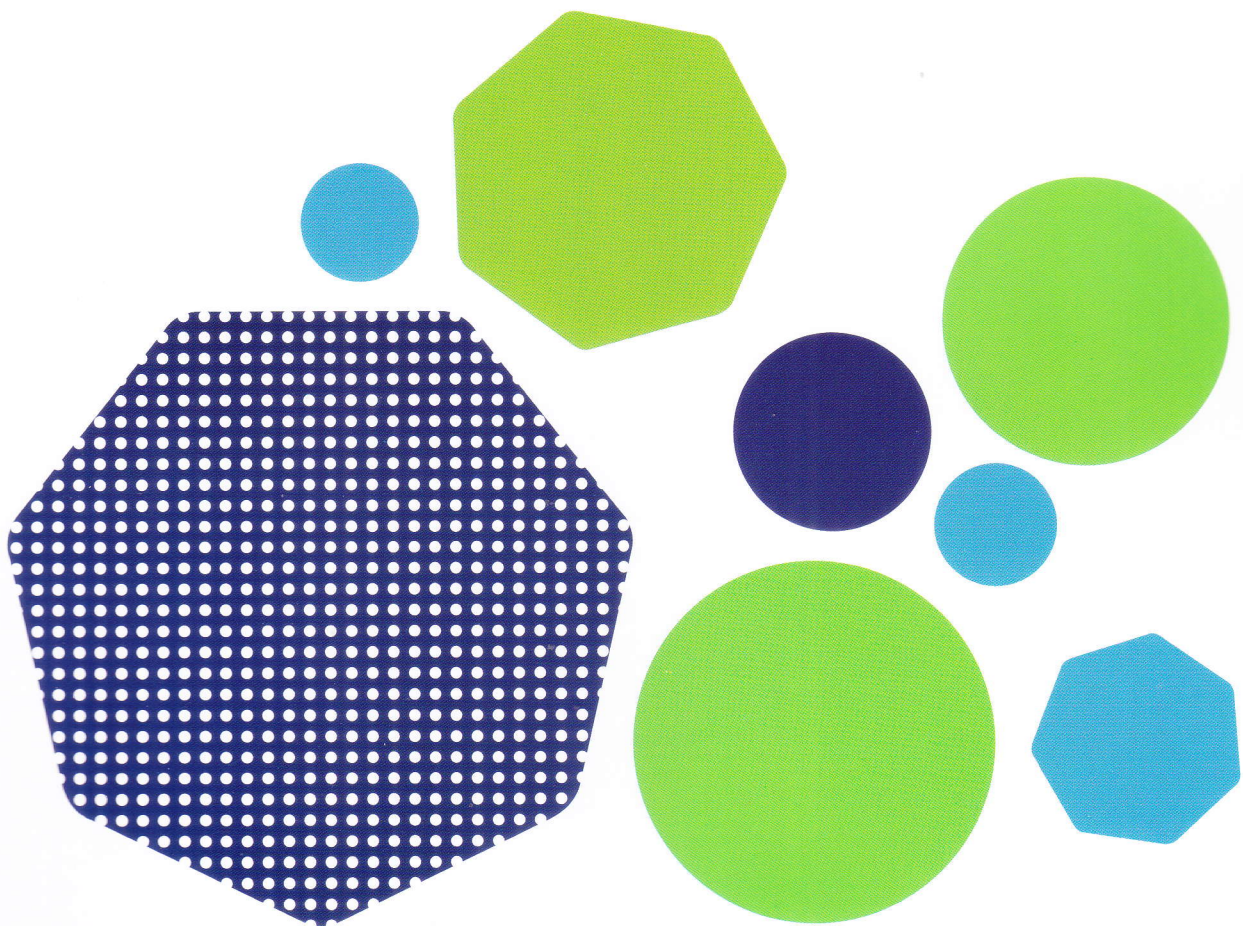


TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 19

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA – *Thành viên Hãng Kiểm toán quốc tế UHY International.*

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,


Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		24.940.089.453	26.534.188.433
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.510.993.927	5.036.715.201
1. Tiền	111	V.1	2.510.993.927	5.036.715.201
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	130		14.742.597.375	14.216.461.984
1. Phải thu khách hàng	131		6.414.108.064	3.848.345.864
2. Trả trước cho người bán	132		8.328.489.311	10.368.116.120
IV. Hàng tồn kho	140		5.703.307.012	5.610.410.101
1. Hàng tồn kho	141	V.2	5.703.307.012	5.610.410.101
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.983.191.139	1.670.601.147
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	V.3	1.983.191.139	1.670.601.147
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		97.177.822.746	92.175.997.707
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		97.056.790.676	91.944.462.628
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	49.296.671.033	51.927.574.442
- Nguyên giá	222		59.629.383.468	59.294.249.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.332.712.435)	(7.366.674.831)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.5	47.760.119.643	40.016.888.186
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		121.032.070	231.535.079
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	121.032.070	231.535.079
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		122.117.912.199	118.710.186.140

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		24.801.941.542	26.898.385.072
I. Nợ ngắn hạn	310		24.801.941.542	26.898.385.072
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	10.000.000.000	3.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		11.163.947.050	15.926.625.451
3. Người mua trả tiền trước	313		2.347.051.434	7.877.798.673
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8	1.290.943.058	93.960.948
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		97.315.970.657	91.811.801.068
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	V.9	97.315.970.657	91.811.801.068
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		88.350.000.000	88.350.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.10	8.965.970.657	3.461.801.068
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		122.117.912.199	118.710.186.140



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	57.556.201.178	40.681.217.200
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	57.556.201.178	40.681.217.200
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.143.823.390	36.722.612.479
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.412.377.788	3.958.604.721
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.695.600	11.854.026
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	230.155.555	519.395.806
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		230.155.555	519.395.806
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.323.920.587	2.914.959.779
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		6.861.997.246	536.103.162
11. Thu nhập khác	31	VI.4	327.272.727	-
12. Chi phí khác	32	VI.4	303.274.454	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		23.998.273	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.885.995.519	536.103.162
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	1.381.825.930	134.025.790
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.504.169.589	402.077.372
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	623	46



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc

Signature of Nguyễn Hoàng Đạo

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Signature of Tạ Ngọc Nhất

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.885.995.519	536.103.162
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.226.190.802	2.677.098.078
- Lãi, (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(27.693.873)	(11.854.026)
- Chi phí lãi vay	06	230.155.555	519.395.806
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.314.648.003	3.720.743.020
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(838.725.383)	9.740.266.656
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(92.896.911)	2.319.487.576
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả	11	(2.202.179.068)	1.468.840.692
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	110.503.009	(231.535.079)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(230.155.555)	(519.395.806)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(155.554.220)	(660.694.654)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.905.639.875	15.837.712.405
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	(16.762.329.476)	(20.052.888.642)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	327.272.727	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	6.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.695.600	11.854.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.431.361.149)	(13.641.034.616)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	34.050.000.000	11.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(27.050.000.000)	(12.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.000.000.000	(1.109.003.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(2.525.721.274)	1.087.674.289
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.036.715.201	3.949.040.912
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	2.510.993.927	5.036.715.201



Nguyễn Minh Hoàn
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhất
 Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp, Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 06/04/2011.

Tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh tại thời điểm 06 tháng 04 năm 2011 là 88.350.000.000 đồng.

Số lượng nhân viên tại 31/12/2014 là 89 người (năm 2013 là 99 người).

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).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**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.

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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và được sửa đổi, bổ sung theo thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tổng Công ty là Hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền 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.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Nợ phải thu khác:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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.

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

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

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

Nguyên giá

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Khấu hao

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

	Năm nay
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc thiết bị	07 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

6. 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty.

7. Các khoản trả trước

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

8. Các khoản dự phòng

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

9. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

10. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

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

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

11. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

12. 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 Tổng 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 thuận.

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	7.757.810	638.734.590
Tiền gửi ngân hàng	2.503.236.117	4.397.980.611
Cộng	2.510.993.927	5.036.715.201

2. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	332.540.670	1.998.031.174
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.370.766.342	3.612.378.927
Cộng	5.703.307.012	5.610.410.101

3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế GTGT nộp thừa	1.983.191.139	1.670.601.147
Cộng	1.983.191.139	1.670.601.147

4. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	43.340.031.469	6.226.280.433	9.693.937.371	34.000.000	59.294.249.273
Mua trong năm	-	909.090.909	-	-	909.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(136.363.640)	(403.593.074)	-	(539.956.714)
Điều chỉnh theo TT45	-	-	-	(34.000.000)	(34.000.000)
Số dư cuối năm	43.340.031.469	6.999.007.702	9.290.344.297	-	59.629.383.468
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	2.536.866.279	921.011.312	3.887.451.303	21.345.937	7.366.674.831
Khấu hao trong năm	1.577.326.585	710.978.236	935.760.980	2.125.000	3.226.190.801
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.045.455)	(224.636.805)	-	(236.682.260)
Điều chỉnh theo TT45	-	-	-	(23.470.937)	(23.470.937)
Số dư cuối năm	4.114.192.864	1.619.944.093	4.598.575.478	-	10.332.712.435
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	40.803.165.190	5.305.269.121	5.806.486.068	12.654.063	51.927.574.442
Tại ngày cuối năm	39.225.838.605	5.379.063.609	4.691.768.819	-	49.296.671.033

5. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	4.885.354.548	4.885.354.548
Khu đô thị mới Hòa Mạc	27.021.526.528	35.131.533.638
Dự án sân vận động Đồng Văn	15.853.238.567	-
Cộng	47.760.119.643	40.016.888.186

6. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	121.032.070	231.535.079
Cộng	121.032.070	231.535.079

7. Vay và Nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn (*)	10.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	3.000.000.000

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn

Đối tượng	Cuối năm	Hạn mức	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	10.000.000.000	15.000.000.000	12 tháng	7,8%/năm
Cộng	10.000.000.000			

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.290.943.058	64.671.348
Các loại thuế khác	-	29.289.600
Cộng	1.290.943.058	93.960.948

9. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC	88.350.000.000	3.059.723.696	91.409.723.696
Tăng trong năm	-	402.077.372	402.077.372
Lãi	-	402.077.372	402.077.372
Số dư cuối năm trước	88.350.000.000	3.461.801.068	91.811.801.068
NĂM NAY			
Tăng trong năm	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Lãi	-	5.504.169.589	5.504.169.589
Số dư cuối năm nay	88.350.000.000	8.965.970.657	97.315.970.657

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tại thời điểm 31/12/2014, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 88.350.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/12/2014 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	1.480.200	16,75	14.802.000.000	1.480.200	-	14.802.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000	0,20	180.000.000	18.000	-	180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	51.700	0,58	517.000.000	51.700	-	517.000.000
Đặng Văn Lành	15.000	0,17	150.000.000	15.000	-	150.000.000
Các cổ đông khác	7.270.100	82,3	72.701.000.000	7.270.100	-	72.701.000.000
Cộng	8.835.000	100%	88.350.000.000	8.835.000	-	88.350.000.000

Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.835.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.835.000	8.835.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	8.835.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu.		
10. Phân phối lợi nhuận		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	3.461.801.068	3.059.723.696
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	6.885.995.519	536.103.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.381.825.930	134.025.790
Lợi nhuận sau thuế	5.504.169.589	402.077.372
Phân phối thu nhập	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	8.965.970.657	3.461.801.068

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu	Năm nay	Năm trước
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.556.201.178
Trong đó: + Doanh thu bán hàng, xây lắp	32.787.550.814	40.681.217.200
+ Doanh thu kinh Doanh BDS	24.768.650.364	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	57.556.201.178	40.681.217.200
Trong đó: + Doanh thu thuần bán hàng, xây lắp	32.787.550.814	40.681.217.200
+ Doanh thu thuần kinh Doanh BDS	24.768.650.364	-
2. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng đã bán, xây lắp	29.029.827.226	36.722.612.479
Giá vốn hàng kinh doanh BDS	18.113.996.164	-
Cộng	47.143.823.390	36.722.612.479

3. Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động tài chính	3.695.600	11.854.026
Lãi tiền gửi, cho vay	3.695.600	11.854.026
Chi phí hoạt động tài chính	230.155.555	519.395.806
Lãi vay	230.155.555	519.395.806
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	(226.459.955)	(507.541.780)

4. Lợi nhuận khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	327.272.727	-
Thu từ thanh lý TSCĐ	327.272.727	-
Chi phí khác	303.274.454	-
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	303.274.454	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	23.998.273	-

5. Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.885.995.519	536.103.162
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	6.885.995.519	536.103.162
Trong đó: + Thu nhập của dịch vụ xây lắp	231.341.327	536.103.162
+ Thu nhập của dịch vụ kinh doanh BĐS	6.654.654.192	-
Thuế suất của dịch vụ xây lắp	22%	25%
Thuế suất của dịch vụ kinh doanh BĐS	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp	50.895.092	134.025.790
Chi phí thuế TNDN hoạt động kinh doanh BĐS	1.330.930.838	-
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	1.381.825.930	134.025.790

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.

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.504.169.589	402.077.372
+ Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.504.169.589	402.077.372
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.835.000	8.835.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	623	46

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>
Hàng tồn kho đầu kỳ	5.610.410.101
Hàng tồn kho mua trong kỳ	44.944.122.764
Hàng tồn kho cuối kỳ	(5.703.307.012)
Chi phí nhân công	1.578.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.226.190.801
Chi phí khác	1.115.601.777
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>50.771.018.431</u>
Đối chiếu:	
Giá vốn hàng bán	47.143.823.390
Chi phí bán hàng	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.323.920.587
Chi phí khác	303.274.454
Chi phí sản xuất kinh doanh theo chức năng	<u>50.771.018.431</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014

2. Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.

3. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Tổng Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh là xây dựng và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

4. Công cụ tài chính

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

4.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	3.848.345.864
Cộng	8.925.101.991	8.885.061.065
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay ngắn hạn	10.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	15.926.625.451
Cộng	21.163.947.050	18.926.625.451

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

4.2. Quản lý rủi ro vốn

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

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

4.3. Quản lý rủi ro tài chính

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

4.3.1. Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Tổng Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng. Tại thời điểm 31/12/2014, Tổng Công ty không có tài sản và công nợ gốc ngoại tệ.

4.3.2. Quản lý rủi ro lãi suất

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

4.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

4.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

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

4.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm Đến 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Các khoản vay	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	11.163.947.050	-	11.163.947.050
Cộng	21.163.947.050	-	21.163.947.050
Đầu năm			
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	15.926.625.451	-	15.926.625.451
Cộng	18.926.625.451	-	18.926.625.451
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.993.927	-	2.510.993.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.414.108.064	-	6.414.108.064
Cộng	8.925.101.991	-	8.925.101.991
Đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.036.715.201	-	5.036.715.201
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.848.345.864	-	3.848.345.864
Cộng	8.885.061.065	-	8.885.061.065

5. Sự kiện sau ngày khóa sổ

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động trong Tổng Công ty số 03/2015/BC-NHA ngày 15 tháng 01 năm 2015 thì Tổng Công ty đã Phát hành cổ phiếu thường cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn người lao động với số lượng là 265.000 cổ phiếu từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 28 tháng 01 năm 2014 thì Tổng Công ty đã hoàn thành đợt chào bán 2.500.000 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán được Tổng Công ty đầu tư vào hai dự án:

- Dự án Khu đô thị mới dọc Quốc lộ 38 từ Thị trấn Hòa Mạc đến Cầu Yên Lệnh với số tiền 7.000.000.000 đồng.
- Dự án xây dựng Sân vận động Đồng Văn và Hạ tầng khu đất xung quanh với số tiền 18.000.000.000 đồng.

6. Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đạo
Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Nhật
Lập biểu

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

M.H.H

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

Số: 11/2015/NHA/CV

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận so
với cùng kỳ năm trước sau khi kiểm toán.

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

Duy Tiên, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ tài chính về việc
“Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”;

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014;

- Căn cứ báo cáo Tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư
vấn UHY ACA lập ngày 12 tháng 02 năm 2015;

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

Năm 2014, NHA đạt 57,56 tỷ đồng doanh thu và 5,50 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận
sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 41,49%, LNST tăng 1.275,0%.
Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu năm 2014 tăng do quý IV Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản
dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1).

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng do năm nay, Công ty chủ yếu hạch toán
doanh thu hoạt động bất động sản, chi phí cho hoạt động bất động sản hợp lý hơn so với
chi phí hoạt động xây lắp mà các năm trước Công ty hạch toán doanh thu nên lợi nhuận
sau thuế năm 2014 tăng so với cùng kỳ năm 2013.

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

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn

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

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

Số: 12/2015/NHA/CV
V/v: Công bố thông tin BCTC năm 2014
đã kiểm toán.

Hà Nam, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.
2. Mã chứng khoán: NHA.
3. Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
4. Điện thoại: 03513.847.756 Fax: 03513.866.689
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hồng Thái
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính năm 2014 có kiểm toán của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được lập ngày 12 tháng 02 năm 2015 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm ngoái):

Năm 2014, NHA đạt 57,56 tỷ đồng doanh thu và 5,50 tỷ đồng LNST (Lợi nhuận sau thuế). So với cùng kỳ năm 2013, doanh thu tăng 41,49%, LNST tăng 1.275,0%. Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Doanh thu năm 2014 tăng do quý IV Tổng công ty ghi nhận doanh thu bất động sản dự án tại khu đô thị mới dọc QL38 từ thị trấn Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh (Giai đoạn 1).

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng do năm nay, Công ty chủ yếu hạch toán doanh thu hoạt động bất động sản, chi phí cho hoạt động bất động sản hợp lý hơn so với chi phí hoạt động xây lắp mà các năm trước Công ty hạch toán doanh thu nên lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng so với cùng kỳ năm 2013.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hoàn