

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

Số: 73/2021/NHA-CBTT

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

Hà Nam, ngày 20 tháng 07 năm 2021

## 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](mailto: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 2 năm 2021 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

3. 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 20/07/2021 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 2 năm 2021;
- Bản giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước.

**Đại diện tổ chức**  
**Người đại diện theo pháp luật**



**Nguyễn Hồng Thái**

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



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II 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<br>chỉ tiêu | Thuyết<br>minh | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                      |                |                |                        |                        |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b>     |                | <b>92.680.450.915</b>  | <b>119.919.721.583</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>     |                | <b>3.901.873.393</b>   | <b>270.754.680</b>     |
| 1. Tiền                                             | 111            | 5.1            | 3.901.873.393          | 270.754.680            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112            |                | -                      | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b>     |                | <b>-</b>               | <b>13.000.000.000</b>  |
| 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         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b>     |                | <b>52.186.825.022</b>  | <b>66.106.594.410</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131            |                | 35.942.030.009         | 53.409.350.009         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132            |                | 8.464.037.013          | 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            |                | 7.780.758.000          | 8.193.623.753          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137            |                | -                      | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139            |                | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b>     |                | <b>29.314.665.084</b>  | <b>39.661.863.714</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141            | 5.2            | 29.314.665.084         | 39.661.863.714         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149            |                | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>     |                | <b>7.277.087.416</b>   | <b>880.508.779</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151            |                | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152            |                | 7.277.087.416          | 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b>     |                | <b>296.167.510.763</b> | <b>197.604.061.117</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b>     |                | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 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            |                | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b>     |                | <b>78.031.463.470</b>  | <b>77.126.595.025</b>  |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>                  | <b>221</b>     |                | <b>78.031.463.470</b>  | <b>77.126.595.025</b>  |
| - Nguyên giá                                        | 222            | 5.3            | 125.034.004.086        | 121.009.394.995        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223            |                | (47.002.540.616)       | (43.882.799.970)       |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>            | <b>224</b>     |                | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| - Nguyên giá                                        | 225            |                | -                      | -                      |

| Chỉ tiêu                                            | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 226         |             | -                      | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | <b>227</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 228         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229         |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 231         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 232         |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b>  |             | <b>203.305.244.447</b> | <b>111.912.303.943</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241         |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242         | 5.4         | 203.305.244.447        | 111.912.303.943        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b>  | <b>5.5</b>  | <b>8.238.868.392</b>   | <b>8.238.868.392</b>   |
| 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         |             | (1.761.131.608)        | (1.761.131.608)        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255         |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b>  |             | <b>6.591.934.454</b>   | <b>326.293.757</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261         |             | 6.591.934.454          | 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         |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            | <b>270</b>  |             | <b>388.847.961.678</b> | <b>317.523.782.700</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |             |             |                        |                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b>  |             | <b>105.478.664.199</b> | <b>35.284.283.803</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>  |             | <b>51.744.506.999</b>  | <b>35.284.283.803</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311         |             | 17.938.083.358         | 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         | 299.847.641            | 5.911.537.716          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314         |             | -                      | -                      |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315         |             | -                      | -                      |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316         |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317         |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318         |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319         |             | -                      | 4.000.000.000          |
| 10. Vay và nợ ngắn hạn                              | 320         |             | 33.506.576.000         | -                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321         |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                        | 322         |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323         |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324         |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>  |             | <b>53.734.157.200</b>  | -                      |
| 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         |             | -                      | -                      |

| Chỉ tiêu                                       | Mã<br>chỉ tiêu | Thuyết<br>minh | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|------------------------|
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337            |                | 24.000.000.000         | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338            |                | 29.734.157.200         | -                      |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339            |                | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340            |                | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341            |                | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342            |                | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343            |                | -                      | -                      |
| <b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b>     |                | <b>283.369.297.479</b> | <b>282.239.498.897</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b>     | <b>5.7</b>     | <b>283.369.297.479</b> | <b>282.239.498.897</b> |
| <b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>               | <b>411</b>     |                | <b>281.165.500.000</b> | <b>241.449.650.000</b> |
| - 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            |                | -                      | -                      |
| <b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>   | <b>421</b>     | <b>5.8</b>     | <b>2.203.797.479</b>   | <b>40.789.848.897</b>  |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a           |                | 1.073.998.897          | 4.769.116.151          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b           |                | 1.129.798.582          | 36.020.732.746         |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422            |                | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429            |                | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b>     |                | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431            |                | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432            |                | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b>     |                | <b>388.847.961.678</b> | <b>317.523.782.700</b> |

Hà Nam, ngày 30 tháng 06 năm 2021

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Tạ Ngọc Nhất**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hồng Thái**

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

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

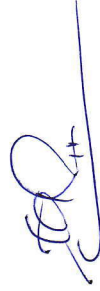
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II năm tài chính 2021

Mẫu số: B02-DN

**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          | 5.9         | 26.911.423.638        | 27.545.219.909        | 52.514.402.729                                  | 45.301.248.455                                    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b>   |             | <b>26.911.423.638</b> | <b>27.545.219.909</b> | <b>52.514.402.729</b>                           | <b>45.301.248.455</b>                             |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11          | 5.10        | 23.613.676.542        | 15.623.928.120        | 46.630.296.055                                  | 23.745.668.001                                    |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b>   |             | <b>3.297.747.096</b>  | <b>11.921.291.789</b> | <b>5.884.106.674</b>                            | <b>21.555.580.454</b>                             |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21          | 5.11        | 2.148.910             | 774.188.844           | 62.703.050                                      | 796.155.541                                       |
| 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          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| 9. Chi phí bán hàng                                       | 25          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | 26          |             | 2.435.222.233         | 1.917.045.428         | 4.314.894.177                                   | 5.039.950.852                                     |
| <b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>30</b>   |             | <b>864.673.773</b>    | <b>10.778.435.205</b> | <b>1.631.915.547</b>                            | <b>17.311.785.143</b>                             |
| 12. Thu nhập khác                                         | 31          |             | -                     | 10.000.000            | -                                               | 40.000.000                                        |
| 13. Chi phí khác                                          | 32          |             | 26.651.396            | 64.721.248            | 39.586.197                                      | 120.091.580                                       |
| <b>14. Lợi nhuận khác</b>                                 | <b>40</b>   |             | <b>(26.651.396)</b>   | <b>(54.721.248)</b>   | <b>(39.586.197)</b>                             | <b>(80.091.580)</b>                               |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              | <b>50</b>   |             | <b>838.022.377</b>    | <b>10.723.713.957</b> | <b>1.592.329.350</b>                            | <b>17.231.693.563</b>                             |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                           | 51          | 5.12        | 311.669.373           | 2.326.945.582         | 462.530.768                                     | 3.628.541.503                                     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                            | 52          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | <b>60</b>   |             | <b>526.353.004</b>    | <b>8.396.768.375</b>  | <b>1.129.798.582</b>                            | <b>13.603.152.060</b>                             |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                   | 61          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát      | 62          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)                           | 70          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                            | 71          |             | -                     | -                     | -                                               | -                                                 |

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**


Tạ Ngọc Nhất

Hà Nam, ngày 30 tháng 06 năm 2021



11 5 7 - T 2 3 1 0 1 0 1

**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) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |             |             |                                              |                                                |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01          |             | 1.592.329.350                                | 17.231.693.563                                 |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                         |             |             |                                              |                                                |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                   | 02          |             | 3.646.833.118                                | 3.411.887.694                                  |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03          |             | -                                            | -                                              |
| - 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          |             | (49.768.249)                                 | (780.785.209)                                  |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06          |             | -                                            | -                                              |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07          |             | -                                            | -                                              |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    | <b>08</b>   |             | <b>5.189.394.219</b>                         | <b>19.862.796.048</b>                          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09          |             | 7.110.324.998                                | (13.263.129.309)                               |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10          |             | (36.647.034.645)                             | (538.959.888)                                  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11          |             | 12.565.337.271                               | (844.910.725)                                  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12          |             | (6.265.640.697)                              | (441.456.251)                                  |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13          |             | -                                            | -                                              |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14          |             | -                                            | -                                              |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15          |             | (6.074.220.843)                              | (17.381.790.327)                               |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16          |             |                                              |                                                |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17          |             |                                              |                                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b>   |             | <b>(24.121.839.697)</b>                      | <b>(12.607.450.452)</b>                        |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |             |             |                                              |                                                |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21          |             | (49.190.616.320)                             | (4.809.855.637)                                |
| 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          |             | -                                            | (676.143.420)                                  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24          |             | 13.000.000.000                               | 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          |             | 475.568.803                                  | 914.341.985                                    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b>   |             | <b>(35.487.774.790)</b>                      | <b>(3.751.622.992)</b>                         |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |             |             |                                              |                                                |
| 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          |             | 63.240.733.200                               | -                                              |
| 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          |             | -                                            | -                                              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b>   |             | <b>63.240.733.200</b>                        | <b>-</b>                                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>                                      | <b>50</b>   |             | <b>3.631.118.713</b>                         | <b>(16.359.073.444)</b>                        |
| 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          |             | -                                            | -                                              |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                    | <b>70</b>   |             | <b>3.901.873.393</b>                         | <b>14.991.863.899</b>                          |

Hà Nam, ngày 30 tháng 06 năm 2021

KẾ TOÁN TRƯỞNG



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.



### **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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

|                    | <b>30/06/2021</b>    | <b>01/01/2021</b>  |
|--------------------|----------------------|--------------------|
|                    | <b>VND</b>           | <b>VND</b>         |
| Tiền mặt           | 1.180.039.481        | 18.051.710         |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.721.833.912        | 252.702.970        |
| Tiền đang chuyển   |                      |                    |
| <b>Cộng</b>        | <b>3.901.873.393</b> | <b>270.754.680</b> |

**5.2 HÀNG TỒN KHO**

|                                      | <b>30/06/2021</b>     | <b>01/01/2021</b>     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Hàng mua đang đi đường               |                       |                       |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 1.948.189.234         | 1.181.337.581         |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 27.366.475.850        | 38.480.526.133        |
| Thành phẩm                           |                       |                       |
| Hàng hóa                             |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                          | <b>29.314.665.084</b> | <b>39.661.863.714</b> |

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

Báo cáo tài chính  
 Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 30/06/2021  
**MẪU B 09 - DN**

**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*

**5.3 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà xưởng,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Dụng cụ<br>quản lý | Tổng<br>cộng<br>VND |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>             |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Tại ngày 01/01/2021           | 88.241.230.142                     | 16.008.308.793              | 16.759.856.060                | -                  | 121.009.394.995     |
| Tăng trong kỳ                 | -                                  | 3.227.272.728               | 519.181.818                   | 1.045.454.545      | 2.454.545.454       |
| Mua trong kỳ                  | -                                  | 3.227.272.728               | 519.181.818                   | 1.045.454.545      | 2.454.545.454       |
| Tăng khác (*)                 |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Điều chỉnh theo TT45          |                                    |                             | (767.300.000)                 | -                  | (767.300.000)       |
| <b>Giảm trong kỳ</b>          |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Chuyển sang XD CBDD           |                                    |                             | (767.300.000)                 | -                  | (767.300.000)       |
| Thanh lý, nhượng bán          |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Điều chỉnh theo TT45          |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Tại ngày 30/06/2021           | 88.241.230.142                     | 19.235.581.521              | 16.511.737.878                | 1.045.454.545      | 125.034.004.086     |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b> |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Tại ngày 01/01/2021           | 22.256.416.233                     | 7.894.120.012               | 13.732.263.726                | -                  | 43.882.799.970      |
| Tăng trong kỳ                 | 1.686.687.269                      | 865.194.022                 | 1.007.830.615                 | 87.121.212         | 3.646.833.118       |
| Trích khấu hao                | 1.686.687.269                      | 865.194.022                 | 1.007.830.615                 | 87.121.212         | 3.646.833.118       |
| Tăng khác                     |                                    |                             |                               |                    |                     |
| <b>Giảm trong kỳ</b>          |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Thanh lý, nhượng bán          |                                    |                             | (527.092.472)                 | -                  | (527.092.472)       |
| Điều chỉnh theo TT45          |                                    |                             | (527.092.472)                 | -                  | (527.092.472)       |
| Tại ngày 30/06/2021           | 23.943.103.502                     | 8.759.314.033               | 14.213.001.869                | 87.121.212         | 47.002.540.616      |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                    |                             |                               |                    |                     |
| Tại ngày 01/01/2021           | 65.984.813.909                     | 8.114.188.782               | 3.027.592.334                 | -                  | 77.126.595.025      |
| Tại ngày 30/06/2021           | 64.298.126.640                     | 10.476.267.488              | 2.298.736.009                 | 958.333.333        | 78.031.463.470      |

**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 DỒI DANG**

|                                                                                                                                                                                 | 30/06/2021<br>VND      | 01/01/2021<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Dự án Khu nhà ở Tân Hà (giai đoạn 1)                                                                                                                                          | 2.569.719.000          | -                      |
| - Dự án Đầu tư Xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên.                                                                                                   | 27.392.995.583         | 12.792.619.760         |
| - Dự án ĐTXD Tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT)                                                      | 74.690.254.546         | 69.674.017.092         |
| - Dự án Khu dân cư Mộc Bắc.                                                                                                                                                     | 61.584.083.003         | 22.985.385.273         |
| - Dự án Tổ hợp Khách sạn thương mại dịch vụ và siêu thị kết hợp với văn phòng cho thuê tại Khu đô thị Hòa Mạc                                                                   | 30.343.785.951         | 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 Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) | 6.724.406.364          | 5.914.827.273          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                     | <b>203.305.244.447</b> | <b>111.912.303.943</b> |

**5.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

|                                            | 30/06/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>10.000.000.000</b> | <b>10.000.000.000</b> |

**5.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                               | 30/06/2021<br>VND  | 01/01/2021<br>VND    |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng         |                    |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 299.847.641        | 5.911.537.716        |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất |                    |                      |
| <b>Cộng</b>                   | <b>299.847.641</b> | <b>5.911.537.716</b> |

**5.7 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Chỉ tiêu                             | 01/01/2021<br>(VND)    | Tăng trong<br>năm (VND) | Giảm trong<br>năm (VND) | 30/06/2021<br>(VND)    |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>I. Nguồn vốn kinh doanh</b>       | <b>241.449.650.000</b> | <b>39.715.850.000</b>   |                         | <b>281.165.500.000</b> |
| 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   |                        |                         |                         |                        |
| <b>II. Các quỹ</b>                   |                        |                         |                         |                        |
| 1. Quỹ đầu tư phát triển             |                        |                         |                         |                        |
| <b>III. Lợi nhuận chưa phân phối</b> | <b>40.789.848.897</b>  | <b>1.129.798.582</b>    | <b>(39.715.850.000)</b> | <b>2.203.797.479</b>   |
| <b>VI. Quỹ khác</b>                  |                        |                         |                         |                        |
| 1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu     |                        |                         |                         |                        |
| 2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản  |                        |                         |                         |                        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>282.239.498.897</b> | <b>40.845.648.582</b>   | <b>(39.715.850.000)</b> | <b>283.369.297.479</b> |

**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

**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Tại thời điểm 30/06/2021, 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 30/06/2021 (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 | 1.326.055         | 4,72        | 13.260.550.000         | 1.326.055         |                | 13.260.550.000                            |
| Đặng Văn Lành    | 34.723            | 0,12        | 347.230.000            | 34.723            |                | 347.230.000                               |
| Nguyễn Văn Hùng  | 694.490           | 2,47        | 6.944.900.000          | 694.490           |                | 6.944.900.000                             |
| Các cổ đông khác | 19.293.348        | 68,62       | 192.933.480.000        | 19.293.348        |                | 192.933.480.000                           |
| <b>Cộng</b>      | <b>28.116.550</b> | <b>100%</b> | <b>281.165.500.000</b> | <b>28.116.550</b> |                | <b>281.165.500.000</b>                    |

| Cổ phiếu                                                | 30/06/2021 | 01/01/2021 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                         | CP         | CP         |
| - 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

**5.8 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

|                                                                                                             | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                             | VND                   | VND                   |
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang</b>                                                       | <b>40.789.848.897</b> | <b>71.958.276.151</b> |
| Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ                                                                | 1.592.329.350         | 42.122.892.312        |
| Điều chỉnh tăng                                                                                             | -                     | 730.599.430           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                                  | 462.530.768           | 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                                                                         | 462.530.768           | 6.102.159.566         |
| Lợi nhuận sau thuế                                                                                          | 1.129.798.582         | 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                                                                            | -                     | 336.000.000           |
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>                                                                             | <b>2.203.797.479</b>  | <b>40.789.848.897</b> |

**5.9 DOANH THU**

|                                                | Từ 01/01/2021<br>đến 30/06/2021 | Từ 01/01/2020<br>đến 30/06/2020 |
|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                | VND                             | VND                             |
| Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp DV | 52.514.402.729                  | 17.694.210.910                  |
| Doanh thu BĐS đầu tư                           | -                               | 27.607.037.545                  |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>52.514.402.729</b>           | <b>45.301.248.455</b>           |

**5.10 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                    | Từ 01/01/2021<br>đến 30/06/2021 | Từ 01/01/2020<br>đến 30/06/2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                    | VND                             | VND                             |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng, bán hàng và cung cấp DV | 46.630.296.055                  | 16.618.522.240                  |
| Giá vốn BĐS đầu tư                                 | -                               | 7.127.145.761                   |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>46.630.296.055</b>           | <b>23.745.668.001</b>           |

**5.11 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                      | Từ 01/01/2021<br>đến 30/06/2021 | Từ 01/01/2020<br>đến 30/06/2020 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                      | VND                             | VND                             |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b> |                                 |                                 |
| Lãi tiền gửi, cho vay                | 62.703.050                      | 796.155.541                     |
| <b>Cộng</b>                          | <b>62.703.050</b>               | <b>796.155.541</b>              |
| <b>Chi phí hoạt động tài chính</b>   |                                 |                                 |
| Lãi tiền vay                         | -                               | -                               |
| <b>Cộng</b>                          | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |

**5.12 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|                                                                     | Từ 01/01/2021<br>đến 30/06/2021 | Từ 01/01/2020<br>đến 30/06/2020 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                     | VND                             | VND                             |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                            | <b>1.592.329.350</b>            | <b>17.231.693.563</b>           |
| Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN |                                 |                                 |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                                      | <b>1.592.329.350</b>            | <b>17.231.693.563</b>           |
| - Điều chỉnh tăng                                                   | 346.664.489                     | 397.660.339                     |
| - Điều chỉnh giảm                                                   |                                 |                                 |
| Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp                            | 1.529.626.300                   | 681.284.399                     |
| + Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS                               | -                               | 15.754.253.623                  |
| + Thu nhập HĐTC lãi TG tiết kiệm NH                                 | 62.703.050                      | 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                                 | 375.258.158                     | 136.256.880                     |
| Chi phí thuế TNDN hoạt động KD BĐS                                  | -                               | 3.150.850.725                   |
| Chi phí thuế TNDN HDDTC lãi TG                                      | 12.540.610                      | 159.231.108                     |
| Chi phí thuế TNDN của TN tăng                                       | -                               | 79.532.068                      |
| <b>Thuế TNDN</b>                                                    |                                 |                                 |
| Trong đó: DN được miễn giảm 30% số thuế TNDN                        | -                               | -                               |
| Thuế TNDN truy thu theo QĐ của cục thuế                             | 74.732.000                      | 102.670.722                     |
| <b>Thuế TNDN thực tế phải nộp</b>                                   | <b>462.662.331</b>              | <b>3.628.541.503</b>            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                     | <b>1.129.798.582</b>            | <b>13.603.152.060</b>           |

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.

### **5.13 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

### **5.14 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.

### **5.15 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.

### **5.16 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 30 tháng 06 năm 2021

\_\_\_\_\_  
**TẠ NGỌC NHẬT**

**Kế toán trưởng**



Số: 72/2021/NHA-CVGT

Hà Nam, ngày 20 tháng 07 năm 2021

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 2 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 2 năm 2021, NHA đạt 26,91 tỷ đồng doanh thu và 0,53 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế (LNST). So với cùng kỳ năm 2020, doanh thu giảm 2,30%, LNST giảm 93,73%. Nguyên nhân LNST giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

| STT | Chi tiết doanh thu                                  | Doanh thu             |                       | Giá vốn               |                       |
|-----|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|     |                                                     | Q2-Năm 2021           | Q2-Năm 2020           | Q2-Năm 2021           | Q2-Năm 2020           |
| 1   | Doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 26.911.423.638        | 12.532.652.728        | 23.613.676.542        | 11.813.822.023        |
| 2   | Doanh thu BĐS                                       | -                     | 15.012.567.181        | -                     | 3.810.106.097         |
|     | <b>Cộng</b>                                         | <b>26.911.423.638</b> | <b>27.545.219.909</b> | <b>23.613.676.542</b> | <b>15.623.928.120</b> |

Doanh thu Quý 2 năm 2021 đến từ hoạt động xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, không có doanh thu BĐS trong khi đó Quý 2 năm 2020 có doanh thu từ BĐS dẫn đến LNST Quý 2 năm 2021 giảm so với cùng kỳ năm trước (do biên độ lợi nhuận đối với Doanh thu BĐS cao hơn rất nhiều so với doanh thu xây lắp, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ).

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội xin giải trình.

Trân trọng cảm ơn./.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu CT.



**Nguyễn Hồng Thái**