



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2015

Gồm các biểu:

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

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		32.210.813.882	24.940.089.453
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.443.991.021	2.510.993.927
1. Tiền	111	5.1	6.443.991.021	2.510.993.927
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.233.842.421	14.742.597.375
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		16.062.404.515	6.414.108.064
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.171.437.906	8.328.489.311
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.339.570.787	5.703.307.012
1. Hàng tồn kho	141	5.2	3.339.570.787	5.703.307.012
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.193.409.653	1.983.191.139
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.193.409.653	1.983.191.139
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		118.007.373.115	97.177.822.746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		77.551.585.194	49.296.671.033
1. Tài sản cố định hữu hình	221		77.551.585.194	49.296.671.033
- Nguyên giá	222	5.3	89.095.416.813	59.629.383.468

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.543.831.619)	(10.332.712.435)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		40.395.271.886	42.874.765.095
- Nguyên giá	231	5.4	40.395.271.886	42.874.765.095
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	4.885.354.548
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.5	-	4.885.354.548
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		60.516.035	121.032.070
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		60.516.035	121.032.070
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		150.218.186.997	122.117.912.199
NGUỒN VỐN			-	-
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		16.975.676.772	24.801.941.542
I. Nợ ngắn hạn	310		16.975.676.772	24.801.941.542
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4.469.717.310	11.163.947.050
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		26.563.673	2.347.051.434
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.6	2.479.395.789	1.290.943.058
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.7	10.000.000.000	10.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		133.242.510.225	97.315.970.657
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.8	133.242.510.225	97.315.970.657
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		116.000.000.000	88.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		116.000.000.000	88.350.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.9	17.242.510.225	8.965.970.657
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		150.218.186.997	122.117.912.199

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, ngày 30 tháng 9 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

Mẫu số B02-DN

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ III NĂM 2015

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.10	43.427.243.533	6.062.975.910	107.262.511.911	26.291.869.120
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		43.427.243.533	6.062.975.910	107.262.511.911	26.291.869.120
4. Giá vốn hàng bán	11	5.11	36.936.231.990	5.229.563.331	89.549.148.981	23.350.806.578
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.491.011.543	833.412.579	17.713.362.930	2.941.062.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.12	3.134.300	656.600	10.118.610	3.071.000
7. Chi phí tài chính	22			48.888.889	386.022.933	217.155.555
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			48.888.889	386.022.933	217.155.555
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.004.983.907	722.801.692	2.905.757.454	2.475.337.126
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		5.489.161.936	62.378.598	14.431.701.153	251.640.861
12. Thu nhập khác	31		63.636.364		300.000.000	327.272.727
13. Chi phí khác	32		83.638.636		552.684.932	303.274.454
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(20.002.272)	-	(252.684.932)	23.998.273
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.469.159.664	62.378.598	14.179.016.221	275.639.134
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.13	1.203.215.126	13.723.291	3.119.383.569	60.640.609
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.265.944.538	48.655.307	11.059.632.652	214.998.525
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

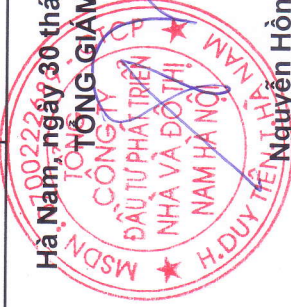
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, ngày 30 tháng 9 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ III NĂM 2015

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.179.016.221	275.639.134
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.555.468.883	2.444.202.810
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		242.566.322	
- Chi phí lãi vay	06		386.022.933	217.155.555
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.363.074.359	2.936.997.499
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.701.463.560)	(267.513.329)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.363.736.225	2.643.563.330
- Tăng, giảm các khoản phải trả				
(Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.129.362.953)	(7.151.377.578)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		60.516.035	47.354.713
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			(217.155.555)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(386.022.933)	(113.589.668)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.064.023.922)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.506.453.251	(2.121.720.588)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(28.883.574.767)	(909.090.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		300.000.000	327.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.118.610	3.071.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.573.456.157)	(578.747.182)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25.000.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.000.000.000	8.150.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(10.000.000.000)	(10.100.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.000.000.000	(1.950.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		3.932.997.094	(4.650.467.770)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.510.993.927	5.036.715.201
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		6.443.991.021	386.247.431

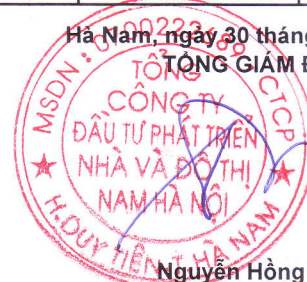
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Đạo

Hà Nam, ngày 30 tháng 9 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (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 lần đầu ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Tiền thân là Công ty TNHH Thành Mỹ được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0602000342 ngày 26 tháng 03 năm 2004. Đến ngày 27 tháng 11 năm 2007, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0603000386 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 của Tổng Công ty là 116.000.000.000 đồng.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

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

2.2 Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

4.1 Ước tính kế toán

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Hàng tồn kho

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

4.5 Các khoản trả trước dài hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Mẫu B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4.6 Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

4.7 Chi phí đi vay

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

4.8 Thuế

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

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.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Mẫu B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Tiền mặt	7.757.810	1.376.647.567
Tiền gửi ngân hàng	2.503.236.117	5.067.343.454
Tiền đang chuyển		
Cộng	2.510.993.927	6.443.991.021

5.2 HÀNG TỒN KHO

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	332.540.670	32.502.224
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.370.766.342	3.307.068.563
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	5.703.307.012	3.339.570.787

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Dục Tiên, Hà Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính
Cho giai đoạn từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

MẪU B 09 - DN

5.3 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297		59.629.383.468
Tăng trong kỳ	26.233.658.885	2.045.454.546	3.083.954.545		31.363.067.976
Mua trong kỳ	26.233.658.885	2.045.454.546	3.083.954.545		31.363.067.976
Tăng khác (*)					
Điều chỉnh theo TT45					
Giảm trong kỳ		192.272.727	1.704.761.904		1.897.034.631
Chuyển bất động sản đầu tư					
Giảm khác		192.272.727	1.704.761.904		1.897.034.631
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 30/09/2015	69.573.690.354	8.852.189.521	10.669.536.938		89.095.416.813
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	4.114.192.864	1.619.944.093	4.598.575.478		10.332.712.435
Tăng trong kỳ	1.182.994.939	569.152.888	803.321.056		2.555.468.883
Trích khấu hao	1.182.994.939	569.152.888	803.321.056		2.555.468.883
Tăng khác					
Giảm trong kỳ			1.344.349.699		1.344.349.699
Giảm khác			1.344.349.699		1.344.349.699
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 30/09/2015	5.297.187.803	2.189.096.981	4.057.546.835		11.543.831.619
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2015	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.818		49.296.671.033
Tại ngày 30/09/2015	64.276.502.551	6.663.092.540	6.611.990.103		77.551.585.194

TIỀN / HẠN / ĐÚNG / SẴN / ĐÚNG

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Duy Tiên, Hà Nam

Báo cáo tài chính

Cho giai đoạn từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B-09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5.4 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Khu đô thị mới Hoà Mạc	27.021.526.528	14.123.656.682
Dự án sân vận động Đồng Văn	15.853.238.567	26.271.615.204
Cộng	42.874.765.095	40.395.271.886

5.5 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	0
Cộng	4.885.354.548	0

5.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	2.479.395.789
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế tài nguyên		
Phí môi trường		
Cộng	1.290.943.058	2.479.395.789

5.7 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Vay ngắn hạn NHTMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hà Nam	10.000.000.000	
Vay cá nhân		
Phạm Văn Tuấn		2.000.000.000
Phạm Ngọc Duyên		2.000.000.000
Trương Văn Khải		2.000.000.000
Phạm Văn Đồi		2.000.000.000
Trần Ngọc Tuyển		2.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000

5.8 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2015 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	30/09/2015 (VND)
I, Nguồn vốn kinh doanh	88.350.000.000	27.650.000.000		116.000.000.000
1. Vốn chủ sở hữu	88.350.000.000	27.650.000.000		116.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

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

2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
II. Các quỹ				
1. Quỹ đầu tư phát triển				
III. Lợi nhuận chưa phân phối	8.965.970.657	11.059.632.652	2.783.093.084	17.242.510.225
VI. Quỹ khác				
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản				
Cộng	97.315.970.657	38.709.632.652	2.783.093.084	133.242.510.225

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 30/09/2015, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 116.000.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/09/2015 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	1.480.200		14.802.000.000	1.480.200		14.802.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000		180.000.000	18.000		180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	57.700		570.700.000	57.700		570.700.000
Đặng Văn Lành	15.000		150.000.000	15.000		150.000.000
Các cổ đông khác	10.029.100		100.291.000.000	10.029.100		100.291.000.000
Cộng	11.600.000	100%	116.000.000.000	11.600.000	-	116.000.000.000

Cổ phiếu

	30/09/2015 CP	01/01/2015 CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	11.600.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	11.600.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	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	11.600.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	11.600.000	8.835.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

5.9 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	01/01/2015 VND	30/09/2015 VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	3.461.801.068	8.965.970.657
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	6.885.995.519	14.179.016.221

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.381.825.930	3.119.383.569
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN		
Lợi nhuận sau thuế	5.504.169.589	11.059.632.652
Phân phối thu nhập		
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính		133.093.084
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất		2.650.000.000
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Giảm điều chỉnh LN chưa PP năm 2014		
Phát hành CP thưởng cho CBCNV		
Lợi nhuận chưa phân phối	8.965.970.657	17.242.510.225
5.10 DOANH THU	30/09/2014	30/09/2015
	VND	VND
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	26.286.869.120	30.779.197.626
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.000.000	
Doanh thu BĐS đầu tư		76.483.314.285
Cộng	26.291.869.120	107.262.511.911
5.11 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	30/09/2014	30/09/2015
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	23.346.442.938	26.537.685.754
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	4.363.640	
Giá vốn BĐS đầu tư		63.011.463.227
Cộng	23.350.806.578	89.549.148.981
5.12 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH	30/09/2014	30/09/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.071.000	10.118.610
Doanh thu hoạt động tài chính	3.071.000	10.118.610
Phí chuyển tiền		
Lãi vay phải trả	217.155.555	386.022.933
Chi phí hoạt động tài chính	217.155.555	386.022.933
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	-214.084.555	-375.904.323
5.13 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	30/09/2014	30/09/2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	275.639.134	14.179.016.221
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận		

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

chịu thuế TNDN

Tổng thu nhập chịu thuế**275.639.134 14.179.016.221**

Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp

964.761.721

+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS

13.214.254.500

Thuế suất thông thường của dịch vụ xây lắp

22%

22%

Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS

22%

Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp

60.640.609

212.247.579

Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS

2.907.135.990

Thuế TNDN thực tế phải nộp**3.119.383.569****Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp****214.998.525****11.059.632.652**

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.

5.14 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

5.15 CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

5.16 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

5.17 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 30 tháng 09 năm 2015

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

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

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

Số: 39/2015/NHA/CV

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

Duy Tiên, ngày 06 tháng 10 năm 2015

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 chín tháng đầu năm 2015;

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

Chín tháng đầu năm 2015, NHA đạt 107,263 tỷ đồng doanh thu và 11,060 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2014, doanh thu tăng 307,97%, LNST tăng 5.044,05%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Đạt được mức doanh thu, Lợi nhuận sau thuế tăng như vậy chủ yếu là do hạch toán doanh thu từ hoạt động bất động sản tại hai dự án: Dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1) và Dự án sân vận động đồng văn và hạ tầng khu đất xung quanh.

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

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

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

Số: 40/2015/NHA/CV

V/v: Công bố thông tin BCTC

Quý 3 năm 2015

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nam, ngày 06 tháng 10 năm 2015

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 chín tháng đầu năm 2015 của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 30 tháng 09 năm 2015 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

Chín tháng đầu năm 2015, NHA đạt 107,263 tỷ đồng doanh thu và 11,060 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2014, doanh thu tăng 307,97%, LNST tăng 5.044,05%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Đạt được mức doanh thu, Lợi nhuận sau thuế tăng như vậy chủ yếu là do hạch toán doanh thu từ hoạt động bất động sản tại hai dự án: Dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1) và Dự án sân vận động đồng văn và hạ tầng khu đất xung quanh.

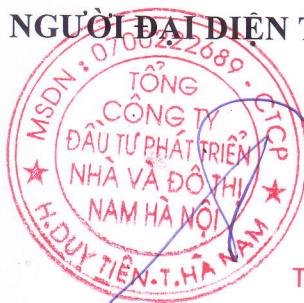
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://namhanoi.com.vn>

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 Hồng Thái