

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 40

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### ***Hội đồng quản trị***

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Phó Chủ tịch
Bà Đào Thu Thủy	Phó Chủ tịch
Ông Hán Công Khanh	Thành viên
Ông Đoàn Văn Tuấn	Thành viên

#### ***Ban Tổng giám đốc***

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc
Ông Bùi Đình Toàn	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 4/2/2015)
Bà Đào Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 24/2/2015)
Ông Trần Quang Tùng	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 14/3/2015)
Ông Lại Hồng Thanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Phó Tổng giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc – Giám đốc tài chính

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng 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 phán 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(tiếp theo)*

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**

---

**Đinh Thị Minh Hằng**

**Phó Tổng giám đốc**

*(Theo Giấy ủy quyền số 10/2014/UQ-TN ngày 14/10/2014)*

*Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015*

Số: -15/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2015

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 được lập ngày 24 tháng 08 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") từ trang 05 đến trang 40 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ thuộc trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ này không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc phỏng vấn các nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công việc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo sau đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo soát xét được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam giữ 05 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

---

**Phạm Hùng Sơn**  
Phó Tổng giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2013-034-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

---

**Nguyễn Vũ Huy**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2327-2013-034-1

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>241.293.826.036</b>	<b>256.039.987.163</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>13.575.792.499</b>	<b>28.307.376.817</b>
1 Tiền	111	VI.1.	13.575.792.499	28.307.376.817
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>VI.2.</b>	<b>16.200</b>	<b>16.200</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		(44.228)	(44.228)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>104.482.124.245</b>	<b>132.331.296.452</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3.	85.348.228.248	112.528.538.676
2 Trả trước cho người bán	132	VI.4.	8.391.999.443	8.375.686.431
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5.	11.014.479.422	11.699.654.213
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(272.582.868)	(272.582.868)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.7.</b>	<b>121.111.022.174</b>	<b>95.375.729.012</b>
1 Hàng tồn kho	141		121.111.022.174	95.375.729.012
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.124.870.918</b>	<b>25.568.682</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12.	-	25.568.682
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.097.640.918	-
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>157.093.031.025</b>	<b>155.338.881.647</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>35.110.654.600</b>	<b>35.160.654.601</b>
6 Phải thu dài hạn khác	216	VI.5.	35.110.654.600	35.160.654.601
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41.123.938.672</b>	<b>40.472.137.272</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9.	37.970.438.673	37.126.182.122
- Nguyên giá	222		53.669.774.462	51.078.626.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.699.335.789)	(13.952.443.977)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11.	-	192.455.151
- Nguyên giá	225		-	577.365.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(384.910.304)
3 Tài sản cố định vô hình	227	VI.10.	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.211.243.989	3.211.243.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57.743.990)	(57.743.990)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8.</b>	<b>1.291.892.369</b>	<b>39.000.562</b>
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.291.892.369	39.000.562
<b>IV Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.2.</b>	<b>77.942.642.382</b>	<b>79.139.415.901</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		13.321.974.152	13.321.974.152
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		53.048.843.500	53.048.843.500
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.341.147.501	19.199.147.501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.769.822.771)	(6.431.049.252)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500.000	500.000
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.623.903.002</b>	<b>527.673.311</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.12.	1.494.725.738	379.546.811
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.21.	129.177.264	148.126.500
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>398.386.857.061</b>	<b>411.378.868.810</b>

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015		01/01/2015	
<b>C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>287.496.378.396</b>		<b>305.309.602.236</b>	
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>138.736.647.454</b>		<b>146.046.531.970</b>	
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.13.	42.762.280.406		40.636.698.310	
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.14.	18.850.463.350		7.548.643.041	
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.15.	8.355.143.439		9.482.837.932	
4 Phải trả người lao động	314		7.323.034.352		13.933.419.075	
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.16.	88.088.173		2.397.615.670	
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.18.	365.985.822		-	
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.17.	42.701.563.956		49.743.078.094	
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.19.	16.207.131.251		20.022.390.214	
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.082.956.705		2.281.849.634	
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>148.759.730.942</b>		<b>159.263.070.266</b>	
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.18.	23.470.967.484		23.774.219.851	
7 Phải trả dài hạn khác	337	VI.17.	89.335.080.077		91.282.033.655	
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.19.	35.953.683.381		44.206.816.760	
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>110.890.478.665</b>		<b>106.069.266.574</b>	
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	VI.20.	<b>110.890.478.665</b>		<b>106.069.266.574</b>	
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000		90.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000		90.000.000.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-		-	
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651.034.891		725.125.800	
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		556.150.763		556.150.763	
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.683.293.011		14.787.990.011	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.687.990.011		3.143.615.148	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.995.303.000		11.644.374.863	
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>398.386.857.061</b>		<b>411.378.868.810</b>	

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Mai

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VII.1.</b>	<b>96.305.794.114</b>	<b>67.494.533.534</b>
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>96.305.794.114</b>	<b>67.494.533.534</b>
4 Giá vốn hàng bán	11	VII.2.	86.175.860.856	66.806.906.704
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>10.129.933.258</b>	<b>687.626.830</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3.	255.518.933	16.536.993.573
7 Chi phí tài chính	22	VII.4.	2.344.294.717	6.545.122.397
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.005.257.704	3.708.558.017
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7.	3.686.693.135	3.919.051.678
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>4.354.464.339</b>	<b>6.760.446.328</b>
11 Thu nhập khác	31	VII.5.	-	30.000.174
12 Chi phí khác	32	VII.6.	415.485.957	38.702.363
<b>13 Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(415.485.957)</b>	<b>(8.702.189)</b>
<b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.938.978.382</b>	<b>6.751.744.139</b>
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9.	924.726.146	1.730.059.350
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.10.	18.949.236	(148.126.500)
<b>17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.995.303.000</b>	<b>5.169.811.289</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Mai

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.938.978.382	6.751.744.139
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		1.361.981.508	1.192.400.837
- Các khoản dự phòng	03		(661.226.481)	2.975.549.883
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(255.518.933)	(16.498.211.842)
- Chi phí lãi vay	06		3.005.257.704	3.708.558.017
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.389.472.180	(1.869.958.966)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.353.666.745	16.391.429.210
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.735.293.162)	12.580.123.267
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.752.253.698)	(31.874.244.293)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.089.610.245)	493.114.312
- Tiền lãi vay đã trả	14		(951.841.181)	(11.420.010.468)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(86.809.991)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	119.633.425
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(198.892.929)	(38.702.363)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>928.437.719</b>	<b>(15.618.615.875)</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		(2.838.039.315)	(1.239.148.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	30.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(812.615.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	6.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		255.518.933	16.536.993.573
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.582.520.382)</b>	<b>20.515.230.573</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		1.900.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		19.481.953.980	33.961.746.982
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(34.432.286.870)	(69.550.895.008)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(27.168.765)	(27.168.749)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13.077.501.655)</b>	<b>(35.616.316.775)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(14.731.584.318)</b>	<b>(30.719.702.077)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>28.307.376.817</b>	<b>40.339.426.672</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VI.1.</b>	<b>13.575.792.499</b>	<b>9.619.724.595</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Mai

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là 'Công ty') tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 14 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 02/10/2014 thì Vốn điều lệ của Công ty là **90.000.000.000 đồng** (Chín mươi tỷ đồng).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê xe có động cơ;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế, chứng khoán); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cơ sở lưu trú ngắn ngày;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ; Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và tuyến cố định;
- Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp; Sản xuất sản phẩm khắc bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công, kim loại; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;
- Sản xuất hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai thác gỗ và lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm); Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa; Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất và buôn bán: vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng, tấm trần, vật liệu chống thấm, đồ dùng gia dụng, hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất công trình;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Trụ sở Công ty tại: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là CSC

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.** □

Trong kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015, không có hoạt động nào ảnh hưởng trọng yếu đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp*****Danh sách các công ty con***

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1.	Công ty CP XD và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
2.	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
3.	Công ty CP Tư vấn xây dựng Thành Đô	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
4.	Công ty CP Truyền thông BRIQ	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
5.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

***Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:***

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1.	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
2.	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
3.	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
4.	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội
5.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
6.	Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

**Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập**

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

Địa chỉ: 99 Vạn Kiếp, phường 3, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

**Áp dụng hướng dẫn kế toán mới*****Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp***

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

***Ghi nhận ban đầu***

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

- Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

- Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế đối với giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:  
Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản:
  - + Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
  - + Công ty đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hoặc tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả:
  - + Công ty đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****a, Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**b, Đầu tư vào Công ty con; đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết****Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 Năm 2014 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

***c, Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

### 5. Nguyên tắc ghi nhận 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

#### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	25
- Máy móc, thiết bị	6 - 7
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 7
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

#### 6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán và quyền sử dụng đất không thời hạn

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Phần mềm kế toán	25

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng không được trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng công trình thi công tầng tum chống nóng tòa nhà Cotana Group, được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp, 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 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả người bán, phải trả các được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công liên liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

**10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay và khoản trích trước chi phí phát hành cổ phiếu.

- Khoản trích trước chi phí lãi vay được căn cứ trên hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí của kỳ báo cáo. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.
- Khoản trích trước chi phí phát hành cổ phiếu được căn cứ trên hợp đồng, đã được thực hiện và nghiệm thu nhưng khách hàng chưa xuất hóa đơn tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh chưa thực hiện của Công ty trong kỳ kế toán là khoản doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã ứng trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản là tòa nhà Cotana tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cho thuê thiết bị, văn phòng, doanh thu cung cấp dịch vụ khác và Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, thu cổ tức và doanh thu kinh doanh chứng khoán.

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về 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 ngày kết thúc niên độ 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.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức, căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng cổ đông, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

**15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn hoạt động xây lắp và giá vốn dịch vụ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được tập hợp và ghi nhận tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ được xác định như sau:

- + Đối với các công trình do Công ty giao khoán cho các đội thi công thì giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với tỉ lệ giao khoán trong hợp đồng và doanh thu ghi nhận trong kỳ.
- + Đối với các công trình do Công ty trực tiếp thi công thì giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và các khoản chi phí tài chính

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh là các khoản chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****19.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với các hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, thiết bị và môi giới bất động sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

<b>1. Tiền</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>435.207.192</b>	<b>139.192.043</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>13.140.585.307</b>	<b>28.168.184.774</b>
Tiền gửi VND	13.124.563.312	28.152.021.879
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	27.225.499	33.384.167
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa	3.742.585	1.975.008.619
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	32.561.033	89.618.246
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thanh Trì	1.819.926	11.798.230
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	14.907.028	4.722.218
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	51.406.637	1.961.009
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Thanh Xuân	-	7.287.561
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	12.243.395.866	3.993.373.779
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	507.135.386	5.292.421.105
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	2.142.467	205.726.441
Tiền gửi tại Công ty Chứng khoán APEC	226.483.374	767.936.407
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội	6.892.914	15.702.921.979
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm	6.850.597	65.862.118
Tiền gửi USD	16.021.995	16.162.895
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	14.602.319	14.744.512
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	1.419.676	1.418.383
<b>Cộng</b>	<b>13.575.792.499</b>	<b>28.307.376.817</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a, Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>60.428</b>	<b>16.200</b>	<b>(44.228)</b>	<b>60.428</b>	<b>16.200</b>	<b>(44.228)</b>
Tổng giá trị cổ phiếu;	60.428	16.200	(44.228)	60.428	16.200	(44.228)
<i>GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An</i>	60.428	16.200	(44.228)	60.428	16.200	(44.228)
<b>b, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
<b>+ Đầu tư vào công ty con</b>						
	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	3.920.880.989	3.920.880.989	-	3.920.880.989	3.920.880.989	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	1.968.116.051	-	(1.968.116.051)	1.968.116.051	-	(1.968.116.051)
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	3.366.000.000	3.366.000.000	-	3.366.000.000	3.366.000.000	-
Công ty CP Truyền thông BRIQ	1.020.000.000	934.467.239	(85.532.761)	1.020.000.000	959.797.082	(60.202.918)
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	3.046.977.112	2.739.999.190	(306.977.922)	3.046.977.112	2.740.139.282	(306.837.830)
<b>Cộng</b>	<b>13.321.974.152</b>	<b>10.961.347.418</b>	<b>(2.360.626.734)</b>	<b>13.321.974.152</b>	<b>10.986.817.353</b>	<b>(2.335.156.799)</b>

Tên Công ty con	Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	56,01%	56,01%	Xây dựng cầu, đường
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	53,3%	53,3%	Xây dựng dân dụng
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	51%	51%	Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	92%	92%	Quảng cáo, truyền thông, tổ chức sự kiện
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	53,6%	53,6%	Kinh doanh thương mại

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Kính Thành Nam	2.070.000.000	835.416.113	(1.234.583.887)	2.070.000.000	1.103.927.475	(966.072.525)
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400.000.000	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000	-
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	4.813.106.788	(186.893.212)
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.311.878.500	3.128.665.322	(1.183.213.178)	4.311.878.500	3.209.659.009	(1.102.219.491)
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600.000.000	598.004.271	(1.995.729)	600.000.000	598.388.919	(1.611.081)
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	9.473.115.000	9.193.237.702	(279.877.298)	9.473.115.000	9.190.224.501	(282.890.499)
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	31.193.850.000	30.775.331.599	(418.518.401)	31.193.850.000	30.067.996.553	(1.125.853.447)
<b>Cộng</b>	<b>53.048.843.500</b>	<b>49.930.655.007</b>	<b>(3.118.188.493)</b>	<b>53.048.843.500</b>	<b>49.383.303.245</b>	<b>(3.665.540.255)</b>

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Ninh	25,9%	25,9%	Sản xuất kính
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	24,54%	24,54%	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	36,38%	36,38%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	25%	25%	Sản xuất
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	20,7%	20,7%	Kiến trúc cảnh quan
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Đường Hồ Xuân Hương, Bắc Sơn, Sầm Sơn,	20,04%	20,04%	Đầu tư xây lắp
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	31,20%	31,20%	Đầu tư xây lắp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**+ Đầu tư vào đơn vị khác**

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	58.635.637	(724.563)	59.360.200	58.635.637	(724.563)
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành	550.000.000	511.198.838	(38.801.162)	550.000.000	508.522.575	(41.477.425)
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	3.858.042.000	3.858.042.000	-	3.858.042.000	3.858.042.000	-
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland (*)	3.202.000.000	3.202.000.000	-	5.060.000.000	5.060.000.000	-
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1.637.727.613	1.429.517.681	(208.209.932)	1.637.727.613	1.336.462.223	(301.265.390)
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	534.017.688	490.745.801	(43.271.887)	534.017.688	490.986.490	(43.031.198)
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	456.146.378	(43.853.622)
<b>Cộng</b>	<b>17.341.147.501</b>	<b>17.050.139.957</b>	<b>(291.007.544)</b>	<b>19.199.147.501</b>	<b>18.768.795.303</b>	<b>(430.352.198)</b>

(\*) Trong đó: 12.000 cổ phiếu là của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thành Nam, còn 628.400 cổ phiếu là của Ông Đào Ngọc Thanh theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của ông Đào Ngọc Thanh

**+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Đầu tư trái phiếu Chính Phủ	500.000	500.000

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

<b>3. Phải thu khách hàng</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a, Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>85.348.228.248</b>	<b>112.528.538.676</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD	11.252.282.446	11.252.282.446
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	2.641.513.743	2.641.513.743
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	6.800.805.204	27.794.517.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hà Anh	1.351.514.300	1.351.514.300
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Bất động sản HUDLAND	9.135.757.800	14.062.585.435
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	13.229.541.030	17.229.541.030
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	2.674.952.164	2.674.952.164
Ban Quản lý dự án công trình Công cộng	4.122.428.581	4.122.428.581
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.040.467.019	2.240.727.118
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	1.935.522.378	1.893.054.126
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	642.055.060	638.297.460
Ban QLDA T30 - Công an TP Hồ Chí Minh	2.112.275.000	2.316.780.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7.155.567.455	7.155.567.455
Hà Thị Kiên	880.000.000	880.000.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng trung ương	3.563.797.000	1.650.191.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	15.809.749.068	14.624.586.818
<b>Cộng</b>	<b>85.348.228.248</b>	<b>112.528.538.676</b>
<b>b, Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	466.328.211	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	32.124.264	289.252.090
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	14.704.746	106.722.388
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	-	55.189.176
Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Hundland	9.135.757.800	14.062.585.435
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	7.629.802	163.951.936
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	157.406.694	200.551.201
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam	66.613.480	54.472.120
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	57.809.530	13.726.803
Công ty TNHH BMS Thành Nam	35.712.548	5.211.973
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.040.467.019	2.240.727.118
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	1.935.522.378	1.893.054.126
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	642.055.060	638.297.460
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7.155.567.455	7.155.567.455
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a, Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>8.391.999.443</b>	<b>8.375.686.431</b>
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	-	2.937.421.420
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	3.939.778.491	1.011.812.520

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công ty TNHH KD vật tư và Vận chuyên Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321
Công ty CP Xây dựng TM Hưng Thành Phát	145.712.000	145.712.000
Công ty TNHH Vương My	-	250.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	632.251.631	356.483.170
<b>Cộng</b>	<b>8.391.999.443</b>	<b>8.375.686.431</b>

**b, Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	-	2.937.421.420
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99.522.000	99.522.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	113.982.473	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	3.939.778.491	1.011.812.520
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	126.817	126.817

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	<b>30/06/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>11.014.479.422</b>	-	<b>11.699.654.213</b>	-
Phải thu người lao động;	8.482.583.713	-	9.433.976.419	-
Phải thu BHXH	273.447.814	-	421.251.882	-
Phải thu BHYT	181.583.588	-	161.098.771	-
Phải thu BHTN	33.253.882	-	25.113.505	-
Phải thu khác	2.043.610.425	-	1.658.213.636	-
<b>b, Dài hạn</b>	<b>35.110.654.600</b>	-	<b>35.160.654.601</b>	-
Ký cược, ký quỹ;	-	-	50.000.001	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	35.110.654.600	-	35.110.654.600	-
<b>Cộng</b>	<b>46.125.134.022</b>	-	<b>46.860.308.814</b>	-

**6. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	<b>30/06/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	349.117.680	76.534.814	349.117.680	76.534.814
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Thăng Long	78.796.850	-	78.796.850	-
Viện KSND thành phố Hà Nội	46.443.703	-	46.443.703	-
Ban Quản lý dự án Quận Long Biên	7.169.000	-	7.169.000	-
Công ty CP Đầu tư & Thương mại PFV	12.358.500	-	12.358.500	-

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội H&H	92.200.000	27.660.000	92.200.000	27.660.000
Công ty CP Thương mại và Du lịch Thanh niên	36.000.000	10.800.000	36.000.000	10.800.000
Công ty TNHH Hưng Minh	10.191.037	5.095.519	10.191.037	5.095.519
Công ty CP Địa ốc SKP	36.405.229	18.202.615	36.405.229	18.202.615
Công ty TNHH Nhà nước MTV dệt 8/3	29.553.361	14.776.681	29.553.361	14.776.681
<b>Cộng</b>	<b>349.117.680</b>	<b>76.534.814</b>	<b>349.117.680</b>	<b>76.534.814</b>

**7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	121.111.022.174	-	95.375.729.012	-
Công trình ngầm trụ sở Công ty HUDTOWER	8.295.680.796	-	8.286.872.159	-
Công trình 17 Việt Hưng Green House	6.551.362.511	-	6.458.335.511	-
Công trình 17 Việt Hùng - GH5	20.204.938.694	-	18.655.028.953	-
Công trình 671 Hoàng Hoa Thám - tòa nhà 21 tầng	20.991.991.176	-	18.875.492.207	-
Công trình liền kề Đông Sơn - Thanh Hóa	19.335.646.146	-	19.243.315.217	-
Công trình Việt Hưng - phần móng và thân	7.887.995.117	-	7.886.800.970	-
Công trình dự án QL6 đoạn Xuân Mai - Hòa Bình	7.534.708.352	-	58.125.510	-
Công trình trụ sở Công ty HUDTOWER (phần ngầm)	8.295.680.796	-	8.286.872.159	-
Các công trình dở dang khác	22.013.018.586	-	7.624.886.326	-
<b>Cộng</b>	<b>121.111.022.174</b>	<b>-</b>	<b>95.375.729.012</b>	<b>-</b>

**8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn**

**a, Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group	1.291.892.369	39.000.562
<b>Cộng</b>	<b>1.291.892.369</b>	<b>39.000.562</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư ngày 01/01/2015	37.750.958.876	8.681.171.620	4.189.429.287	457.066.316	-	51.078.626.099
Mua trong kỳ	-	-	579.365.455	722.782.908	1.289.000.000	2.591.148.363
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	37.750.958.876	8.681.171.620	4.768.794.742	1.179.849.224	1.289.000.000	53.669.774.462
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư ngày 01/01/2015	4.289.796.831	7.064.897.718	2.183.110.894	414.638.534	-	13.952.443.977
Khấu hao trong kỳ	523.191.458	438.181.300	243.908.293	49.283.790	107.416.667	1.361.981.508
Tăng khác	-	-	384.910.304	-	-	384.910.304
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	4.812.988.289	7.503.079.018	2.811.929.491	463.922.324	107.416.667	15.699.335.789
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2015	33.461.162.045	1.616.273.902	2.006.318.393	42.427.782	-	37.126.182.122
Tại ngày 30/06/2015	32.937.970.587	1.178.092.602	1.956.865.251	715.926.900	1.181.583.333	37.970.438.673

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 34.748.521.516 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.964.763.444 VND

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 01/01/2015	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư ngày 01/01/2015	-	57.743.990	57.743.990
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	-	57.743.990	57.743.990
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2015	3.153.499.999	-	3.153.499.999
Tại ngày 30/06/2015	3.153.499.999	-	3.153.499.999

**11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
		Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư ngày 01/01/2015	577.365.455	577.365.455
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(577.365.455)	(577.365.455)
Số dư ngày 30/06/2015	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư ngày 01/01/2015	384.910.304	384.910.304
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(384.910.304)	(384.910.304)
Số dư ngày 30/06/2015	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2015	192.455.151	192.455.151
Tại ngày 30/06/2015	-	-

Theo hợp đồng thuê tài sản số 13.11.01/CTTC ngày 10/1/2011, Công ty được quyền mua tài sản thuê tài chính khi kết thúc thời hạn thuê.

**12. Chi phí trả trước**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a, Ngắn hạn</b>	-	25.568.682
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	-	25.568.682
<b>b, Dài hạn</b>	1.494.725.738	379.546.811
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.494.725.738	379.546.811
<b>Cộng</b>	<b>1.494.725.738</b>	<b>405.115.493</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***13. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<b>a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>42.762.280.406</b>	<b>42.762.280.406</b>	<b>40.636.698.310</b>	<b>40.636.698.310</b>
Công ty CP Xây dựng số 2	1.144.753.000	1.144.753.000	1.144.753.000	1.144.753.000
Công ty TNHH Thương Mại Kim Khí Hà Nội	1.807.351.486	1.807.351.486	3.008.914.167	3.008.914.167
Công ty TNHH Kính Thành	787.361.983	787.361.983	1.576.499.938	1.576.499.938
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	9.583.705.991	9.583.705.991	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3.493.913.930	3.493.913.930	3.692.301.963	3.692.301.963
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1.067.411.493	1.067.411.493	2.634.491.952	2.634.491.952
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	3.610.737.219	3.610.737.219	3.173.293.219	3.173.293.219
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	891.142.444	891.142.444	1.358.581.344	1.358.581.344
Cty CP Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam	1.533.816.000	1.533.816.000	1.533.816.000	1.533.816.000
Công ty TNHH Hoàng Mai Yên Bái	882.222.204	882.222.204	578.361.602	578.361.602
Công ty ĐT PT hạ tầng Viglacera - CN Tổng công ty	2.314.453.870	2.314.453.870	-	-
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Thương mại Hưng Hoà	1.927.040.000	1.927.040.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	13.718.370.786	13.718.370.786	21.935.685.125	21.935.685.125
<b>Cộng</b>	<b>42.762.280.406</b>	<b>42.762.280.406</b>	<b>40.636.698.310</b>	<b>40.636.698.310</b>

**b, Phải trả người bán là các bên liên quan**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty TNHH Kính Thành Nam	787.361.983	1.576.499.938
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	9.583.705.991	-
Công ty Cổ phần truyền thông Briq	473.891.362	473.891.362
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	-	1.175.939.892
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1.067.411.493	2.634.491.952
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380.630.240	380.630.240
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	3.610.737.219	3.173.293.219
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	891.142.444	1.358.581.344
Công ty CP Đầu tư và TM Cotaland	163.390.169	163.390.169
Công ty CP Đầu Tư PT Bất động sản Huland	397.419	397.419
Công ty ĐT PT hạ tầng Viglacera - CN Tổng công ty Viglacera	2.314.453.870	-

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

14. Người mua trả tiền trước	30/06/2015	01/01/2015		
	VND	VND		
<b>a, Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>18.850.463.350</b>	<b>7.548.643.041</b>		
Trường Cao đẳng PTTH Phù Lý	1.136.821.000	1.136.821.000		
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500.006.000	500.006.000		
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Hồng Hà Dầu khí	996.672.879	985.699.659		
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	2.439.991.949	650.025.949		
Ngân hàng nhà nước Chi nhánh Tỉnh Bình Thuận	787.528.000	-		
Nguyễn Bá Cẩn	585.000.000	-		
Lê Thị Thu Hương	1.462.500.000	-		
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	1.202.204.375	-		
Mai Trung Kiên	538.120.000	-		
Ngô Quang	585.000.000	-		
Các khoản Người mua trả tiền trước khác	8.616.619.147	4.276.090.433		
<b>Cộng</b>	<b>18.850.463.350</b>	<b>7.548.643.041</b>		
<b>b, Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>		
	VND	VND		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	-	288.673.327		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	174.810.824	-		
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500.006.000	500.006.000		
Công ty CP Đầu tư PT Công Nghệ Thành Nam	243.483.632	219.304.814		
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND
			30/06/2015	
<b>a, Phải nộp</b>				
Thuế GTGT đầu ra	5.754.063.318	1.273.443.741	3.170.718.224	3.856.788.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	3.193.753.537	1.011.536.137	86.809.991	4.118.479.683
Thuế thu nhập cá nhân	291.713.077	87.987.844	-	379.700.921
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	185.789.000	-	185.789.000	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Thuế khác	57.519.000	5.037.000	62.382.000	174.000
<b>Cộng</b>	<b>9.482.837.932</b>	<b>2.384.004.722</b>	<b>3.511.699.215</b>	<b>8.355.143.439</b>
<b>b, Phải thu</b>				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	27.230.000	27.230.000
<b>Cộng</b>	-	-	<b>27.230.000</b>	<b>27.230.000</b>
(*) Tăng thuế TNDN phải nộp 86.809.991 đồng theo Quyết định số 4363/QĐ-CT-TTr4 ngày 30/1/2015 về việc xử lý vi phạm hành chính về thuế của Tổng cục thuế - Cục thuế Hà Nội				
<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>		
	VND	VND		
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>88.088.173</b>	<b>2.397.615.670</b>		
Trích trước chi phí phát hành cổ phiếu	74.090.909	-		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	13.997.264	2.397.615.670		
<b>Cộng</b>	<b>88.088.173</b>	<b>2.397.615.670</b>		

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

<b>17. Phải trả khác</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>42.701.563.956</b>	<b>49.743.078.094</b>
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	727.691.697	287.861.202
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng (1)	40.937.173.575	48.631.175.579
Các khoản phải trả khác	1.036.698.684	824.041.313
<b>b Dài hạn</b>	<b>89.335.080.077</b>	<b>91.282.033.655</b>
Ông Đào Ngọc Thanh (2)	4.690.116.484	5.150.000.000
Bà Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam (3)	4.500.000.000	4.500.000.000
Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam (4)	38.108.242.423	38.845.312.485
Ông Phạm Mạnh Long (5)	17.203.000.000	17.203.000.000
Bà Lê Thị Vân Anh (5)	3.989.000.000	3.989.000.000
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa	20.250.000.000	21.000.000.000
Ông Nguyễn Nam Cường	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>132.036.644.033</b>	<b>141.025.111.749</b>

(1) Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng công trình theo các hợp đồng giao khoán giữa Công ty và các đội, xí nghiệp đã được các đội, xí nghiệp hoàn chứng từ thanh toán và chưa được Công ty thanh toán.

(2) Khoản phải trả Ông Đào Ngọc Thanh phản ánh số tiền mà ông Đào Ngọc Thanh đã ủy thác để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

(3) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền mà Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam ủy thác để Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào các dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

(4) Khoản phải trả khách hàng của Sàn Bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền phải trả cho các khách hàng góp vốn theo các hợp đồng góp vốn và phân chia diện tích căn hộ chung cư, chỗ để xe ô tô với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam vào Dự án Khu nhà ở Viglacera mà Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã ký hợp đồng góp vốn kinh doanh với chủ đầu tư.

(5) Khoản phải trả các cá nhân phản ánh số tiền mà các cá nhân ủy thác để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam góp vốn vào Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản.

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>365.985.822</b>	<b>-</b>
Doanh thu từ cho thuê văn phòng ngắn hạn	365.985.822	-
<b>b, Dài hạn</b>	<b>23.470.967.484</b>	<b>23.774.219.851</b>
Đỗ Văn Bình	3.630.696.905	3.672.429.053
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	2.182.746.761	2.208.426.135
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	487.392.999	493.127.035
Công ty CP XD và PT công nghệ Thành Nam	1.393.579.904	1.409.974.961
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4.422.409.394	4.473.632.151
Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam	1.886.101.941	1.909.491.650
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5.237.244.893	5.295.918.363
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.722.534.040	2.786.564.650
Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	1.508.260.647	1.524.655.853
<b>Cộng</b>	<b>23.836.953.306</b>	<b>23.774.219.851</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**19. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2015		Trong kỳ		30/06/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a, Vay ngắn hạn</b>	<b>20.022.390.214</b>	<b>20.022.390.214</b>	<b>13.925.262.573</b>	<b>17.740.521.536</b>	<b>16.207.131.251</b>	<b>16.207.131.251</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	12.688.666.970	12.688.666.970	11.088.553.980	13.188.666.970	10.588.553.980	10.588.553.980
- Vay huy động cá nhân (2)	7.306.554.479	7.306.554.479	2.836.708.593	4.524.685.801	5.618.577.271	5.618.577.271
- Nợ dài hạn đến hạn trả	27.168.765	27.168.765	-	27.168.765	-	-
<b>b, Vay dài hạn</b>	<b>44.206.816.760</b>	<b>44.206.816.760</b>	<b>42.578.976.621</b>	<b>50.832.110.000</b>	<b>35.953.683.381</b>	<b>35.953.683.381</b>
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (3)	1.666.000.000	1.666.000.000	-	186.000.000	1.480.000.000	1.480.000.000
- Vay huy động cá nhân (2)	42.540.816.760	42.540.816.760	42.578.976.621	50.646.110.000	34.473.683.381	34.473.683.381
<b>Cộng</b>	<b>64.229.206.974</b>	<b>64.229.206.974</b>	<b>56.504.239.194</b>	<b>68.572.631.536</b>	<b>52.160.814.632</b>	<b>52.160.814.632</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/1654947/HĐTD ngày 26/11/2014 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội, hạn mức tối đa 150.000.000.000 VND, mục đích bổ sung vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh thanh toán. Tài sản bảo đảm gồm: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 44.714 triệu đồng; toàn bộ số dư tiền gửi sản xuất kinh doanh tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng; toàn bộ các khoản phải thu theo hợp đồng mà bên vay là người thụ hưởng và các nguồn thu hợp pháp khác. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

(2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân với thời hạn vay không quá 12 tháng đối với khoản vay ngắn hạn và trên 12 tháng đối với khoản vay dài hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 12%/năm. Riêng khoản vay ngắn hạn Ông Phạm Cao Sơn và Ông Nguyễn Tiến Dũng lãi suất vay là 0%.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long gồm:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn dài hạn số 150.14.068.306488.TD ngày 4/7/2014. Hạn mức vay là 926.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua oto Fortuner V2.7 4x4 mới 100%. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay được áp dụng theo cơ chế lãi suất của Ngân hàng trong từng giai đoạn phù hợp với kết quả xếp hạng tín dụng của Bên vay được Ban lãnh đạo chi nhánh phê duyệt, lãi suất sẽ được quy định cụ thể trên từng kế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4.

- Hợp đồng Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 110.14.068.306488.TD ngày 27/06/2014. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay theo từng thời điểm cụ thể theo quy định của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**c, Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>
Vốn góp đầu kỳ	90.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	10.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	90.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>8.100.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

**d, Cổ phiếu**

	30/06/2015 Cổ phiếu	01/01/2015 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	9.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**đ, Cổ tức**

	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

**e, Các quỹ của doanh nghiệp**

	01/01/2015	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 30/06/2015
Quỹ đầu tư phát triển	556.150.763	-	-	556.150.763
<b>Cộng</b>	<b>556.150.763</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>556.150.763</b>

**21. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

**a, Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22%	22%
Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	129.177.264	148.126.500
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>129.177.264</b>	<b>148.126.500</b>

**22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

**a, Ngoại tệ các loại**

	30/06/2015	01/01/2015
Đồng đô la Mỹ (USD)	754,210	767,290

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ**

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
<b>a, Doanh thu</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	94.604.300.486	65.591.984.329
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.701.493.628	1.902.549.205
<b>Cộng</b>	<b>96.305.794.114</b>	<b>67.494.533.534</b>
<b>b, Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	72.627.323	64.961.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	127.743.698	118.476.697
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Nam Thanh	26.350.374	42.929.956
Công ty CP Truyền thông BRIQ	6.230.531	6.230.531
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	59.976.068	62.186.261
Công ty TNHH BMS Thành Nam	27.727.796	25.798.040
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	65.631.601	86.659.420
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	3.416.000	-
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	182.929.595	12.239.644.267
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Thành Nam	34.427.309	52.427.309
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland	10.635.734.503	26.752.678.403
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	95.412.926	82.827.505
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	51.222.757	51.222.757
Công ty CP ĐT và PT Đô thị Việt Hưng	28.388.242.151	1.130.454.902
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	40.075.207	44.082.007
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	-	100.173.531
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	85.012.682.397	65.874.304.623
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.163.178.459	932.602.081
<b>Cộng</b>	<b>86.175.860.856</b>	<b>66.806.906.704</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.558.933	68.781.731
Lãi bán các khoản đầu tư	-	16.367.231.842
Cổ tức, lợi nhuận được chia	201.960.000	100.980.000
<b>Cộng</b>	<b>255.518.933</b>	<b>16.536.993.573</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Lãi tiền vay	3.005.257.704	3.708.558.017
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(661.226.481)	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	2.769.626.697
Chi phí tài chính khác	263.494	66.937.683
<b>Cộng</b>	<b>2.344.294.717</b>	<b>6.545.122.397</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	30.000.000
Các khoản khác	-	174
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>30.000.174</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Lãi chậm nộp BHXH	8.763.404	-
Truy thu thuế	262.565.215	-
Nộp phạt thuế	144.157.338	-
Các khoản khác	-	38.702.363
<b>Cộng</b>	<b>415.485.957</b>	<b>38.702.363</b>
<b>7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
<b>a, Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>3.686.693.135</b>	<b>3.919.051.678</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.928.053.764	1.560.803.559
Chi phí vật liệu quản lý	2.880.825	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	143.773.764	517.537.886
Chi phí khấu hao TSCĐ	522.277.720	348.170.639
Thuế, phí và lệ phí	87.197.131	348.972.635
Chi phí dự phòng	-	205.923.186
Chi phí dịch vụ mua ngoài	262.073.054	164.368.055
Chi phí bằng tiền khác	740.436.877	773.275.718
<b>Cộng</b>	<b>3.686.693.135</b>	<b>3.919.051.678</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98.047.470.861	39.623.608.488
Chi phí nhân công	9.548.247.073	10.612.895.345
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.361.981.508	1.192.400.837
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.337.534.611	5.079.386.916
Chi phí khác bằng tiền	1.311.904.971	1.198.001.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>115.607.139.024</b>	<b>57.706.292.836</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	943.675.382	1.581.932.850
+ Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia	201.960.000	100.980.000
+ Chi phí không được trừ	552.415.174	539.839.726
Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế TNDN tạm nộp 1% tiền mua trả trước từ việc mua bất động sản tại KĐT mới Đông Sơn - Thanh Hóa	(18.949.236)	148.126.500
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>924.726.146</b>	<b>1.730.059.350</b>

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua bất động sản tại KĐT mới Đông Sơn - Thanh Hóa	18.949.236	(148.126.500)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>18.949.236</b>	<b>(148.126.500)</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên báo cáo tài chính này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	579.365.455	-
- Chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình	-	86.449.772
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác không thu bằng tiền	1.858.000.000	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu do tăng từ cổ tức và lợi nhuận được chia	8.100.000.000	40.000.000.000
- Chi phí lãi vay nhập gốc	2.909.109.313	1.950.413.536
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	56.504.239.194	35.912.160.518
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	68.572.631.536	69.578.063.757

**IX. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ngày 24/7/2015 Công ty thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần thứ 15 với vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

**2.1 Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan:**

***Bên liên quan***

***Mối quan hệ***

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Công ty con
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Công ty liên kết
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	Bên nhận góp vốn
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	Bên nhận góp vốn
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Bên nhận góp vốn
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Tuấn.	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng

**2.2 Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</b>
--	--	--

***Mua hàng của***

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	36.794.366.748	9.137.992.676
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	105.967.293	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	591.664.662	932.576.320
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	1.269.351.660	5.644.441.463
Công ty TNHH Kính Thành Nam	1.158.226.477	1.105.656.821
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	526.792.055	-
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	10.325.650.000	-

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

<b>Vay trong kỳ</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	748.218.648	703.400.390
Bà Đinh Thị Minh Hằng	5.869.887.256	609.524.636
Ông Trần Trọng Đại	1.668.209.000	200.000.000
Đoàn Văn Tuấn.	179.485.816	-
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	373.178.316	703.400.390
Bà Đinh Thị Minh Hằng	869.887.256	609.524.636
Ông Trần Trọng Đại	74.809.000	-
Đoàn Văn Tuấn.	179.485.816	-
<b>Cổ tức nhận được</b>		
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	201.960.000	100.980.000
<b>2.3 Thu nhập Ban Tổng giám đốc</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>	<b>Kỳ từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương, thưởng Ban Tổng giám đốc	646.619.934	520.556.240
<b>Tổng cộng</b>	<b>646.619.934</b>	<b>520.556.240</b>
<b>2.4 Số dư với các bên liên quan</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera	35.110.654.600	35.110.654.600
<b>Các khoản phải trả khác</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	4.690.116.484	5.150.000.000
<b>Các khoản vay</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	12.187.495.852	12.439.277.204
Ông Trần Trọng Đại	1.668.209.000	-
Bà Đinh Thị Minh Hằng	8.491.270.769	19.621.383.513
Ông Đoàn Văn Tuấn	3.126.707.760	2.947.221.944
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>		
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	2.182.746.761	2.208.426.135
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	863.997.391	874.162.066
Công ty CP Truyền thông Briq	529.595.113	535.825.644
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	487.392.999	493.127.035
Công ty CP XD và PT công nghệ Thành Nam	1.393.579.904	1.409.974.961
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4.422.409.394	4.473.632.151
Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam	1.886.101.941	1.909.491.650
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.722.534.040	2.786.564.650

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***3. Công cụ tài chính*****Quản lý rủi ro vốn***

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

<b><i>Công nợ tài chính</i></b>	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	52.160.814.632	64.229.206.974
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	13.575.792.499	28.307.376.817
Nợ thuần	38.585.022.133	35.921.830.157
Vốn chủ sở hữu	110.890.478.665	106.069.266.574
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	35%	34%

***Các chính sách kế toán chủ yếu***

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số V.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>30/06/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>Tài sản tài chính</i></b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.575.792.499	28.307.376.817
Phải thu khách hàng và phải thu khác	131.200.779.402	159.116.264.622
Các khoản đầu tư tài chính	17.050.656.157	18.769.311.503
<b>Tổng cộng</b>	<b>161.827.228.058</b>	<b>206.192.952.942</b>
<b><i>Công nợ tài chính</i></b>		
Các khoản vay	52.160.814.632	64.229.206.974
Phải trả người bán và phải trả khác	174.798.924.439	181.661.810.059
Chi phí phải trả	88.088.173	2.397.615.670
<b>Tổng cộng</b>	<b>227.047.827.244</b>	<b>248.288.632.703</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

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), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

<b>30/06/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	85.463.844.362	89.335.080.077	174.798.924.439
Chi phí phải trả	88.088.173	-	88.088.173
Các khoản vay	16.207.131.251	35.953.683.381	52.160.814.632
<b>01/01/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	90.379.776.404	91.282.033.655	181.661.810.059
Chi phí phải trả	2.397.615.670	-	2.397.615.670
Các khoản vay	20.022.390.214	44.206.816.760	64.229.206.974

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>30/06/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.575.792.499	-	13.575.792.499
Phải thu khách hàng và phải thu khác	96.362.707.670	35.110.654.600	131.473.362.270
Các khoản đầu tư tài chính	16.200	17.050.639.957	17.050.656.157
<b>01/01/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.307.376.817	-	28.307.376.817
Phải thu khách hàng và phải thu khác	124.228.192.889	35.160.654.601	159.388.847.490
Các khoản đầu tư tài chính	16.200	18.769.295.303	18.769.311.503

**4. Thông tin so sánh**

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014 và Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE). Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ, cụ thể như sau:

	<b>Số đã báo cáo VND</b>	<b>Phân loại lại VND</b>	<b>Số sau phân loại lại VND</b>
Phải thu ngắn hạn khác	2.265.677.794	9.433.976.419	11.699.654.213
Tài sản ngắn hạn khác	9.433.976.419	(9.433.976.419)	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.199.647.501	(500.000)	19.199.147.501
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	500.000	500.000
Quỹ đầu tư phát triển	427.440.947	128.709.816	556.150.763
Quỹ dự phòng tài chính	128.709.816	(128.709.816)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.455.452.477</b>	<b>-</b>	<b>31.455.452.477</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Phó Tổng giám đốc**

**Nguyễn Thị Mai**

**Trần Trọng Đại**

**Đình Thị Minh Hằng**