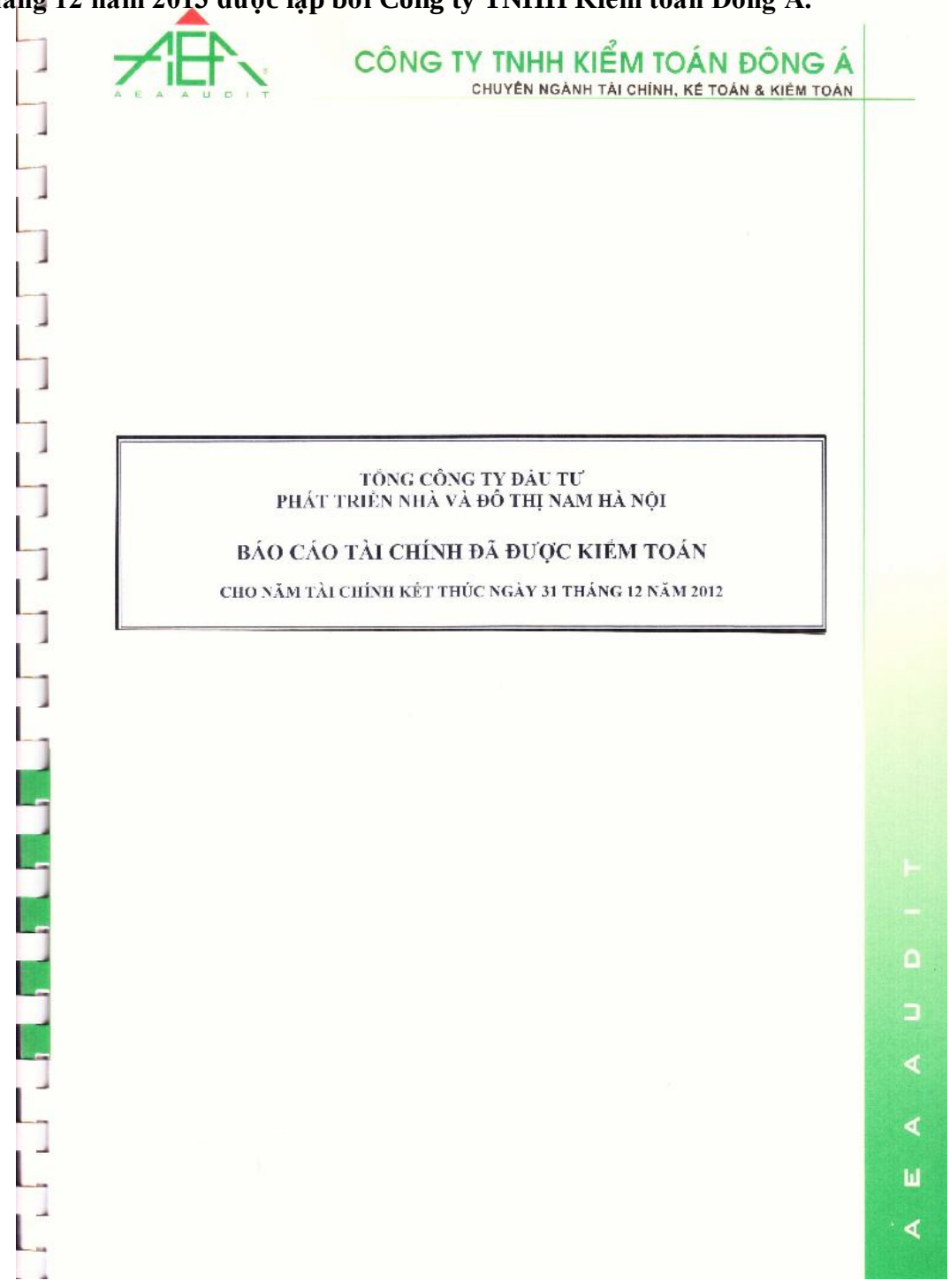
Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

PHỤ LỤC

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.


CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐÔNG Á
CHUYÊN NGÀNH TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

AEAAUDIT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Hà Nam, năm 2013

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 19

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong suốt giai đoạn và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Cù Đức Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

MSDN: 0700222685 TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI H.DUY TIÊN-T.HÀ NAM

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 28 tháng 1 năm 2013

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐÔNG Á
CHUYÊN NGÀNH TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN

Số: 10/BCKT 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

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 kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày từ trang 03 đến trang 19 kèm theo.

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012, 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.

Nguyễn Hữu Đồng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0140/KTV
Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á
Hà Nội, ngày tháng năm 201

Vũ Đức Thắng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0307/KTV

Trụ sở chính: Số 22 Phó Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội - Việt Nam
Văn phòng giao dịch: Số 15 Hàng Tre - Hoàn Kiếm - Hà Nội - Việt Nam
Điện thoại: (84-4) 37152655 * Fax: (84-4) 37152656
Website: www. aeaudit.net * Mobile: 0973 612 299

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại: (0351) 3847756 Fax: (0351) 3866689
Email: dothinamhanoi@gmail.com Website:www.namhanoi.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**37.506.268.376**	**29.317.817.966**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3.949.040.912**	**887.338.868**
1. Tiền	111	V.1	3.949.040.912	887.338.868
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	**130**		**25.627.329.787**	**27.674.211.256**
1. Phải thu khách hàng	131		10.387.290.463	24.098.742.096
2. Trả trước cho người bán	132		15.240.039.324	3.573.888.568
5. Các khoản phải thu khác	135		-	1.580.592
IV. Hàng tồn kho	**140**		**7.929.897.677**	**747.957.902**
1. Hàng tồn kho	141	V.2	7.929.897.677	747.957.902
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		-	**8.309.940**
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	8.309.940
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**80.817.636.362**	**89.139.744.516**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**74.417.636.362**	**69.139.744.516**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.3	35.500.772.721	37.499.783.396
- Nguyên giá	222		40.390.839.720	40.392.754.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.890.066.999)	(2.892.971.537)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.4	38.916.863.641	31.639.961.120
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**6.400.000.000**	**20.000.000.000**
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	V.5	6.400.000.000	20.000.000.000
V. Đầu tư dài hạn khác	**260**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**118.323.904.738**	**118.457.562.482**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại: (0351) 3847756 Fax: (0351) 3866689
Email: dothinamhanoi@gmail.com Website:www.namhanoi.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**26.914.181.042**	**27.499.116.063**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**26.914.181.042**	**27.499.116.063**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.6	4.109.003.500	5.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		7.963.592.220	6.175.380.534
3. Người mua trả tiền trước	313		13.615.487.553	10.059.368.189
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.7	1.181.147.685	6.261.682.739
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		44.950.084	2.684.601
10. Dự phòng phải trả nợ ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	**400**		**91.409.723.696**	**90.958.446.419**
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	**410**		**91.409.723.696**	**90.958.446.419**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.8	88.350.000.000	88.350.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.9	3.059.723.696	2.608.446.419
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	**440**		**118.323.904.738**	**118.457.562.482**

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

Nguyễn Minh Hoàn	Nguyễn Hoàng Đạo	Đặng Kiều Anh
Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Lập biểu

Hà Nam, ngày 28 tháng 1 năm 2013

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại: (0351) 3847756 Fax: (0351) 3866689
Email: dothinamhanoi@gmail.com Website:www.namhanoi.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**V.10**	**34.074.855.456**	**33.621.698.795**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		**34.074.855.456**	**33.621.698.795**
4. Giá vốn hàng bán	11	V.11	30.365.966.943	29.719.319.338
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		**3.708.888.513**	**3.902.379.457**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.12	15.204.224	9.213.748
7. Chi phí tài chính	22	V.12	462.809.536	96.687.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*462.809.536*	*96.687.500*
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.663.843.310	2.082.857.933
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		**597.439.891**	**1.732.047.772**
11. Thu nhập khác	31	V.13	181.818.182	272.727.272
12. Chi phí khác	32	V.13	232.255.313	426.603.024
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		**(50.437.131)**	**(153.875.752)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		**547.002.760**	**1.578.172.020**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	95.725.483	276.180.103
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		**451.277.277**	**1.301.991.917**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	**V.15**	**51**	**147**

Nguyễn Minh Hoàn	**Nguyễn Hoàng Đạo**	**Đặng Kiều Anh**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Lập biểu**

Hà Nam, ngày 28 tháng 1 năm 2013

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại: (0351) 3847756 Fax: (0351) 3866689
Email: dothinamhanoi@gmail.com Website:www.namhanoi.com.vn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	***547.002.760***	***1.578.172.020***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	2.207.077.182	1.169.422.724
- Lãi, (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	50.437.131	144.662.004
- Chi phí lãi vay	06	462.809.536	96.687.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	***3.267.326.609***	***2.988.944.248***
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	2.046.881.469	15.739.787.305
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(7.181.939.775)	(747.957.902)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả	11	4.174.150.126	(4.763.636.461)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(462.809.536)	(96.687.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.970.708.414)	(1.918.895.112)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***(2.127.099.521)***	***11.201.554.578***
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	(7.717.224.341)	(19.402.848.018)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	181.818.182	272.727.272
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.600.000.000	2.400.000.000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.204.224	9.213.748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***6.079.798.065***	***(16.720.906.998)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.000.000.000	5.000.000.000
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.890.996.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	***(890.996.500)***	***5.000.000.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**3.061.702.044**	**(519.352.420)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**887.338.868**	**1.406.691.288**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**3.949.040.912**	**887.338.868**

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

Nguyễn Minh Hoàn	**Nguyễn Hoàng Đạo**	**Đặng Kiều Anh**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Lập biểu**

Hà Nam, ngày 28 tháng 1 năm 2013

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh tại thời điểm 06 tháng 04 năm 2011 là 88.350.000.000 đồng.

Số lượng nhân viên tại 31/12/2012 là 99 người (năm 2011 là 99 người).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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. Kỳ kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 và được sửa đổi, bổ sung theo thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

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.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4. 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.

5. 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 nay
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 45
Máy móc thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	8

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

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 kỳ kế toán. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi 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.

11. 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.

12. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

13. Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.690.496.282	395.644
Tiền gửi ngân hàng	2.258.544.630	886.943.224
Tổng	**3.949.040.912**	**887.338.868**

2. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	3.380.904.260	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.548.993.417	747.957.902
Cộng	**7.929.897.677**	**747.957.902**

3. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc, thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	**28.139.620.469**	**2.876.764.846**	**8.981.443.494**	394.926.124	40.392.754.933
Tăng trong năm	-	**30.800.000**	387.430.910	22.090.910	440.321.820
Mua trong năm	-	30.800.000	387.430.910	22.090.910	440.321.820
Giảm trong năm	-	-	**442.237.033**	-	**442.237.033**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	442.237.033	-	442.237.033
Số dư cuối năm	**28.139.620.469**	**2.907.564.846**	**8.926.637.371**	**417.017.034**	**40.390.839.720**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	**231.946.439**	**217.295.751**	**2.345.023.472**	**98.705.875**	**2.892.971.537**
Tăng trong năm	**969.641.714**	**326.610.810**	**861.948.774**	**48.875.884**	**2.207.077.182**
Khấu hao trong năm	969.641.714	326.610.810	861.948.774	48.875.884	2.207.077.182
Giảm trong năm	-	-	**209.981.720**	-	**209.981.720**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	209.981.720	-	209.981.720
Số dư cuối năm	**1.201.588.153**	**543.906.561**	**2.996.990.526**	**147.581.759**	**4.890.066.999**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	**27.907.674.030**	**2.659.469.095**	**6.636.420.022**	**296.220.249**	**37.499.783.396**
Tại ngày cuối năm	**26.938.032.316**	**2.363.658.285**	**5.929.646.845**	**269.435.275**	**35.500.772.721**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Điện thoại: (0351) 3847756 Fax: (0351) 3866689
Email: dothinamhanoi@gmail.com Website:www.namhanoi.com.vn

4. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Dông	4.814.191.548	3.950.289.027
Khu đô thị mới Hoà Mạc	31.702.672.093	25.289.672.093
Nhà làm việc	2.400.000.000	2.400.000.000
Cộng	**38.916.863.641**	**31.639.961.120**

5. Đầu tư tài chính dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
1. Góp vốn vào Nhà máy gạch Lý Nhân Tổng Công ty tham gia góp vốn thành lập Nhà máy gạch Lý Nhân có số vốn điều lệ 90 tỷ đồng. Thời điểm ngày 31/12/2010 Tổng Công ty đã góp đủ bằng tiền mặt số vốn đã cam kết chiếm 16,1% vốn điều lệ.	-	12.100.000.000
2. Góp vốn vào Công ty CP Bất Động sản Hamico Tổng Công ty cam kết góp số vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hamico tương ứng với số tiền 10 tỷ đồng chiếm 16,6% vốn điều lệ. Tổng số vốn đã góp bằng tài sản đến thời điểm ngày 31/12/2012 là 6,4 tỷ đồng tương ứng 64.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần).	6.400.000.000	7.900.000.000
Cộng	**6.400.000.000**	**20.000.000.000**

6. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam - Chi nhánh Huyện Duy Tiên	**4.109.003.500**	**5.000.000.000**
Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/HĐTD ngày 14 tháng 11 năm 2011, tổng hạn mức tín dụng 5 tỷ đồng, mục đích vay vốn chi phí mua nguyên vật liệu, chi phí nhân công; thời gian hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng, lãi suất 1,625%/tháng.	4.109.003.500	5.000.000.000
Cộng	**4.109.003.500**	**5.000.000.000**

7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	589.807.473	1.795.359.596
Thuế thu nhập doanh nghiệp	591.340.212	4.466.323.143
Cộng	**1.181.147.685**	**6.261.682.739**

8. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại đầu kỳ	**88.350.000.000**	**2.608.446.419**	**90.958.446.419**
Tăng trong kỳ	-	**451.277.277**	**451.277.277**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	451.277.277	451.277.277
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại cuối kỳ	**88.350.000.000**	**3.059.723.696**	**91.409.723.696**

Cổ phiếu	Cuối năm CP	Đầu năm CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.835.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.835.000	8.835.000
– Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
– Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại	-	-
– Cổ phiếu thường	-	-
– Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	8.835.000
– Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
– Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

9. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2012	Năm 2011
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	**2.608.446.419**	**30.817.054.047**
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	547.002.760	1.578.172.020
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	95.725.483	276.180.103
Lợi nhuận sau thuế	451.277.277	1.301.991.917
Phân phối thu nhập	-	29.510.599.545
- Trích lập quỹ	-	-
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	*29.450.000.000*
- Nộp phạt thuế từ năm trước	-	*60.599.545*
Lợi nhuận chưa phân phối	**3.059.723.696**	**2.608.446.419**

10. Doanh thu

	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu xây lắp	28.858.416.183	21.591.445.454
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.216.439.273	12.030.253.341
Cộng	**34.074.855.456**	**33.621.698.795**

11. Giá vốn hàng bán

	Năm 2012	Năm 2011
Giá vốn hợp đồng xây dựng	27.929.400.694	19.729.530.554
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.436.566.249	9.989.788.784
Cộng	**30.365.966.943**	**29.719.319.338**

12. Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu hoạt động tài chính	**15.204.224**	**9.213.748**
Lãi tiền gửi, cho vay	15.204.224	9.213.748
Chi phí hoạt động tài chính	**462.809.536**	**96.687.500**
Lãi vay	462.809.536	96.687.500
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	**(447.605.312)**	**(87.473.752)**

13. Hoạt động khác

	Năm 2012	Năm 2011
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản	181.818.182	272.727.272
Cộng	**181.818.182**	**272.727.272**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	232.255.313	426.603.024
Cộng	**232.255.313**	**426.603.024**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	**(50.437.131)**	**(153.875.752)**

14. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm 2012	Năm 2011
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**547.002.760**	**1.578.172.020**
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	**547.002.760**	**1.578.172.020**
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	136.750.690	394.543.005
Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN	*41.025.207*	*118.362.902*
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	**95.725.483**	**276.180.103**

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

15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2012	Năm 2011
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**451.277.277**	**1.301.991.917**
+ Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	451.277.277	1.301.991.917
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.835.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**51**	**147**

16. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí nguyên liệu vật liệu	27.359.450.604	28.350.466.644
Chi phí lương	1.574.100.000	1.320.000.000
Chi phí khấu hao	2.207.077.182	1.169.422.724
Chi phí bằng tiền khác	388.830.247	437.990.911
Cộng	**31.529.458.033**	**31.277.880.279**

17. Thông tin các bên liên quan

	Cuối năm	Đầu năm
Khoản phải thu		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khoáng sản Hamico (*)	6.297.517.539	6.877.217.539

(*) Là Công ty mà Ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể (thành viên Hội đồng Quản trị).

18. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012.

19. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Tổng Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

19.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.949.040.912	887.338.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.627.329.787	27.674.211.256
Đầu tư dài hạn	6.400.000.000	20.000.000.000
Cộng	**35.976.370.699**	**48.561.550.124**
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	4.109.003.500	5.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	22.805.177.542	22.499.116.063
Cộng	**26.914.181.042**	**27.499.116.063**

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

19.2. Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

19.3. Quản lý rủi ro tài chính

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

19.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2012, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

19.3.2 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

19.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

19.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

19.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

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

19.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Cộng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Các khoản vay	4.109.003.500	-	**4.109.003.500**
Phải trả người bán và phải trả khác	22.805.177.542	-	**22.805.177.542**
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	**26.914.181.042**	-	**26.914.181.042**
Số dư đầu năm			
Các khoản vay	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	22.499.116.063	-	22.499.116.063
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	**27.499.116.063**		**27.499.116.063**
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.949.040.912	-	**3.949.040.912**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.627.329.787	-	**25.627.329.787**
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn		6.400.000.000	**6.400.000.000**
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Cộng	**29.576.370.699**	**6.400.000.000**	**35.976.370.699**
Số dư đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	887.338.868	-	887.338.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.674.211.256	-	27.674.211.256
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Cộng	**28.561.550.124**	**20.000.000.000**	**48.561.550.124**

20. Sự kiện sau ngày khóa sổ

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.

21. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Kreston ACA Việt Nam - ***Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International***.

Nguyễn Minh Hoàn	**Nguyễn Hoàng Đạo**	**Đặng Kiều Anh**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Lập biểu**

Hà Nam, ngày 28 tháng 1 năm 2013