

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

2. 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 Quý 4 năm 2021 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

Quý IV năm 2021, NHA đạt 42,77 tỷ đồng doanh thu và 0,75 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế).

Lũy kế cả năm 2021, NHA đạt 122,48 tỷ đồng doanh thu và 2,38 tỷ đồng LNST.

- 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 20/01/2022 tại đường dẫn: <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.

* Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2021;
- Bản giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2021

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 kỳ
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.735.816.602	119.919.721.583
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		720.497.037	270.754.680
1. Tiền	111	5.1	720.497.037	270.754.680
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	13.000.000.000
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		-	13.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.483.334.810	66.106.594.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		57.200.157.410	53.409.350.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.035.507.400	4.503.620.648
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		1.247.670.000	8.193.623.753
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		21.312.716.697	39.661.863.714
1. Hàng tồn kho	141	5.2	21.312.716.697	39.661.863.714
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.219.268.058	880.508.779
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.943.109	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.185.324.949	880.508.779
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		404.848.854.248	197.604.061.117
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		80.483.729.150	77.126.595.025
1. Tài sản cố định hữu hình	221		80.483.729.150	77.126.595.025
- Nguyên giá	222	5.3	130.969.992.269	121.009.394.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.486.263.119)	(43.882.799.970)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		311.425.271.259	111.912.303.943
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.4	311.425.271.259	111.912.303.943
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5	7.055.200.754	8.238.868.392
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		10.000.000.000	10.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.944.799.246)	(1.761.131.608)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.884.653.085	326.293.757
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.884.653.085	326.293.757
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn 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		505.584.670.850	317.523.782.700
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		221.126.560.143	35.284.283.803
I. Nợ ngắn hạn	310		162.287.857.443	35.284.283.803
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		59.453.973.071	25.372.746.087
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.6	12.424.755	5.911.537.716
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		691.666.667	-
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		4.225.750	4.000.000.000
10. Vay và nợ ngắn hạn	320	5.7	102.125.567.200	-
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		58.838.702.700	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
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		29.462.293.600	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.7	29.376.409.100	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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		284.458.110.707	282.239.498.897
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.8	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
- 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	3.292.610.707	40.789.848.897
- LNST chưa phân phối lũy kế 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
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		505.584.670.850	317.523.782.700

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGƯỜI LẬP



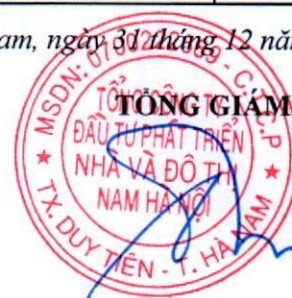
Nguyễn Đắc Long

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tạ Ngọc Nhất

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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	42.772.258.183	94.259.821.094	122.477.632.406	161.566.894.093
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		42.772.258.183	94.259.821.094	122.477.632.406	161.566.894.093
4. Giá vốn hàng bán	11	5.11	37.907.582.418	76.179.795.895	108.466.080.826	111.432.328.729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.864.675.765	18.080.025.199	14.011.551.580	50.134.565.364
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.12	361.454	928.669.437	65.940.285	1.727.130.603
7. Chi phí tài chính	22		1.262.690.289	1.998.939.810	1.262.690.289	1.998.939.810
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		79.022.651	237.808.202	79.022.651	-
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		2.840.582.779	1.718.741.842	9.732.810.543	8.749.207.265
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		761.764.151	15.291.012.984	3.081.991.033	41.113.548.892
12. Thu nhập khác	31		2.995.832	1.089.435.000	13.714.856	1.089.435.000
13. Chi phí khác	32		65.000.000	-	139.586.197	80.091.580
14. Lợi nhuận khác	40		(62.004.168)	1.089.435.000	(125.871.341)	1.009.343.420
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		699.759.983	16.380.447.984	2.956.119.692	42.122.892.312
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.13	(53.656.806)	771.467.910	571.507.882	6.102.159.566
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		753.416.789	15.608.980.074	2.384.611.810	36.020.732.746
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		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Đắc Long

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tạ Ngọc Nhật

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIÁN TIẾP)

Chỉ 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		2.956.119.692	42.122.892.312
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.130.555.621	6.989.855.981
- Các khoản dự phòng	03		1.183.667.638	1.761.131.608
- Lãi, lỗ CLTG hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	04		-	-
- 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
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.296.360.118	49.399.927.832
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.094.422.323)	12.704.613.310
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(89.168.642.214)	(95.019.399.324)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		60.077.013.001	23.661.432.897
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.592.302.437)	(326.293.757)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- 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)
- 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		(42.035.237.349)	(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		(102.723.075.359)	(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
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		-	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		(89.016.996.594)	(3.880.865.092)
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		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		131.501.976.300	25.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(25.000.000.000)
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		131.501.976.300	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		449.742.357	(31.080.182.663)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		270.754.680	31.350.937.343
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		720.497.037	270.754.680

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Đắc Long

Tạ Ngọc Nhất

Nguyễn Hồng Thái

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

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2007 Công ty TNHH Thành Mỹ được đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ đồng thời tăng vốn điều lệ lên 58.000.000.000 đồng.

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

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

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

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 265.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 91.000.000.000 đồng.

Ngày 28 tháng 01 năm 2015, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 2.500.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thông qua đợt chào bán riêng lẻ), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 116.000.000.000 đồng.

Ngày 19 tháng 05 năm 2015 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 3 số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp với số vốn Điều lệ là 116.000.000.000 đồng, đồng thời thay đổi người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty.

Ngày 06 tháng 07 năm 2017, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 1.159.997 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 127.599.970.000 đồng.

Ngày 10 tháng 05 năm 2018, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 2.041.528 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 148.015.250.000 đồng.

Ngày 16 tháng 07 năm 2018, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 250.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 150.515.250.000 đồng.

Ngày 23 tháng 10 năm 2019, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung 2.408.124 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 174.596.490.000 đồng.

Ngày 27 tháng 08 năm 2020, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành thành công: 6.685.316 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 237.449.650.000 đồng.

Ngày 21 tháng 09 năm 2020, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung: 400.000 cổ phiếu trên HNX (phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 241.449.650.000 đồng.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) – Mã chứng khoán: NHA.

Ngày 21 tháng 05 năm 2021, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành thành công: 3.621.585 cổ phiếu trên HOSE (phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 277.665.500.000 đồng.

Ngày 24 tháng 06 năm 2021, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức phát hành bổ sung: 350.000 cổ phiếu trên HOSE (phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty), đưa Tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty lên 281.165.500.000 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 KỶ 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 200/2014/QĐ-BTC ngày 22/12/2014 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.

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 quy định kế toán hiện hành.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp 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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	356.492.456	18.051.710
Tiền gửi ngân hàng	364.004.581	252.702.970
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	720.497.037	270.754.680

5.2 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	998.873.794	1.181.337.581
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	20.313.842.903	38.480.526.133
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Cộng	21.312.716.697	39.661.863.714

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

Cụm CN Cầu Giát, Chuyên Ngoại, Duy 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 01/01/2021 đến 31/12/2021
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 VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2021	88.241.230.142	16.008.308.793	16.759.856.060	-	121.009.394.995
Tăng trong kỳ	-	8.419.727.275	1.067.715.454	1.045.454.545	10.727.897.274
Mua trong kỳ	-	8.419.727.275	1.067.715.454	1.240.454.545	10.727.897.274
Tăng khác (*)	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(767.300.000)	-	(767.300.000)
Chuyển sang XDCBDD	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(767.300.000)	-	(767.300.000)
Tại ngày 31/12/2021	88.241.230.142	24.428.036.068	17.060.271.514	1.240.454.545	130.969.992.269
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2021	22.256.416.233	7.894.120.011	13.732.263.726	-	43.882.799.970
Tăng trong kỳ	3.373.374.540	1.971.658.734	1.604.779.923	180.742.424	7.130.555.621
Trích khấu hao	3.373.374.540	1.971.658.734	1.604.779.923	180.742.424	7.130.555.621
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(527.092.472)	-	(527.092.472)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(527.092.472)	-	(527.092.472)
Tại ngày 31/12/2021	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 01/01/2021	65.984.813.909	8.114.188.782	3.027.592.334	-	77.126.595.025
Tại ngày 31/12/2021	62.611.439.369	14.562.257.323	2.250.320.337	1.059.712.121	80.483.729.150

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 XÂY DỰNG CƠ BẢN DẪN DANG

	<u>31/12/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
- 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 Tân Hà (giai đoạn 1)	2.969.060.500	-
Cộng	<u>311.425.271.259</u>	<u>111.912.303.943</u>

5.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>31/12/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

5.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.824.755	5.911.537.716
Thuế thu nhập cá nhân	3.600.000	-
Cộng	<u>12.424.755</u>	<u>5.911.537.716</u>

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

5.7 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	114.175.367.200	12.049.800.000	102.125.567.200
Vay ngân hàng	-	79.175.367.200	12.049.800.000	67.125.567.200
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hà Nam	-	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	-	32.428.791.200	-	32.428.791.200
Vay các bên liên quan	-	35.000.000.000	-	35.000.000.000
Chủ tịch HĐQT - Nguyễn Minh Hoàn	-	35.000.000.000	-	35.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	41.797.374.200	12.420.965.100	29.376.409.100
Vay ngân hàng	-	41.797.374.200	12.420.965.100	29.376.409.100
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thị xã Duy Tiên Hà Nam	-	41.797.374.200	12.420.965.100	29.376.409.100
Cộng	-	155.972.741.400	24.470.765.100	131.501.976.300

5.8 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2021 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	31/12/2021 (VND)
I. Nguồn vốn kinh doanh	241.449.650.000	39.715.850.000	-	281.165.500.000
1. Vốn chủ sở hữu	241.449.650.000	39.715.850.000	-	281.165.500.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
II. Các quỹ	-	-	-	-
1. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-
III. Lợi nhuận chưa phân phối	40.789.848.897	2.384.611.810	(39.881.850.000)	3.292.610.707
VI. Quỹ khác	-	-	-	-
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-
Cộng	282.239.498.897	42.100.461.810	(39.881.850.000)	284.458.110.707

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 31/12/2021, tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty là: 281.165.500.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/12/2021 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	6.726.267	23,92%	67.262.670.000	6.726.267	-	67.262.670.000
Cù Đức Ngọc	41.667	0,15%	416.670.000	41.667	-	416.670.000
Nguyễn Hồng Thái	58.955	0,21%	589.550.000	58.955	-	589.550.000
Đặng Văn Lành	34.723	0,12%	347.230.000	34.723	-	347.230.000
Nguyễn Văn Hùng	894.490	3,18%	8.944.900.000	894.490	-	8.944.900.000
Các cổ đông khác	20.360.448	72,41%	203.604.480.000	20.360.448	-	203.604.480.000
Cộng	28.116.550	100,00%	281.165.500.000	28.116.550	-	281.165.500.000

Cổ phiếu

31/12/2021

01/01/2021

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

	<u>CP</u>	<u>CP</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	28.116.550	24.144.965
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	28.116.550	24.144.965
+ Cổ phiếu thường	28.116.550	24.144.965
+ 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	28.116.550	24.144.965
+ Cổ phiếu thường	28.116.550	24.144.965
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ/Cổ phiếu		

5.9 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	40.789.848.897	71.958.276.151
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	2.956.119.692	42.122.892.312
Điều chỉnh tăng	592.279.464	730.599.430
Thuế thu nhập doanh nghiệp	571.507.882	8.570.698.348
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN	-	2.571.209.504
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	102.670.722
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	571.507.882	6.102.159.566
Lợi nhuận sau thuế	2.384.611.810	36.020.732.746
Phân phối thu nhập	-	-
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Phát hành CP trả cổ tức	-	-
Trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu thưởng cho CBCNV	39.715.850.000	66.853.160.000
Trả tiền thù lao cho HĐQT và BKS	166.000.000	336.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	3.292.610.707	40.789.848.897

5.10 DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020</u>
	<u>đến 31/12/2021</u>	<u>đến 31/12/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp DV	122.477.632.406	106.901.996.366
Doanh thu BĐS đầu tư	-	54.664.897.727
Cộng	122.477.632.406	161.566.894.093

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

5.11 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng, bán hàng và cung cấp DV	108.466.080.826	97.527.156.977
Giá vốn BĐS đầu tư	-	13.905.171.752
Cộng	108.466.080.826	111.432.328.729

5.12 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	65.940.285	1.727.130.603
Cộng	65.940.285	1.727.130.603
Chi phí hoạt động tài chính		
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

5.13 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.956.119.692	42.122.892.312
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	2.956.119.692	42.122.892.312
- Điều chỉnh tăng	592.279.464	730.599.430
- Điều chỉnh giảm	-	-
Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp	2.890.179.407	8.207.168.202
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	-	32.190.899.132
+ Thu nhập HĐTC lãi TG tiết kiệm NH	65.940.285	1.724.824.978
Thuế suất thông thường của dịch vụ xây lắp	20%	20%
Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp	696.491.774	1.641.433.640
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS	-	6.438.179.826
Chi phí thuế TNDN HDDTC lãi TG	13.188.057	344.964.996
Chi phí thuế TNDN của TN tăng	-	146.119.886
Thuế TNDN		
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN	212.903.949	2.571.209.504
Thuế TNDN truy thu theo QĐ của cục thuế	74.732.000	102.670.722
Thuế TNDN thực tế phải nộp	571.507.882	6.102.159.566
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.384.611.810	36.020.732.746

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.

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

5.14 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 31 tháng 12 năm 2021.

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 2020 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội.



NGUYỄN HỒNG THÁI
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2021

TẠ NGỌC NHẬT
Kế toán trưởng

NGUYỄN ĐẮC LONG
Người lập



Số: 07/2022/NHA-CV

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2022

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

Kính gửi:

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;

- 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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2021;

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 kỳ báo cáo như sau:

Quý 4 năm 2021, NHA đạt 42,77 tỷ đồng doanh thu và 0,75 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (LNST). So với cùng kỳ năm 2020, doanh thu giảm 54,62%, LNST giảm 95,17%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

Doanh thu Quý 4 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 Quý 4 năm 2020 có doanh thu từ bất động sản dẫn đến LNST Quý 4 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	
		Q4/2021	Q4/2020	Q4/2021	Q4/2020	Q4/2021	Q4/2020
1	Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	42.772	80.489	37.908	72.760	4.865	7.729
2	Doanh thu bất động sản	-	13.771	-	3.419	-	10.351
	CỘNG	42.772	94.260	37.908	76.180	4.865	18.080

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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số: 07/2022/NHA-CV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
so với cùng kỳ năm trước

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Kính gửi:

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2021;

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 kỳ báo cáo như sau:

Quý 4 năm 2021, NHA đạt 42,77 tỷ đồng doanh thu và 0,75 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (LNST). So với cùng kỳ năm 2020, doanh thu giảm 54,62%, LNST giảm 95,17%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

Doanh thu Quý 4 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 Quý 4 năm 2020 có doanh thu từ bất động sản dẫn đến LNST Quý 4 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	
		Q4/2021	Q4/2020	Q4/2021	Q4/2020	Q4/2021	Q4/2020
1	Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	42.772	80.489	37.908	72.760	4.865	7.729
2	Doanh thu bất động sản	-	13.771	-	3.419	-	10.351
	CỘNG	42.772	94.260	37.908	76.180	4.865	18.080

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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long