

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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2013

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

MÃ CHỨNG KHOÁN: NHA

Hà Nam, ngày 06 tháng 03 năm 2014

MỤC LỤC

I.	Thông tin chung	5
1.	<i>Thông tin khái quát</i>	5
2.	<i>Quá trình hình thành và phát triển</i>	5
3.	<i>Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</i>	6
a)	Ngành nghề kinh doanh.....	6
b)	Địa bàn kinh doanh:	7
c)	Địa bàn hoạt động:	7
4.	<i>Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</i>	7
a)	Mô hình quản trị :	7
b)	Cơ cấu bộ máy quản lý.....	7
c)	Các công ty con, công ty liên kết.....	8
5.	<i>Định hướng phát triển</i>	8
a)	Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.....	8
b)	Chiến lược phát triển trung và dài hạn.	8
c)	Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.	8
6.	<i>Các rủi ro</i>	8
6.1	<i>Lĩnh vực bất động sản</i>	8
6.2	<i>Lĩnh vực xây dựng dân dụng</i>	9
II.	Tình hình hoạt động trong năm	9
1.	<i>Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.</i>	9
a)	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:.....	9
b)	Tình hình thực hiện so với kế hoạch:	9
2.	<i>Tổ chức và nhân sự</i>	9
a)	Danh sách Ban điều hành	9
b)	Những thay đổi trong ban điều hành:.....	12
c)	Số lượng cán bộ, nhân viên.	13
3.	<i>Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</i>	14
a)	Các khoản đầu tư lớn:.....	14
b)	Các công ty con, công ty liên kết:.....	14
4.	<i>Tình hình tài chính</i>	14
a)	Tình hình tài chính	14

b)	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	14
5.	<i>Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	15
a)	Cổ phần:.....	15
b)	Cơ cấu cổ đông:	15
c)	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:	15
d)	Giao dịch cổ phiếu quỹ:.....	16
e)	Các chứng khoán khác:	16
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)	16
1.	<i>Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	16
2.	<i>Tình hình tài chính</i>	17
a)	Tình hình tài sản.....	17
b)	Tình hình nợ phải trả.....	17
3.	<i>Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý</i>	17
4.	<i>Kế hoạch phát triển trong tương lai</i>	17
5.	<i>Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán</i>	18
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	18
1.	<i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</i>	18
a)	Tình hình hoạt động xây lắp và giải phóng mặt bằng.....	18
b)	Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu.....	18
c)	Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư.....	19
2.	<i>Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty</i>	19
3.	<i>Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị</i>	19
V.	Quản trị công ty	19
1.	<i>Hội đồng quản trị</i>	19
a)	Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:.....	19
b)	Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:	24
c)	Hoạt động của Hội đồng quản trị:.....	24
d)	Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.....	25
e)	Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:	25
2.	<i>Ban Kiểm soát</i>	25
a)	Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:.....	26
b)	Hoạt động của Ban kiểm soát:.....	26

3.	<i>Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát</i>	26
a)	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:	26
b)	Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:	26
c)	Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:.....	27
d)	Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:	27
VI.	Báo cáo tài chính.....	27
1.	<i>Ý kiến kiểm toán</i>	27
2.	<i>Báo cáo tài chính được kiểm toán</i>	27
	PHỤ LỤC	28

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI NĂM 2013

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 điều lệ là 58.900.000.000 đồng với 03 cổ đông chính, đánh dấu một bước thay đổi mới trong tiến trình phát triển mới của Tổng Công ty.

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

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

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

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 động

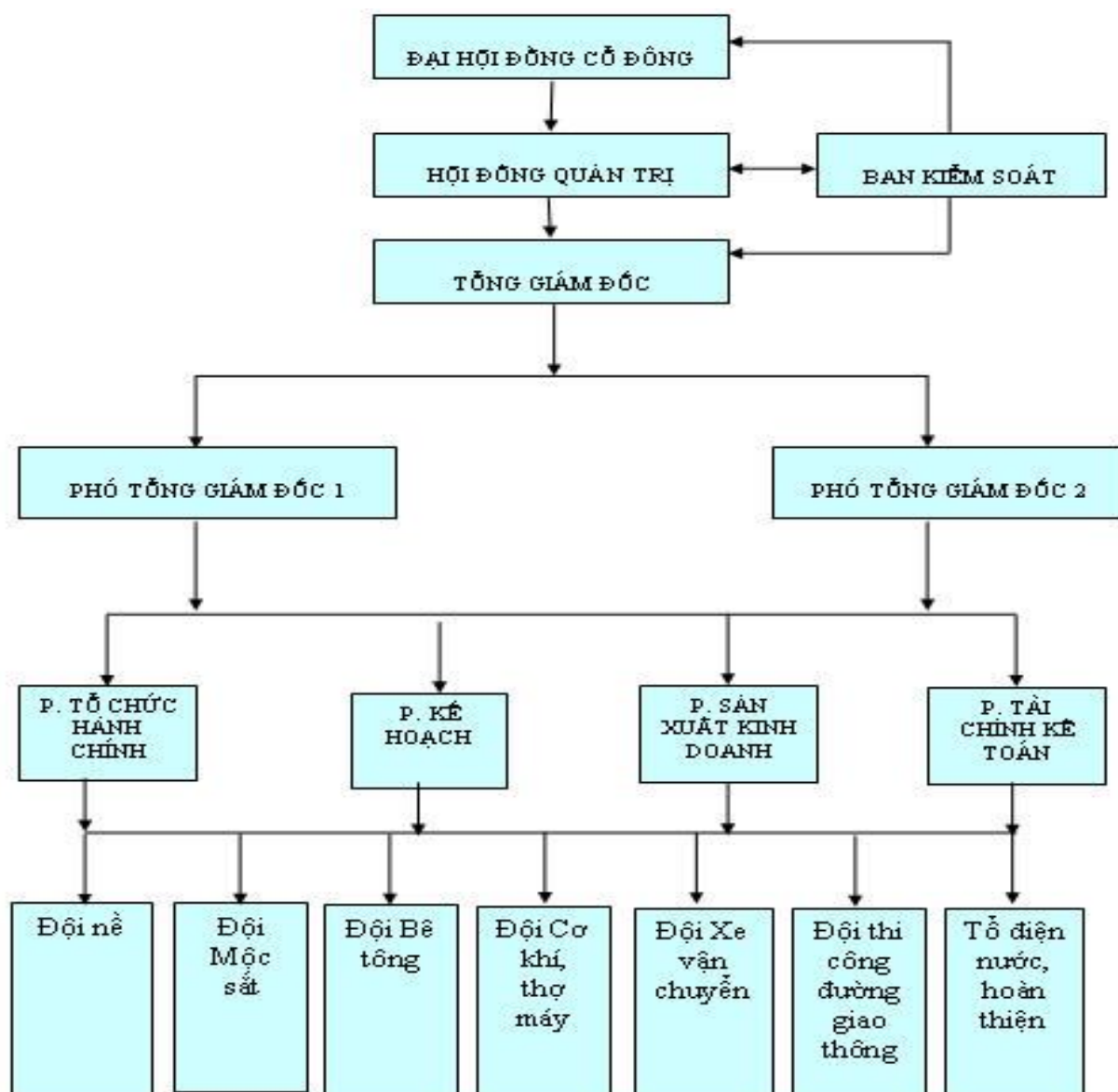
Tổng Công ty hoạt động chủ yếu tại tỉnh Hà Nam và các vùng lân cận.

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 hàng 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 gắn 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 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 khăn 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. Sự gia tăng giá của các yếu tố đầu vào làm gia tăng chi phí cho chủ đầu tư, làm tăng giá thành sản phẩm.

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

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 thắt 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 2013 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 40 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 536 triệu đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt 402 triệu đồng.

b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện Năm 2013	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	80.000.000.000	40.681.217.200	50.85%
Lợi nhuận trước thuế	12.000.000.000	536.103.162	4.47%
Lợi nhuận sau thuế	9.000.000.000	402.077.372	4.47%
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 năm 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	51.700	0,59
Cù Đức Ngọc	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 11/04/2013)	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 06/03/2014)

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 Kien Khê |
| 1999-2000 | Nhân viên phòng kinh doanh
Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý |
| 2000-2003 | Phó giám đốc
Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam |
| 2004-2007 | Giám đốc
Công ty TNHH Thành Mỹ |

2008 đến 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 : Không.
- 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
- 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
- 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 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 2013 có sự thay đổi trong ban điều hành như sau:

-Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc của ông Cù Đức Ngọc, ông Cù Đức Ngọc vẫn đảm nhiệm chức vụ thành viên hội đồng quản trị Tổng Công ty vào ngày 11-4-2013.

-Ông Nguyễn Hoàng Đạo giữ chức vụ Kế toán trưởng thay Bà Đặng Kiều Anh vào ngày 15-01-2013

c) Số lượng cán bộ, nhân viên.

- Tính đến 31/12/2013 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 : 3,0 triệu đồng/tháng.

+ Lương bình quân của khối hành chính: 3,5 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 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:

<i>Chỉ tiêu</i>	Năm 2013	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	118.710.186.140	118.323.904.738	0,33%
Doanh thu thuần	40.681.217.200	34.074.855.456	19.39%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	536.103.162	597.439.891	(10.27)%
Lợi nhuận khác	-	(50.437.131)	-
Lợi nhuận trước thuế	536.103.162	547.002.760	(1,99)%
Lợi nhuận sau thuế	402.077.372	451.277.277	(10.9)%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.99	1.39	

+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0.78	1,1	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	23%	23%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	29%	29%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	5.42	7,00	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	34%	29%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1%	1,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,4%	0,5%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.3%	0,4%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1.3%	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 (đến 31/01/2014) :

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

Nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ: 56.900 cổ phần.

Nhà đầu tư trong nước nắm giữ: 8.778.100 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 % tính đến ngày 06/03/2014.

Ông Nguyễn Đức Kiên nắm giữ 500.000 cổ phần tương đương 5.66% từ ngày 06/03/2014.

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

Trong năm 2013, 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 2013, 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 2013, 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	Chi tiêu	Năm 2013	Kế hoạch 2013	So sánh 2012/Kế hoạch	Năm 2012	So sánh 2013/2012
1	Doanh thu	40.681.217.200	80.000.000.000	50.85%	34.074.855.456	119.39%
2	LNTT	536.103.162	12.000.000.000	4.47%	597.439.891	89.73%
3	LNST	402.077.372	9.000.000.000	4.47%	451.277.277	89.10%
4	Tài sản ngắn hạn	26.534.188.433			37.506.268.376	70.75%
5	Nợ phải trả	26.898.385.072			26.914.181.042	99.94%
6	Vay nợ ngắn hạn	3.000.000.000			4.109.003.500	73.01%
7	Vốn chủ sở hữu	91.811.801.068			91.409.723.696	100.44%

Năm 2013, 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 80 tỷ, lợi nhuận 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 2013, 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 2013, 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, chi phí đầu vào tăng như: giá nguyên vật liệu, giá

nhân công tăng. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nên lợi nhuận năm 2013 giảm so với cùng kỳ năm 2012.

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 2013, 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 2013 là: 118.323.904.738 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2013 là: 118.710.186.140 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2013 biến động tài sản công ty không đáng kể.

Hiệu quả sử dụng tài sản: ROA= 0,3% , là một tỷ lệ tương đối thấp.

Khoản phải thu trong năm 2013 giảm, từ 26 tỷ đồng xuống còn 14 tỷ đồng. Lượng tài sản giảm xuống này đã làm tăng hiệu quả sử dụng tài sản công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2013 là khoảng 27 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Trong năm 2013, 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 2013 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 2013, Tổng Công ty quyết tâm phấn đấu đạt kết quả cao trong sản xuất kinh doanh năm 2014.

Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2014 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 2014, 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 2014, 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 Yên Nam, thị trấn Hòa Mạc, thị trấn Đồng Văn ... , 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 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 Chuyên Ngoại, thị trấn Đồng Văn, 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 Yên Nam, thị trấn Hòa Mạc, xã Tiên Nội ... , 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, hệ đường, hệ thống điện...

b) Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu

Trong năm 2013, 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 2013, 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 2013, 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 đồng quản trị trong các cuộc họp giao ban hàng quý.

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

Năm 2014, 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 2014 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 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:

Hội đồng quản trị:

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	15.000	0,17

Cù Đức Ngọc	Ủy viên HĐQT	27/08/1965	18.000	0,20
Nguyễn Văn Hùng	Ủy viên HĐQT	20/10/1979	0	0,00
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 Đức Kiên
 - + Quan hệ : Con trai
 - + Số cổ phần nắm giữ : 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
- 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 tháng 4 năm 2013 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
- 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 VĂN HÙNG**
- Chức vụ tại Tổng Công ty : Ủy viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/10/1979.
- Số CMTND: 168169861 Ngày cấp: 18/02/2003 Tại: CA Hà Nam.
- Nơi sinh: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Địa chỉ thường trú: Xóm 8, xã Chính Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.
- Trình độ văn hoá: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: 12/12.
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2002 đến Tháng 04/2004 cán bộ vật tư Công ty CP khoáng sản Hà Nam.
 - + Từ tháng 4 năm 2004 đến nay là Trưởng phòng vật tư Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội).
- Chức vụ công tác hiện. nay: Trưởng phòng vật tư.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, trong đó.
- Số cổ phần đại diện nắm giữ: 0 cổ phần.
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần.
- 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 HĐQT
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/05/1959
- Chứng minh thư nhân dân : 168145203 cấp ngày 11/04/2006 tại Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- 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	Ghi chú
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	8	100%		
2	Nguyễn Xuân Mai	Thành viên HĐQT	3	100%		Miễn nhiệm ngày 11/4/2013

3	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	8	100%		
4	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	8	100%		
5	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	8	100%		
6	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	6	100%		Bổ nhiệm ngày 11/4/2013

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

+ Hội đồng Quản trị thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng của bà Đặng Kiều Anh, đồng thời bổ nhiệm ông Nguyễn Hoàng Đạo giữ chức vụ Kế toán trưởng Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội kể từ ngày 15/01/2013.

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

+ Hội đồng Quản trị thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của ông Nguyễn Xuân Mai, miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc của ông Cù Đức Ngọc, miễn nhiệm chức vụ thành viên ban kiểm soát của bà Lâm Thị Thu Trang, đồng thời bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hùng giữ chức danh thành viên HĐQT Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội nhiệm kỳ 2010-2015.

+ Hội đồng Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.

+ Hội đồng Quản trị thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán Đông Á làm đơn vị kiểm toán năm 2013.

+ Hội đồng Quản trị thông qua việc Chuyển nhượng vốn góp của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội tại Công ty cổ phần bất động sản Hamico.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phương hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho 6 tháng cuối năm 2013 và một số nhiệm vụ khác.

+ Nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2013, đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch, đưa ra phương hướng phát triển sản xuất kinh doanh cho quý IV 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 hội 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 hội 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 năm giữ	Tỷ lệ (%)
Lâm Thị Thu Trang	Trưởng BKS <i>Miễn nhiệm ngày 11/4/2013</i>	17/05/1983	7.500	0,08
Tạ Ngọc Nhất	Trưởng BKS <i>Bổ nhiệm ngày 24/4/2013</i>	21/8/1990	0	0,00
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:

- Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm Soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm Soát
- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và cáo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị,
- Kiểm tra báo cáo tài chính của công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty, các bộ phận phòng ban
- Thường xuyên có báo cáo gửi Hội đồng Quản trị kết quả kiểm tra, giám sát.
- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của công ty theo quy định của pháp luật.

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

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

- Không có.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan (năm 2013):

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 Xuân Mai	Anh trai chủ tịch HĐQT	1.500.000	16,98%	0	0%	Giảm do bán để cơ cấu danh mục đầu tư
02	Nguyễn Đức Kiên	Con trai chủ tịch HĐQT	0	0	500.000	5,66%	Tăng do mua vào để đầu tư

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

Trong năm 2013 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 2013, 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 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 31/12/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, 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



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 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 21

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 2013.

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 Văn Hùng	Thành viên
Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	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.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của 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,



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 16 tháng 02 năm 2014

Số: // 2014/AEA - TC - NV4

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 16 tháng 01 năm 2014, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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 21 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Hữu Đông
Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số 0140-2013-43-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐÔNG Á
Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2014

Vũ Đức Thắng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận ĐKHN
kiểm toán số 0307-2013-43-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		26.534.188.433	37.506.268.376
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		5.036.715.201	3.949.040.912
111	Tiền	V.1	5.036.715.201	3.949.040.912
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		14.216.461.984	25.627.329.787
131	Phải thu khách hàng		3.848.345.864	10.387.290.463
132	Trả trước cho người bán		10.368.116.120	15.240.039.324
140	Hàng tồn kho	V.2	5.610.410.101	7.929.897.677
141	Hàng tồn kho		5.610.410.101	7.929.897.677
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.670.601.147	-
154	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		1.670.601.147	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		92.175.997.707	80.817.636.362
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	Tài sản cố định		91.944.462.628	74.417.636.362
221	Tài sản cố định hữu hình	V.3	51.927.574.442	35.500.772.721
222	Nguyên giá		59.294.249.273	40.390.839.720
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.366.674.831)	(4.890.066.999)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.4	40.016.888.186	38.916.863.641
240	Bất động sản đầu tư		-	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	6.400.000.000
258	Đầu tư dài hạn khác		-	6.400.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		231.535.079	-
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.5	231.535.079	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		118.710.186.140	118.323.904.738


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013


MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		26.898.385.072	26.914.181.042
310	Nợ ngắn hạn		26.898.385.072	26.914.181.042
311	Vay và nợ ngắn hạn	V.6	3.000.000.000	4.109.003.500
312	Phải trả người bán		15.926.625.451	7.963.592.220
313	Người mua trả tiền trước		7.877.798.673	13.615.487.553
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.7	93.960.948	1.181.147.685
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		-	44.950.084
330	Nợ dài hạn		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		91.811.801.068	91.409.723.696
410	Vốn chủ sở hữu	V.8	91.811.801.068	91.409.723.696
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		88.350.000.000	88.350.000.000
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.461.801.068	3.059.723.696
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		118.710.186.140	118.323.904.738




Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 16 tháng 02 năm 2014


Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng


Tạ Ngọc Nhất
Lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.681.217.200	34.074.855.456
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	VI.1	40.681.217.200	34.074.855.456
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	36.722.612.479	30.365.966.943
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		3.958.604.721	3.708.888.513
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	11.854.026	15.204.224
22	Chi phí tài chính	VI.3	519.395.806	462.809.536
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		519.395.806	462.809.536
24	Chi phí bán hàng		-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.914.959.779	2.663.843.310
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		536.103.162	597.439.891
31	Thu nhập khác		-	181.818.182
32	Chi phí khác		-	232.255.313
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		-	(50.437.131)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		536.103.162	547.002.760
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.4	134.025.790	95.725.483
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		402.077.372	451.277.277
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.5	46	51



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 16 tháng 02 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
01	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
	Lợi nhuận trước thuế	536.103.162	547.002.760
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao TSCĐ	2.677.098.078	2.207.077.182
05	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	(11.854.026)	50.437.131
06	Chi phí lãi vay	519.395.806	462.809.536
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	3.720.743.020	3.267.326.609
09	Tăng giảm các khoản phải thu	9.740.266.656	2.046.881.469
10	Tăng giảm hàng tồn kho	2.319.487.576	(7.181.939.775)
11	Tăng giảm các khoản phải trả	1.468.840.692	4.174.150.126
12	Tăng giảm chi phí trả trước	(231.535.079)	-
13	Tiền lãi vay đã trả	(519.395.806)	(462.809.536)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(660.694.654)	(3.970.708.414)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	15.837.712.405	(2.127.099.521)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(20.052.888.642)	(7.717.224.341)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	181.818.182
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.400.000.000	13.600.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	11.854.026	15.204.224
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(13.641.034.616)	6.079.798.065
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	11.000.000.000	5.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(12.109.003.500)	(5.890.996.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(1.109.003.500)	(890.996.500)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	1.087.674.289	3.061.702.044
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3.949.040.912	887.338.868
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5.036.715.201	3.949.040.912



(Handwritten signature in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Hà Nam, ngày 16 tháng 02 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

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 31/12/2013 là 99 người (năm 2012 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 KỶ KẾ TOÁN**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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**1. 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.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tổng Công ty là Hình thức kế toán trên máy vi tính.

3. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Ngày 25/04/2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 ("Thông tư 203"). Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/06/2013 và được áp dụng từ năm tài chính 2013. Theo quy định tại Thông tư 45, nguyên giá tài sản phải có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên mới được coi là tài sản cố định, thay vì 10.000.000 VND trở lên như quy định tại Thông tư 203. Trong năm, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư 45. Theo đó, đối với các tài sản cố định Công ty đang theo dõi và quản lý theo Thông tư 203, nay không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Thông tư 45, thì giá trị còn lại của các tài sản này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, thời gian phân bổ không quá 3 năm kể từ ngày 10/06/2013.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

2. Các khoản phải thu

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

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

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:**Mức trích lập dự phòng**

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

Nợ phải thu khác:

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

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

3. Hàng tồn kho

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

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

	Năm nay
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 45
Máy móc thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

6. 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, Tổng 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, Tổng Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Tổng 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.

7. Chi phí đi vay

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty.

8. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

9. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Tổng Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

10. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Tổng Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Tổng Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

12. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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	638.734.590	1.690.496.282
Tiền gửi ngân hàng	4.397.980.611	2.258.544.630
Tổng	5.036.715.201	3.949.040.912

2. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	1.998.031.174	3.380.904.260
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.612.378.927	4.548.993.417
Cộng	5.610.410.101	7.929.897.677

3. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	28.139.620.469	2.907.564.846	8.926.637.371	417.017.034	40.390.839.720
Mua trong năm	15.200.411.000	3.409.090.912	28.517.273	767.300.000	19.405.319.185
Giảm khác		90.375.325	28.517.273	383.017.034	501.909.632
Số dư cuối năm	43.340.031.469	6.226.280.433	8.926.637.371	801.300.000	59.294.249.273
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	1.201.588.153	543.906.561	2.996.990.526	147.581.759	4.890.066.999
Khấu hao trong năm	1.340.463.376	414.601.679	890.460.777	31.572.246	2.677.098.078
Giảm khác	-	37.496.928	-	162.993.318	200.490.246
Số dư cuối năm	2.542.051.529	921.011.312	3.887.451.303	16.160.687	7.366.674.831
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	26.938.032.316	2.363.658.285	5.929.646.845	269.435.275	35.500.772.721
Tại ngày cuối năm	40.797.979.940	5.305.269.121	5.039.186.068	785.139.313	51.927.574.442

4. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	4.814.191.548
Khu đô thị mới Hoà Mạc	35.131.533.638	31.702.672.093
Nhà làm việc	-	2.400.000.000
Cộng	40.016.888.186	38.916.863.641

5. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	231.535.079	-
Cộng	231.535.079	-

6. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn (V.6.1)	3.000.000.000	4.109.003.500
Cộng	3.000.000.000	4.109.003.500

V.6.1 Chi tiết Vay ngắn hạn

Đối tượng	Cuối năm	Hạn mức	Kỳ hạn	Lãi suất
Vay Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Huyện Duy Tiên	3.000.000.000	5.000.000.000	12 tháng	1,25%/tháng
Cộng	3.000.000.000			

7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	-	589.807.473
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.671.348	591.340.212
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	29.289.600	-
Cộng	93.960.948	1.181.147.685

8. Vốn chủ sở hữu

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	88.350.000.000	2.608.446.419	90.958.446.419
Lãi trong năm	-	451.277.277	451.277.277
Số dư cuối năm	88.350.000.000	3.059.723.696	91.409.723.696
NĂM NAY			
Số dư đầu năm	88.350.000.000	3.059.723.696	91.409.723.696
Lãi trong năm	-	402.077.372	402.077.372
Số dư cuối năm	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068

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 2013	Năm 2012
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	3.059.723.696	2.608.446.419
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	536.103.162	547.002.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	134.025.790	95.725.483
Lợi nhuận sau thuế	402.077.372	451.277.277
Phân phối thu nhập	-	-
- Trích lập quỹ	-	-
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
- Nộp phạt thuế từ năm trước	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	<u>3.461.801.068</u>	<u>3.059.723.696</u>

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	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	40.681.217.200	34.074.855.456
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	40.477.217.200	28.858.416.183
Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	204.000.000	5.216.439.273
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	<u>40.681.217.200</u>	<u>34.074.855.456</u>
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	36.547.377.014	27.929.400.694
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	175.235.465	2.436.566.249
Cộng	<u>36.722.612.479</u>	<u>30.365.966.943</u>

3. Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động tài chính	11.854.026	15.204.224
Lãi tiền gửi, cho vay	11.854.026	15.204.224
Chi phí hoạt động tài chính	519.395.806	462.809.536
Lãi vay	519.395.806	462.809.536
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	(507.541.780)	(447.605.312)

4. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	536.103.162	547.002.760
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	536.103.162	547.002.760
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	134.025.790	136.750.690
<i>Trong đó: DN được miễn giảm 30% thuế TNDN</i>	-	41.025.207
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	134.025.790	95.725.483

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

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	402.077.372	451.277.277
+ 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	402.077.372	451.277.277
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.835.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	46	51

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu vật liệu	32.896.248.349	27.359.450.604
Chi phí lương	2.037.709.000	1.574.100.000
Chi phí khấu hao	2.677.098.078	2.207.077.182
Chi phí bằng tiền khác	165.768.661	388.830.247
Cộng	37.776.824.088	31.529.458.033

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

2. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

3. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Tổng Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là xây dựng công trình và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

4. Công cụ tài chính

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

4.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.036.715.201	3.949.040.912
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.887.063.131	25.627.329.787
Đầu tư dài hạn	-	6.400.000.000
Cộng	20.923.778.332	35.976.370.699
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	3.000.000.000	4.109.003.500
Phải trả người bán và phải trả khác	23.898.385.072	22.805.177.542
Cộng	26.898.385.072	26.914.181.042

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

4.2. Quản lý rủi ro vốn

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

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

4.3. Quản lý rủi ro tài chính

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

4.3.1. Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2013, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

4.3.2. Quản lý rủi ro lãi suất

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

4.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

4.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

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

4.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

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

4.3.5 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 đến 5 năm	Cộng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	23.898.385.072	-	23.898.385.072
Cộng	26.898.385.072	-	26.898.385.072
Số dư đầu 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
Cộng	26.914.181.042	-	26.914.181.042
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.036.715.201	-	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.887.063.131	-	15.887.063.131
Tài sản tài chính khác	-	279.537.209	279.537.209
Cộng	20.923.778.332	279.537.209	21.203.315.541
Số dư đầu năm			
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


5. 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.


6. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.




Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 16 tháng 02 năm 2014


Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng


Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu