

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2014 ĐẾN NGÀY 30/06/2014

KRESTON ACA

Member of **Kreston International**

A worldwide network of independent accountants

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2014 ĐẾN NGÀY 30/06/2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 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 "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành Công ty tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Thái	Ủy Viên
Ông Đặng Văn Lành	Ủy Viên
Ông Nguyễn Văn Hùng	Ủy Viên
Ông Cù Đức Ngọc	Ủy Viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 từ trang 03 đến trang 21 kèm theo.

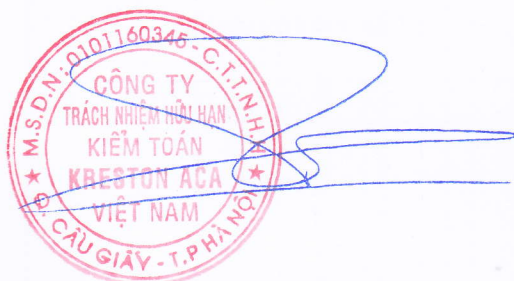
Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 *hve*



Trần Văn Thức
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0554-2013-089-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Kreston ACA Việt Nam
Hà Nội, ngày 6 tháng 8 năm 2014

Trần Đức Cường
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số:
1595-2013-089-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		18.434.041.468	26.534.188.433
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	167.175.502	5.036.715.201
111	Tiền		167.175.502	5.036.715.201
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		13.112.901.097	14.216.461.984
131	Phải thu khách hàng		4.170.732.274	3.848.345.864
132	Trả trước cho người bán		8.942.168.823	10.368.116.120
140	Hàng tồn kho	V.2	3.260.390.364	5.610.410.101
141	Hàng tồn kho		3.260.390.364	5.610.410.101
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.893.574.505	1.670.601.147
154	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	V.3	1.893.574.505	1.670.601.147
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		97.229.887.759	92.175.997.707
220	Tài sản cố định		97.045.707.393	91.944.462.628
221	Tài sản cố định hữu hình	V.4	50.927.194.653	51.927.574.442
222	Nguyên giá		59.629.383.468	59.294.249.273
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.702.188.815)	(7.366.674.831)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.5	46.118.512.740	40.016.888.186
260	Tài sản dài hạn khác		184.180.366	231.535.079
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6	184.180.366	231.535.079
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		115.663.929.227	118.710.186.140

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

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		23.685.784.941	26.898.385.072
310	Nợ ngắn hạn		23.685.784.941	26.898.385.072
311	Vay và nợ ngắn hạn	V.7	2.500.000.000	3.000.000.000
312	Phải trả người bán		19.564.634.533	15.926.625.451
313	Người mua trả tiền trước		1.593.314.882	7.877.798.673
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.8	27.835.526	93.960.948
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		91.978.144.286	91.811.801.068
410	Vốn chủ sở hữu	V.9	91.978.144.286	91.811.801.068
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		88.350.000.000	88.350.000.000
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.628.144.286	3.461.801.068
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		115.663.929.227	118.710.186.140



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.228.893.210	19.355.936.489
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	VI.1	20.228.893.210	19.355.936.489
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	18.121.243.247	17.379.286.370
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		2.107.649.963	1.976.650.119
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.414.400	10.694.886
22	Chi phí tài chính	VI.4	168.266.666	257.632.472
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		168.266.666	257.632.472
24	Chi phí bán hàng		-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.752.535.434	1.454.637.506
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		189.262.263	275.075.027
31	Thu nhập khác	VI.5	327.272.727	-
32	Chi phí khác	VI.6	303.274.454	-
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		23.998.273	-
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		213.260.536	275.075.027
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.7	46.917.318	68.768.756
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		166.343.218	206.306.271
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	19	23



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	213.260.536	275.075.027
2 Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.595.667.181	1.206.777.336
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.412.673)	(10.694.886)
Chi phí lãi vay	06	168.266.666	257.632.472
3 Lưu chuyển tiền thuần trước thay đổi vốn lưu động	08	1.950.781.710	1.728.789.949
Biến động các khoản phải thu	09	553.314.802	(1.958.456.388)
Biến động hàng tồn kho	10	2.350.019.737	5.872.828.449
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(8.464.369.128)	(6.277.905.317)
Biến động chi phí trả trước và chi phí khác	12	57.883.776	(279.537.209)
Tiền lãi vay đã trả	13	(168.266.666)	(257.632.472)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(64.671.348)	(591.925.898)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.785.307.117)	(1.763.838.886)
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản dài hạn	21	(909.090.909)	(7.475.388.825)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	327.272.727	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	6.400.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(2.414.400)	10.694.886
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(584.232.582)	(1.064.693.939)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.600.000.000	6.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(6.100.000.000)	(7.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(500.000.000)	(1.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.869.539.699)	(3.937.536.325)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	5.036.715.201	3.949.040.912
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	167.175.502	11.504.587



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được 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 phép điều chỉnh số
Đăng ký thay đổi lần thứ 2

Ngày
06/04/2011

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- *Xây dựng công trình:*
 - Công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...);
 - Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư;
 - Công trình thủy lợi, công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp dưới 35Kv);
 - Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
 - San lấp và chuẩn bị mặt bằng, khai thác đất, đá, sỏi, chế biến đá...
- *Mua bán:*
 - Vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, cát, đá, sỏi...)
 - Các mặt hàng trang trí nội ngoại thất;
 - Sắt thép, vật liệu, các thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng...
- *Kinh doanh:*
 - Xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng;
 - Đá mỹ nghệ, sản phẩm từ bê tông, 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 thủy và đường bộ;
 - 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 và các dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;
 - Xuất nhập khẩu hàng hóa, đại lý bán ký gửi hàng hóa.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2014 là 99 người (năm 2013: 99 người).

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Kỳ kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Hình thức Nhật ký chung.

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; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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 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 kỳ.

3. Hàng tồn kho

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

4. Tài sản cố định hữu hình

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 kỳ.

Khấu hao

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc, thiết bị	7 - 15
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 8

5. 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 kỳ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

6. Chi phí trả trước

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

7. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

8. 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.

9. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 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.

11. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp 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 khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1.	Tiền	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Tiền mặt	164.621.753	638.734.590
	Tiền gửi ngân hàng	2.553.749	4.397.980.611
	Cộng	167.175.502	5.036.715.201
2.	Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Nguyên liệu, vật liệu	263.656.991	1.998.031.174
	Chi phí SX, KD dở dang	2.996.733.373	3.612.378.927
	Cộng	3.260.390.364	5.610.410.101
3.	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Thuế giá trị gia tăng nộp trước	1.893.574.505	1.670.601.147
	Cộng	1.893.574.505	1.670.601.147

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

4. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	43.340.031.469	6.226.280.433	9.693.937.371	34.000.000	59.294.249.273
Mua trong kỳ	-	909.090.909	-	-	909.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(136.363.640)	(403.593.074)	-	(539.956.714)
Điều chỉnh theo thông tư 45	-	-	-	(34.000.000)	(34.000.000)
Số dư cuối kỳ	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	-	59.629.383.468
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	2.536.866.279	921.011.312	3.887.451.303	21.345.937	7.366.674.831
Khấu hao trong kỳ	788.663.293	316.587.603	488.291.285	2.125.000	1.595.667.181
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.045.455)	(224.636.805)	-	(236.682.260)
Điều chỉnh theo thông tư 45	-	-	-	(23.470.937)	(23.470.937)
Số dư cuối kỳ	3.325.529.572	1.225.553.460	4.151.105.783	-	8.702.188.815
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	40.803.165.190	5.305.269.121	5.806.486.068	12.654.063	51.927.574.442
Tại ngày cuối kỳ	40.014.501.897	5.773.454.242	5.139.238.514	-	50.927.194.653

Tổng Công ty không có tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 30/06/2014.

Giá trị còn lại của Tài sản cố định dùng để cầm cố thế chấp cho các khoản vay: 3.170.528.308 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	4.885.354.548
Khu Đô thị mới Hòa Mạc	41.233.158.192	35.131.533.638
Cộng	46.118.512.740	40.016.888.186

6. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	184.180.366	231.535.079
Cộng	184.180.366	231.535.079

7. Vay và nợ ngắn hạn

Đối tượng	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Vay ngân hàng	2.000.000.000	3.000.000.000			
<i>Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn huyện Duy Tiên - Hà Nam</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>1 năm</i>	<i>1,625%/ tháng</i>	<i>TSCĐ</i>
Vay cá nhân	500.000.000	-			
<i>Nguyễn Ngọc Tuyến</i>	<i>250.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1 năm</i>	<i>0%</i>	<i>Tín chấp</i>
<i>Đoàn Văn Cảnh</i>	<i>250.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1 năm</i>	<i>0%</i>	<i>Tín chấp</i>
Cộng	2.500.000.000	3.000.000.000			

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.835.526	64.671.348
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	29.289.600
Cộng	27.835.526	93.960.948

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

9. Vốn chủ sở hữu

9.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	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
KỲ NÀY			
Số dư đầu kỳ	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068
Lãi trong kỳ	-	166.343.218	166.343.218
Số dư cuối kỳ	88.350.000.000	3.628.144.286	91.978.144.286

9.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

Tại thời điểm 30/06/2014, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 88.350.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 30/06/2014
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	1.480.200	16,75	14.802.000.000	1.480.200	-	14.802.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000	0,2	180.000.000	18.000	-	180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	51.700	0,58	517.000.000	51.700	-	517.000.000
Đặng Văn Lành	15.000	0,17	150.000.000	15.000	-	150.000.000
Các cổ đông khác	7.270.100	82,3	72.701.000.000	7.270.100	-	72.701.000.000
Cộng	8.835.000	100%	88.350.000.000	8.835.000	-	88.350.000.000

10. Cổ phiếu

	Cuối kỳ Cổ phiếu	Đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.835.000	8.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.835.000	8.835.000
Cổ phiếu phổ thông	8.835.000	8.835.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	8.835.000
Cổ phiếu phổ thông	8.835.000	8.835.000
Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.228.893.210	19.355.936.489
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	20.228.893.210	19.355.936.489
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	20.228.893.210	19.355.936.489
<i>Trong đó:</i>		
* Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	20.228.893.210	19.355.936.489
* Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	-	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	18.121.243.247	17.379.286.370
Cộng	18.121.243.247	17.379.286.370

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	2.414.400	10.694.886
Cộng	2.414.400	10.694.886

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lãi tiền vay	168.266.666	257.632.472
Cộng	168.266.666	257.632.472

5. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Thanh lý tài sản cố định	327.272.727	-
Cộng	327.272.727	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

6. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Giá trị còn lại của TSCĐ bán thanh lý	303.274.454	-
Cộng	303.274.454	-

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

7.1. Thuế suất

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

7.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lợi nhuận trước thuế	213.260.536	275.075.027
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	213.260.536	275.075.027
Thuế suất	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	46.917.318	68.768.756

8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

<u>Nội dung</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông		
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	166.343.218	206.306.271
- Cổ tức chia cho cổ phần ưu đãi	-	-
Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông	166.343.218	206.306.271
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm		
Số lượng cổ phiếu đầu kỳ	8.835.000	8.835.000
Số lượng cổ phiếu bình quân trong kỳ	8.835.000	8.835.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19	23

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan

Tổng Công ty không phát sinh nghiệp vụ với các bên liên quan cần thiết được thuyết minh trên báo cáo tài chính.

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

	Kỳ này
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	115.284.000
Các khoản phúc lợi khác	-

3. Công cụ tài chính

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

3.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	167.175.502	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.170.732.274	3.848.345.864
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	4.337.907.776	8.885.061.065
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	2.500.000.000	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	19.564.634.533	15.926.625.451
Chi phí phải trả	-	-
Cộng	22.064.634.533	18.926.625.451

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

3.2. Quản lý rủi ro vốn

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****3.3. Quản lý rủi ro tài chính**

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

3.3.1 Quản lý rủi ro 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 Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty. Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng.

Trong năm, Công ty không có tài sản, nguồn vốn và giao dịch có gốc ngoại tệ.

3.3.2 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. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

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

Để đảm bảo khả năng thanh khoản, trong Nghị quyết thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NHA, ngày 15/04/2014 của Đại hội đồng Cổ đông năm 2014, đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 2.765.000 cổ phiếu, giá trị tương ứng là 27.650.000.000 đồng. Thời gian dự kiến phát hành vào quý 3 hoặc 4 năm 2014. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng đã trao đổi và nhận được sự cam kết hỗ trợ tài chính từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Duy Tiên – tỉnh Hà Nam theo hợp đồng cho vay số 01/HĐTĐ ngày 14/11/2011, với tổng hạn mức 5 tỷ đồng.

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên

Tỉnh Hà Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày

01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN**

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

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
Năm trước			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.036.715.201	-	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.848.345.864	-	3.848.345.864
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Cộng	8.885.061.065	-	8.885.061.065
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	15.926.625.451	-	15.926.625.451
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	18.926.625.451	-	18.926.625.451
Thanh khoản thuần	(10.041.564.386)	-	(10.041.564.386)
Kỳ này			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	167.175.502	-	167.175.502
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.170.732.274	-	4.170.732.274
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	-
Cộng	4.337.907.776	-	4.337.907.776
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	19.564.634.533	-	19.564.634.533
Chi phí phải trả	-	-	-
Cộng	19.564.634.533	-	19.564.634.533
Thanh khoản thuần	(15.226.726.757)	-	(15.226.726.757)

4. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cuối kỳ	Cùng kỳ năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.099.376.601	13.354.259.611
Chi phí nhân công	789.000.000	1.005.789.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.595.667.182	1.206.777.336
Chi phí khác	277.666.081	105.135.944
Cộng	18.761.709.864	15.671.961.891

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của 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. Do Tổng Công ty chỉ cung cấp một số dịch vụ chính là cung cấp dịch vụ xây dựng, hoạt động trên một khu vực địa lý là tỉnh Hà Nam, có tỷ lệ sinh lời, cơ hội tăng trưởng, triển vọng và rủi ro là như nhau. Do đó, Tổng Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 và cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty Kiểm toán Đông Á.



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 6 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

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

Số: 13/2014/NHA/CV

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận so
với cùng kỳ năm trước sau khi kiểm toán.

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

Duy Tiên, ngày 07 tháng 8 năm 2014

Kính gửi:

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

- Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ tài chính về việc
“Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”;

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2014;

- Căn cứ báo cáo Tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán
Kreston ACA Việt Nam lập ngày 06 tháng 8 năm 2014;

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

6 tháng đầu năm 2014, NHA đạt 20.228,89 triệu đồng doanh thu và 166,34 triệu
đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 11,79%,
LNST giảm 13,25%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu 6 tháng đầu năm 2014 tăng do công ty đang hoàn thiện một số hợp
đồng xây lắp đã ký trước.

+ Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 giảm do chi phí đầu vào tăng như: giá nguyên
vật liệu, giá nhân công. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nên lợi nhuận 6
tháng đầu năm 2014 giảm so với cùng kỳ năm 2013.

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

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

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

Số: 14/2014/NHA/CV

V/v: Công bố thông tin BCTC 6 tháng
năm 2014 đã soát xét.

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

Hà Nam, ngày 07 tháng 8 năm 2014

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.
2. Mã chứng khoán: NHA.
3. Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
4. Điện thoại: 03513.847.756 Fax: 03513.866.689
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hồng Thái
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2014 có kiểm toán của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 06 tháng 8 năm 2014 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

6 tháng đầu năm 2014, NHA đạt 20.228,89 triệu đồng doanh thu và 166,34 triệu đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 11,79%, LNST giảm 13,25%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu 6 tháng đầu năm 2014 tăng do công ty đang hoàn thiện một số hợp đồng xây lắp đã ký trước.

+ Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 giảm do chi phí đầu vào tăng như: giá nguyên vật liệu, giá nhân công. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nên lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 giảm so với cùng kỳ năm 2013.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://namhanoi.com.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn