

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 số: 5002/2022/BCTC-KTV/HN do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội lập ngày 22 tháng 02 năm 2022 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội vào ngày 28/02/2022 tại đường dẫn: <https://namhanoi.com.vn>

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

*** Tài liệu đính kèm**

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;
- Bản giải trình chênh lệch LNST so với năm trước.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

**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 31/12/2021**

Ha Noi Branch

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đắc Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/10/2021)
Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/10/2021)
Ông Phạm Ngọc Duyên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/09/2021)

Ban kiểm soát

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

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2022

Số: 5002/2022/BCTC-KTV/HN

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

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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/02/2022, từ trang 04 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 doanh nghiệp 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 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 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 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.

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 Công ty tại ngày 31/12/2021, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, Ngày 22 tháng 02 năm 2022

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



ĐỖ THỊ THU HUYỀN – Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2991-2020-037-1

TRẦN THỊ THANH TÚ - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3372-2020-037-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.089.146.602	119.919.721.583
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	720.497.037	270.754.680
1. Tiền	111		720.497.037	270.754.680
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.8a	-	13.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	13.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.835.664.810	66.106.594.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	57.200.157.410	53.409.350.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.635.507.400	4.503.620.648
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	-	8.193.623.753
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	22.222.716.697	39.661.863.714
1. Hàng tồn kho	141		22.222.716.697	39.661.863.714
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.310.268.058	880.508.779
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	33.943.109	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.276.324.949	880.508.779
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		406.096.524.248	197.604.061.117
II. Tài sản cố định	220		80.483.729.150	77.126.595.025
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	80.483.729.150	77.126.595.025
- Nguyên giá	222		130.969.992.269	121.009.394.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.486.263.119)	(43.882.799.970)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		312.672.941.259	111.912.303.943
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	312.672.941.259	111.912.303.943
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8b	7.055.200.754	8.238.868.392
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.000.000.000	10.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.944.799.246)	(1.761.131.608)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.884.653.085	326.293.757
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5.884.653.085	326.293.757
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		506.185.670.850	317.523.782.700

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		221.727.560.143	35.284.283.803
I. Nợ ngắn hạn	310		162.888.857.443	31.284.283.803
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	60.054.973.071	25.372.746.087
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	12.424.755	5.911.537.716
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	691.666.667	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	4.225.750	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9a	102.125.567.200	-
II. Nợ dài hạn	330		58.838.702.700	4.000.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	29.462.293.600	4.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9b	29.376.409.100	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		284.458.110.707	282.239.498.897
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	284.458.110.707	282.239.498.897
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		281.165.500.000	241.449.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		281.165.500.000	241.449.650.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.292.610.707	40.789.848.897
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		907.998.897	4.769.116.151
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.384.611.810	36.020.732.746
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		506.185.670.850	317.523.782.700



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đắc Long
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	122.477.632.406	161.566.894.093
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	122.477.632.406	161.566.894.093
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	108.466.080.826	111.432.328.729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.011.551.580	50.134.565.364
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	65.940.285	1.727.130.603
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.262.690.289	1.998.939.810
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		79.022.651	237.808.202
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	9.732.810.543	8.749.207.265
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.081.991.033	41.113.548.892
11. Thu nhập khác	31		13.714.856	1.089.435.000
12. Chi phí khác	32		139.586.197	80.091.580
13. Lợi nhuận khác	40	VI.6	(125.871.341)	1.009.343.420
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.956.119.692	42.122.892.312
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	571.507.882	6.102.159.566
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.384.611.810	36.020.732.746
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	85	1.281
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	80	VI.9	62	1.281



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đắc Long
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.956.119.692	42.122.892.312
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.059.005.284	6.989.855.981
- Các khoản dự phòng	03		1.183.667.638	1.761.131.608
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(53.005.484)	(1.711.760.271)
- Chi phí lãi vay	06		79.022.651	237.808.202
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.224.809.781	49.399.927.832
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10.537.752.323)	12.704.613.310
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(91.326.312.214)	(95.019.399.324)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		60.678.013.001	23.661.432.897
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.592.302.437)	(326.293.757)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(79.022.651)	(237.808.202)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.474.220.843)	(17.381.790.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(43.106.787.686)	(27.199.317.571)
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		(101.651.525.022)	(18.147.929.942)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		227.272.727	40.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(26.609.865.603)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.000.000.000	38.213.765.603
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		478.806.038	1.623.164.850
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.945.446.257)	(3.880.865.092)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		131.501.976.300	25.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(25.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		131.501.976.300	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		449.742.357	(31.080.182.663)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		270.754.680	31.350.937.343
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	720.497.037	270.754.680



Nguyễn Hồng Thái
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tạ Ngọc Nhất
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đắc Long
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) thành lập theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ. Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1/1, ngày 06/07/2021.

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

• **Trụ sở hoạt động**

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

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

Ngành nghề kinh doanh chính:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư; Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời; Chia tách đất với cải tạo đất (đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...) (4299); Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở (4101; 4102); Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ (4211; 4212); Xây dựng công trình điện dân dụng; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác (4221; 4222; 4223; 4229); Xây dựng công trình thủy; Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo (4291; 4292; 4293); Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (4312; 4329; 4330; 4390); Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (4610); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (4659); Sản xuất các cấu kiện kim loại (2511); Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh khách sạn; Cơ sở lưu trú khác; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (5510; 5590; 5621); Dịch vụ ăn uống khác (5629); Dịch vụ phục vụ đồ uống (5630); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (6810); Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch (7911; 7912); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác; Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa (8299).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 2021, các dự án bất động sản của công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản chưa hoàn thành để bán nên chưa có doanh thu bán bất động sản. Do đó, lợi nhuận năm nay có sự giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước do lợi nhuận của hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng lợi nhuận của công ty trong năm 2020.

Số lượng nhân viên của công ty tại ngày 31/12/2021 là: 37 người (tại ngày 31/12/2020 là 21 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH

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

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

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

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Ước tính kế toán

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

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư khác

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

6. Các khoản phải thu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

7. Hàng tồn kho

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá

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

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

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

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

9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

10. Chi phí đi vay

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

11. Chi phí trả trước

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

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

13. Các khoản dự phòng

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

14. Vốn chủ sở hữu

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

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

15. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

17. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	356.492.456	18.051.710
- Tiền gửi ngân hàng	364.004.581	252.702.970
Cộng	<u>720.497.037</u>	<u>270.754.680</u>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Duy Tiên	30.445.592.000	13.517.829.000
- UBND xã Châu Giang	623.731.000	8.854.032.000
- Công ty CP Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	6.622.243.001	6.732.793.000
- Công ty CP ĐTPT HT KCN Đồng Văn 3	17.709.617.400	19.237.110.000
- Các khách hàng khác	1.798.974.009	5.067.586.009
Cộng	<u>57.200.157.410</u>	<u>53.409.350.009</u>

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

3. Phải thu khác ngắn hạn

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

4. Hàng tồn kho

	<u>Cuối năm</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	998.873.794	-	1.181.337.581	-
- Chi phí SXKD dở dang	21.223.842.903	-	38.480.526.133	-
Cộng	<u>22.222.716.697</u>	-	<u>39.661.863.714</u>	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	88.241.230.142	16.008.308.793	16.759.856.060	-	121.009.394.995
Mua trong năm	-	8.419.727.275	1.067.715.454	1.240.454.545	10.727.897.274
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(767.300.000)	-	(767.300.000)
Số dư cuối năm	88.241.230.142	24.428.036.068	17.060.271.514	1.240.454.545	130.969.992.269
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	22.256.416.233	7.894.120.011	13.732.263.726	-	43.882.799.970
Khấu hao trong năm	3.373.374.540	1.971.658.734	1.604.779.923	180.742.424	7.130.555.621
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(527.092.472)	-	(527.092.472)
Số dư cuối năm	25.629.790.773	9.865.778.745	14.809.951.177	180.742.424	50.486.263.119
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	65.984.813.909	8.114.188.782	3.027.592.334	-	77.126.595.025
Tại ngày cuối năm	62.611.439.369	14.562.257.323	2.250.320.337	1.059.712.121	80.483.729.150

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là: 14.378.981.035 VND.

6. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
- Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên	37.364.389.626	12.792.619.760
- Dự án ĐTXD Tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 tại xã Yên Bắc và TT Hòa Mạc	117.821.523.003	69.674.017.092
- Dự án Khu dân cư Mộc Bắc	78.452.675.423	22.985.385.273
- Dự án Khách sạn Hòa Mạc	67.968.862.764	545.454.545
- Dự án Đầu tư Xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức xây dựng - chuyển giao	6.848.759.943	5.914.827.273
- Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Tân Hà	4.216.730.500	-
Cộng	312.672.941.259	111.912.303.943

7. Chi phí trả trước

	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	33.943.109	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	33.943.109	-
b. Dài hạn	5.884.653.085	326.293.757
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	596.434.480	326.293.757
- Chi phí sửa chữa lớn tòa nhà văn phòng công ty	5.282.856.061	-
- Các khoản khác	5.362.544	-
Cộng	5.918.596.194	326.293.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

	Cuối năm		Đầu năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000		
Cộng	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000		
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối năm		Đầu năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	10.000.000.000		(2.944.799.246)	10.000.000.000		(1.761.131.608)
Cộng	10.000.000.000		(2.944.799.246)	10.000.000.000		(1.761.131.608)

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 31/12/2021. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các Công ty được góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

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

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

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

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	102.125.567.200	102.125.567.200	114.175.367.200	12.049.800.000	-	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	54.704.602.100	54.704.602.100	66.754.402.100	12.049.800.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hà Nam (i)	34.696.776.000	34.696.776.000	34.696.776.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội Chi nhánh Hà Nam	-	-	12.049.800.000	12.049.800.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (ii)	20.007.826.100	20.007.826.100	20.007.826.100	-	-	-
Vay cá nhân	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Minh Hoàn (iii)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-
Các khoản vay dài hạn đến hạn trả	12.420.965.100	12.420.965.100	12.420.965.100	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (iv)	12.420.965.100	12.420.965.100	12.420.965.100	-	-	-
b. Vay dài hạn	29.376.409.100	29.376.409.100	41.797.374.200	12.420.965.100	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam (iv)	29.376.409.100	29.376.409.100	41.797.374.200	12.420.965.100	-	-
Cộng	131.501.976.300	131.501.976.300	155.972.741.400	24.470.765.100	-	-

Trong đó Vay ngắn hạn là bên liên quan xem chi tiết tại thuyết minh VII.1

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

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Chi tiết các khoản vay tại thời điểm ngày 31/12/2021 như sau:

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng số 36/21/HDHM/HM/Y 193 ngày 20/04/2021 với hạn mức vay là 60.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Nguyễn Minh Hoàn. Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư xây dựng Tổ hợp Khách sạn Thương mại Dịch vụ Tổng hợp và Siêu thị, kết hợp Văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn xã Trác Vãn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- (ii) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam theo Hợp đồng tín dụng số 2903-LDS-2021 - 01724 ngày 19/11/2021; Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng; Số dư bảo lãnh: 9.586.092.000 đồng. Thời hạn vay là 10 tháng. Lãi suất vay 8%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và phát hành bảo lãnh năm 2021 - 2022; Vay vốn lưu động để thi công các dự án công trình xây dựng.
- (iii) Vay Chủ tịch Hội Đồng Quản trị Ông Nguyễn Minh Hoàn theo các hợp đồng sau:
 - Hợp đồng vay vốn số 3007/2021/HĐVV ngày 30/07/2021. Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Phương thức vay: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Lãi suất: 6,5%/năm. Mục đích vay: Để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nguyên liệu phục vụ các dự án: Dự án BT đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (Hợp đồng xây dựng - Chuyển giao BT); Xây dựng dự án ĐTXD Tổ hợp Khách sạn Thương mại Dịch vụ Tổng hợp và Siêu thị, kết hợp Văn phòng cho thuê tại khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn xã Trác Vãn, thị xã Duy Tiên; Xây dựng nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên...
 - Hợp đồng vay vốn số 2510/2021/HĐVV ngày 25/10/2021. Số tiền vay: 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Phương thức vay: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Lãi suất: 6%/năm. Mục đích vay: Thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nguyên liệu phục vụ cho Dự án Xây dựng nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên và bổ sung thêm nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.
- (iv) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam theo Hợp đồng tín dụng số: 2903-LAV-2021 00188 ngày 29/01/2021 với hạn mức vay là 48.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 43 tháng với áp dụng với dư nợ gốc trong hạn là 9,5%/năm. Thời gian ân hạn gốc, lãi: 11 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay lần đầu tiên. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: NHA2021/HĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội là các tài sản hình thành từ dự án đầu tư. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán các chi phí để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên.

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH TM XD An Trường Giang	461.971.246	461.971.246	4.093.254.556	4.093.254.556
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng 818	6.489.963.000	6.489.963.000	-	-
- Công ty TNHH TM & DV số 9	4.529.953.500	4.529.953.500	3.223.704.000	3.223.704.000
- Công ty TNHH Vận tải và TM DV An Phát	6.937.844.650	6.937.844.650	11.170.106.000	11.170.106.000
- Công ty TNHH TM Hà Hiệu	2.294.673.700	2.294.673.700	2.137.500.000	2.137.500.000
- Công ty TNHH Thanh Tuyền	21.324.233.600	21.324.233.600	2.081.512.500	2.081.512.500
- Các khách hàng khác	18.016.333.375	18.016.333.375	2.666.669.031	2.666.669.031
Cộng	60.054.973.071	60.054.973.071	25.372.746.087	25.372.746.087

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.224.248.000	1.224.248.000	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.911.537.716	571.507.882	6.474.220.843	8.824.755
- Thuế thu nhập cá nhân	-	7.200.000	3.600.000	3.600.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.701.552.001	6.701.552.001	-
- Các loại thuế khác	-	9.738.143.357	9.738.143.357	-
Cộng	5.911.537.716	18.242.651.240	24.141.764.201	12.424.755

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí lãi vay	691.666.667	-
Cộng	691.666.667	-

Trong đó chi phí lãi vay phải trả là bên liên quan xem chi tiết tại thuyết minh VII.1

13. Phải trả khác

	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	4.225.750	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.225.750	-
b. Dài hạn	29.462.293.600	4.000.000.000
- Hợp tác kinh doanh (*)	29.462.293.600	4.000.000.000
Cộng	29.466.519.350	4.000.000.000

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	174.596.490.000	71.958.276.151	246.554.766.151
Tăng vốn	66.853.160.000	-	66.853.160.000
Lãi trong năm	-	36.020.732.746	36.020.732.746
Phân phối lợi nhuận	-	(66.853.160.000)	(66.853.160.000)
Thù lao hội đồng quản trị	-	(336.000.000)	(336.000.000)
Số dư cuối năm	241.449.650.000	40.789.848.897	282.239.498.897
NĂM NAY			
Số dư đầu năm	241.449.650.000	40.789.848.897	282.239.498.897
Tăng vốn	39.715.850.000	-	39.715.850.000
Lãi trong năm	-	2.384.611.810	2.384.611.810
Phân phối lợi nhuận (*)	-	(39.715.850.000)	(39.715.850.000)
Thù lao hội đồng quản trị	-	(166.000.000)	(166.000.000)
Số dư cuối năm	281.165.500.000	3.292.610.707	284.458.110.707

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

14.2 Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u> Cổ phiếu	<u>Đầu năm</u> Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.116.550	24.144.965
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu phổ thông	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu phổ thông	28.116.550	24.144.965
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	122.477.632.406	161.566.894.093
- Doanh thu hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	122.477.632.406	106.901.996.366
- Doanh thu bất động sản	-	54.664.897.727
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	122.477.632.406	161.566.894.093
<i>Trong đó doanh thu với các bên liên quan xem chi tiết tại thuyết minh VII.1</i>		
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	108.466.080.826	97.527.156.977
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	13.905.171.752
Cộng	108.466.080.826	111.432.328.729
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	65.940.285	1.727.130.603
Cộng	65.940.285	1.727.130.603
4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	79.022.651	237.808.202
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.183.667.638	1.761.131.608
Cộng	1.262.690.289	1.998.939.810
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí vật liệu quản lý	69.171.123	183.010.729
- Chi phí nhân viên quản lý	3.721.951.155	2.878.746.707
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.720.000.537	1.900.798.734
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.282.881.058	-
- Chi phí khác bằng tiền	1.938.806.670	3.786.651.095
Cộng	9.732.810.543	8.749.207.265

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

6. Lợi nhuận khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	13.714.856	1.089.435.000
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	1.089.435.000
- Thu nhập khác	13.714.856	-
Chi phí khác	139.586.197	80.091.580
- Thanh lý tài sản	12.934.801	15.370.332
- Các khoản phạt, truy thu thuế	101.651.396	64.721.248
- Chi phí khác	25.000.000	-
Lợi nhuận khác	(125.871.341)	1.009.343.420

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận trước thuế	2.956.119.692	42.122.892.312
Điều chỉnh tăng	592.279.464	730.599.430
- Chi phí không được trừ	592.279.464	730.599.430
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	3.548.399.156	42.853.491.742
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	709.679.831	8.570.698.349
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trừ	212.903.949	2.571.209.505
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	74.732.000	102.670.722
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	571.507.882	6.102.159.566

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.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.384.611.810	36.020.732.746
Các khoản điều chỉnh: (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.384.611.810	36.020.732.746
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (CP) (**)	28.116.550	28.116.550
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	85	1.281

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

(*) Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế do đó không có số liệu trình bày.

(**) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2021 được điều chỉnh do trong năm 2021 Công ty tăng vốn bằng lợi nhuận chưa phân phối năm 2020.

9. Lãi suy giảm cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.384.611.810	36.020.732.746
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	28.116.550	28.116.550
Cổ phiếu bình quân phát hành theo đợt chào bán ra công chúng	14.058.275	-
Cổ phiếu bình quân phát hành theo đợt chào bán ra công chúng bình quân theo giá thị trường	(3.714.207)	-
Cổ phiếu bình quân để tính lãi suy giảm cổ phiếu (CP)	38.460.618	28.116.550
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>62</u>	<u>1.281</u>

(*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2021 được điều chỉnh do trong năm 2021 Công ty tăng vốn bằng lợi nhuận chưa phân phối năm 2020.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.357.465.367	121.437.510.895
- Chi phí nhân công	3.721.951.155	14.299.194.707
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.059.005.284	6.989.855.981
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.309.190.349	10.377.569.999
- Chi phí khác bằng tiền	29.041.165.642	74.438.069.128
Cộng	<u>208.488.777.797</u>	<u>227.542.200.710</u>

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

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

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3	Doanh thu xây lắp	31.619.847.272	-
Ông Nguyễn Minh Hoàn	Vay cá nhân	35.000.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Hoàn	Lãi vay phải trả	691.666.667	-
Ông Nguyễn Minh Hoàn	Thế chấp vay vốn Ngân hàng	38.881.906.586	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Phải thu khách hàng	6.622.243.001	6.732.793.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3	Phải thu khách hàng	17.709.617.400	19.237.110.000
Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chi phí phải trả	691.666.667	-

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		
Ông Nguyễn Minh Hoàn	203.640.000	168.036.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	129.252.000	132.690.000
Ông Cù Đức Ngọc	123.997.000	130.290.000
Ông Đặng Văn Lành	24.000.000	24.000.000
Bà Đặng Thị Thu Phương	12.000.000	12.000.000
Ông Vũ Văn Đồng	39.074.500	12.000.000
Ông Mai Thanh Trọng	41.527.000	12.000.000
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	73.153.000	-
Ông Trần Thế Kiên	71.618.150	-
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Hồng Thái	149.208.000	140.250.000
Ông Phạm Ngọc Duyên	106.574.000	110.484.000
Ông Nguyễn Hoàng Đạo	78.939.000	108.690.000
Ông Nguyễn Đắc Long	49.736.200	-
Ông Nguyễn Đức Kiên	23.461.000	-
Cộng	1.126.179.850	850.440.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Trong năm Công ty chỉ phát sinh doanh thu xây lắp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các dự án Bất động sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa hoàn thành để chào bán cho nhà đầu tư. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

3. Công cụ tài chính

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

3.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
- Tiền và các khoản tương đương tiền	720.497.037	270.754.680
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.200.157.410	61.602.973.762
- Đầu tư ngắn hạn	-	13.000.000.000
- Đầu tư dài hạn	7.055.200.754	8.238.868.392
Cộng	64.975.855.201	83.112.596.834
Nợ phải trả tài chính		
- Các khoản vay	131.501.976.300	-
- Phải trả người bán và phải trả khác	89.521.492.421	29.372.746.087
- Chi phí phải trả	691.666.667	-
Cộng	221.715.135.388	29.372.746.087

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

3.2. Quản lý rủi ro vốn

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

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

3.3. Quản lý rủi ro tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

3.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất

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

3.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng

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

3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức 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
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Tại ngày 31/12/2021			
- Các khoản vay	102.125.567.200	29.376.409.100	131.501.976.300
- Phải trả người bán và phải trả khác	60.059.198.821	29.462.293.600	89.521.492.421
- Chi phí phải trả	691.666.667	-	691.666.667
Cộng	162.876.432.688	58.838.702.700	221.715.135.388
Tại ngày 01/01/2021			
- Phải trả người bán và phải trả khác	25.372.746.087	4.000.000.000	29.372.746.087
Cộng	25.372.746.087	4.000.000.000	29.372.746.087
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Tại ngày 31/12/2021			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	720.497.037	-	720.497.037
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.200.157.410	-	57.200.157.410
- Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
- Đầu tư dài hạn	-	7.055.200.754	7.055.200.754
Cộng	57.920.654.447	7.055.200.754	64.975.855.201
Tại ngày 01/01/2021			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	270.754.680	-	270.754.680
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.602.973.762	-	61.602.973.762
- Đầu tư ngắn hạn	13.000.000.000	-	13.000.000.000
- Đầu tư dài hạn	-	8.238.868.392	8.238.868.392
Cộng	74.873.728.442	8.238.868.392	83.112.596.834

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 2021 cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

5. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31/12/2021.

6. Thông tin khác

Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2021 đã thông qua tờ trình số 09/2021/NHA/TTr-HĐQT ngày 12/04/2021 của Hội đồng Quản trị v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2021 theo tỷ lệ 2:1. Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 24/2021/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/12/2021 thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng; Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 335/GCN-UBCK ngày 31/12/2021; Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 01/2022/NHA/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022 thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau: thời gian đăng ký cuối cùng ngày 21/01/2022; thời gian chuyển nhượng quyền mua từ 27/01/2022 đến 21/02/2022; thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu từ 27/01/2022 đến 28/02/2022.

7. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán. Công ty đã phân loại lại chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác mã số 319 sang chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác mã số 337 cho phù hợp với thực tế dự án và điều chỉnh lại lãi cơ bản của cổ phiếu do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận năm 2020.



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tạ Ngọc Nhất
Kế toán trưởng

Nguyễn Đắc Long
Người lập biểu

Số: 13/2022/NHA-CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2022

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

Kính gửi:

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

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 số: 5002/2022/BCTC-KTV/HN do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội lập ngày 22/02/2022.

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

Năm 2021, NHA đạt 122,48 tỷ đồng doanh thu và 2,38 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (LNST). So với năm 2020, doanh thu giảm 24,19%, LNST giảm 93,38%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

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

Chi tiết doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp theo từng hoạt động được thể hiện theo bảng dưới:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi tiết doanh thu	Doanh thu		Giá vốn		Lợi nhuận gộp	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020
1	Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	122.478	106.902	108.466	97.527	14.012	9.375
2	Doanh thu bất động sản	-	54.665	-	13.905	-	40.760
	CỘNG	122.478	161.567	108.466	111.432	14.012	50.135

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.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số: 13/2022/NHA-CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2022

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

Kính gửi:

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

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 số: 5002/2022/BCTC-KTV/HN do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội lập ngày 22/02/2022.

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

Năm 2021, NHA đạt 122,48 tỷ đồng doanh thu và 2,38 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (LNST). So với năm 2020, doanh thu giảm 24,19%, LNST giảm 93,38%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

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

Chi tiết doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp theo từng hoạt động được thể hiện theo bảng dưới:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi tiết doanh thu	Doanh thu		Giá vốn		Lợi nhuận gộp	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020
1	Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	122.478	106.902	108.466	97.527	14.012	9.375
2	Doanh thu bất động sản	-	54.665	-	13.905	-	40.760
	CỘNG	122.478	161.567	108.466	111.432	14.012	50.135

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.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long