

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2020

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		159,202,107,867	123,864,778,091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8,455,358,251	31,350,937,343
1. Tiền	111	5,1	8,455,358,251	31,350,937,343
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24,601,869,141	24,603,900,000
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		24,601,869,141	24,603,900,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71,996,752,985	59,587,750,746
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		60,008,822,658	28,321,242,088
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,902,018,131	4,059,505,658
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		8,085,912,196	27,207,003,000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		50,995,745,954	8,322,190,002
1. Hàng tồn kho	141	5,2	50,995,745,954	8,322,190,002
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,152,381,536	0
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,152,381,536	
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		143,884,452,711	145,256,469,727
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20,000,000,000	20,000,000,000
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		20,000,000,000	20,000,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		78,656,911,931	79,361,965,701
1. Tài sản cố định hữu hình	221		78,656,911,931	79,361,965,701
- Nguyên giá	222	5,3	121,009,394,995	116,526,588,146

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-42,352,483,064	-37,164,622,445
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		33,843,665,776	34,894,504,026
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5,4	33,843,665,776	34,894,504,026
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5	11,000,000,000	11,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11,000,000,000	11,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		383,875,004	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		383,875,004	
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		303,086,560,578	269,121,247,818
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		36,288,041,755	22,566,481,667
I. Nợ ngắn hạn	310		36,288,041,755	22,566,481,667
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4,545,032,452	823,713,347
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22,602,939,497	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.6	5,140,069,806	17,742,768,320
4. Phải trả người lao động	314			0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		4,000,000,000	4,000,000,000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			0
13. Quỹ bình ổn giá	323			0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			0
II. Nợ dài hạn	330			0

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Phải trả người bán dài hạn	331			0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			0
7. Phải trả dài hạn khác	337			0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			0
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		266,798,518,823	246,554,766,151
I. Vốn chủ sở hữu	410	5,7	266,798,518,823	246,554,766,151
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		241,449,650,000	174,596,490,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		241,449,650,000	174,596,490,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5,8	25,348,868,823	71,958,276,151
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,937,116,151	3,576,798,669
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20,411,752,672	68,381,477,482
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			0
1. Nguồn kinh phí	431			0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		303,086,560,578	269,121,247,818

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tạ Ngọc Nhất

Hà Nam, ngày 30 tháng 09 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm tài chính 2020

Mẫu số: B02-DN.

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ III - 2020

Chi tiêu	Mã chi 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	5.9	22,005,824,544	38,670,991,752	67,307,072,999	89,784,135,004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22,005,824,544	38,670,991,752	67,307,072,999	89,784,135,004
4. Giá vốn hàng bán	11	5, 10	11,506,864,833	23,772,004,790	35,252,532,834	57,359,888,681
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10,498,959,711	14,898,986,962	32,054,540,165	32,424,246,323
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.11	2,305,625	751,759	798,461,166	56,966,718
7. Chi phí tài chính	22					
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,990,514,571	1,799,363,588	7,030,465,423	5,191,937,381
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		8,510,750,765	13,100,375,133	25,822,535,908	27,289,275,660
12. Thu nhập khác	31				40,000,000	
13. Chi phí khác	32				120,091,580	69,122,758
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	0	-80,091,580	-69,122,758
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8,510,750,765	13,100,375,133	25,742,444,328	27,220,152,902
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.12	1,702,150,153	2,620,075,027	5,330,691,656	5,590,000,885
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,808,600,612	10,480,300,106	20,411,752,672	21,630,152,017
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		0	0	0	0
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		0	0	0	0
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0	0	0

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tạ Ngọc Nhật

Hà Nam ngày 30 tháng 09 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ III NĂM 2020

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		25,742,444,328	27,220,152,902
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5,187,860,619	5,004,458,600
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ'	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(798,461,166)	(56,966,718)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		30,131,843,781	32,167,644,784
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10,733,629,020)	(3,437,409,750)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46,269,029,274)	13,999,788,515
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) '	11		26,250,731,486	3,587,859,750
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(383,875,004)	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17,381,790,327)	(7,076,360,621)
- 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		(18,385,748,358)	39,241,522,678
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		(5,455,928,364)	(718,181,818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		40,000,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(676,143,420)	(24,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		780,034,080	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		802,206,970	3,266,718
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,509,830,734)	(24,714,915,100)
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 đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
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			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(22,895,579,092)	14,526,607,578
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		31,350,937,343	1,220,383,866
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		8,455,358,251	15,746,991,444

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tạ Ngọc Nhất

Hà Nam, ngày 30 tháng 9 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC

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.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.2 Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 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.

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

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	3.143.704.443	4.314.885.016
Tiền gửi ngân hàng	5.311.653.808	27.036.052.327
Tiền đang chuyển		
Cộng	8.455.358.251	31.350.937.343

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

5.2 HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	564.692.726	184.528.668
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	50.431.053.228	8.137.661.334
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Cộng	<u><u>50.995.745.954</u></u>	<u><u>8.322.190.002</u></u>

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

Tập Công nghiệp Cầu Giấy, Dục Tiên, Hà Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính

Cho giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

MÁU B 09 - DN

5.3 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	88.241.230.142	11.816.634.974	16.468.723.030		116.526.588.146
Tăng trong kỳ		4.191.673.819	618.181.818		4.809.855.637
Mua trong kỳ		4.191.673.819			
Tăng khác (*)					
Điều chỉnh theo TT45					
Giảm trong kỳ			327.048.788		327.048.788
Chuyển sang XD CBDD			327.048.788		
Giảm khác					
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 30/09/2020	88.241.230.142	16.008.308.793	16.759.856.060		121.009.394.995
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	18.883.041.701	6.426.461.825	11.855.118.919		37.164.622.445
Tăng trong kỳ	2.871.738.433	1.011.599.862	1.576.200.780		5.459.539.075
Trích khấu hao	2.871.738.433	1.011.599.862	1.576.200.780		5.459.539.075
Tăng khác					
Giảm trong kỳ			271.678.456		271.678.456
Giảm khác			271.678.456		271.678.456
Điều chỉnh theo TT45					
Tại ngày 30/09/2020	21.754.780.134	7.438.061.687	13.159.641.243		42.352.483.064
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	69.358.188.441	5.390.173.149	4.613.604.111		79.361.965.701
Tại ngày 30/09/2020	66.486.450.008	8.570.247.106	3.600.214.817		78.656.911.931

5.4 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Khu đô thị mới Hoà Mạc	3.419.458.866	14.025.171.752
Dự án sân vận động Đồng Văn		
Dự án XDCB dở dang khác	30.424.206.910	20.869.332.274
Cộng	33.843.665.776	34.894.504.026

5.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty CP Cảng Yên Lệnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Tân Cảng	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	11.000.000.000	11.000.000.000

5.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Thuế giá trị gia tăng		551.599.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.140.069.806	17.191.168.477
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế tài nguyên		
Phí môi trường		
Cộng	5.140.069.806	17.742.768.320

5.7 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	01/01/2020 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	30/09/2020 (VND)
I, Nguồn vốn kinh doanh	174.596.490.000	66.853.160.000		241.449.650.000
1. Vốn chủ sở hữu		66.853.160.000		
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
II. Các quỹ				
1. Quỹ đầu tư phát triển				
III. Lợi nhuận chưa phân phối	71.958.276.151	20.411.752.672	67.021.160.000	25.348.868.823
VI. Quỹ khác				
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản				
Cộng	246.554.766.151	87.264.912.672	67.021.160.000	266.798.518.823

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 30/09/2020, tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty là: 241.449.650.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 30/09/2020 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	5.348.928	22,15	53.489.280.000	5.348.928		53.489.280.000
Cù Đức Ngọc	36.233	0,15	362.330.000	36.233		362.330.000
Nguyễn Hồng Thái	1.122.657	4,65	11.226.570.000	1.122.657		11.226.570.000
Đặng Văn Lành	30.194	0,13	301.940.000	30.194		301.940.000
Nguyễn Văn Hùng	603.905	2,50	6.039.050.000	603.905		6.039.050.000
Các cổ đông khác	17.003.048	70,42	170.030.480.000	17.003.048		170.030.480.000
Cộng	24.144.965	100%	241.449.650.000	24.144.965		241.449.650.000

Cổ phiếu

	30/09/2020	01/01/2020
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	24.144.965	17.459.649
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	24.144.965	17.459.649
+ Cổ phiếu thường	24.144.965	17.459.649
+ 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	24.144.965	17.459.649
+ Cổ phiếu thường	24.144.965	17.459.649
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

5.8 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	71.958.276.151	27.723.596.603
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	25.742.444.328	85.660.597.087
Điều chỉnh tăng		735.000.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.330.691.656	17.344.677.539
Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN		
Lợi nhuận sau thuế	20.411.752.672	68.382.507.366
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		
Tăng LN chưa phân phối theo quyết định của kiểm toán nhà nước 2015		
Tăng LN chưa phân phối của ô tô		
-Giảm điều chỉnh LN chưa PP 2018		66.587.818
Phát hành CP trả cổ tức		24.081.240.000
Trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu thưởng cho CBCNV	66.853.160.000	
Trả tiền thù lao cho HDQT và BKS	168.000.000	
Lợi nhuận chưa phân phối	25.348.868.823	71.958.276.151

5.9 DOANH THU

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp DV	26.413.131.819	47.167.430.628
Doanh thu BĐS đầu tư	40.893.941.180	42.616.704.376
Cộng	67.307.072.999	89.784.135.004

5.10 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng, bán hàng và cung cấp DV	24.766.819.948	43.843.928.659
Giá vốn BĐS đầu tư	10.485.712.886	13.515.960.022
Cộng	35.252.532.834	57.359.888.681

5.11 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	798.461.166	56.966.718
Doanh thu hoạt động tài chính		
Phí chuyển tiền		
Lãi vay phải trả		
Chi phí hoạt động tài chính		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	798.461.166	56.966.718

5.12 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.742.444.328	27.220.152.902
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Tổng thu nhập chịu thuế	25.742.444.328	27.220.152.902
-Điều chỉnh tăng	397.660.339	402.061.849
- Điều chỉnh giảm		
Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp	1.201.907.600	1.980.406.742
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	23.744.381.187	25.239.746.160
+ Thu nhập HĐTC lãi TG tiết kiệm NH	796.155.541	
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	240.381.520	396.081.349
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS	4.748.876.238	5.047.949.232
Chi phí thuế TNDN HDDTC lãi TG	159.231.108	
Chi phí thuế TNDN của TN tăng	79.532.068	145.970.304
<i>Thuế TNDN truy thu theo QĐ của cục thuế</i>	102.670.722	
Thuế TNDN thực tế phải nộp	5.330.691.656	5.590.000.885
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.411.752.672	21.630.152.017

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

5.14 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Hồng Thái
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Ta Ngọc Nhất
Kế toán trưởng