

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014



MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 40

20
Ô M
+ NH
FOAM
IÊ
14

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 của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và đến ngày lập Báo cáo tài chính, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm từ 15/04/2014)
Bà Đào Thu Thủy	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Trần Văn Năm	Phó chủ tịch (Miễn nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Nguyễn Văn Kiên	Phó chủ tịch (Miễn nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Hán Công Khanh	Ủy viên (Bổ nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên (Bổ nhiệm từ 15/04/2014)
Bà Vũ Thị Luyện	Ủy viên (Miễn nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Nguyễn Văn Trang	Ủy viên (Miễn nhiệm từ 15/04/2014)
Ông Đỗ Văn Bình	Ủy viên (Miễn nhiệm từ 15/04/2014)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ 19/09/2014)
Ông Trần Hoàng Hiệp	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ 30/08/2014 - Miễn nhiệm từ 19/09/2014)
Ông Đào Ngọc Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ 30/08/2014)
Ông Bùi Đình Toàn	Phó Tổng giám đốc
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 Đình Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Kiên	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 09/10/2014)
Ông Đỗ Văn Bình	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 14/10/2014)
Ông Nguyễn Văn Trang	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 14/10/2014)
Ông Ngô Nguyên Hải	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 04/10/2014)
Ông Doãn Thanh Tùng	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 20/10/2014)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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. 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 trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM



Đinh Thị Minh Hằng

Phó Tổng giám đốc

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2015



Số: *MT*..-15/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2015 từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(Tiếp theo)

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



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2013-034-1

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 01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		256.039.987.163	275.248.999.695
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	28.307.376.817	40.339.426.672
1 Tiền	111		28.307.376.817	40.339.426.672
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	16.200	1.635.100
1 Đầu tư ngắn hạn	121		60.428	5.578.075
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(44.228)	(3.942.975)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		122.897.320.033	127.323.274.090
1 Phải thu của khách hàng	131		112.528.538.676	112.285.155.587
2 Trả trước cho người bán	132		8.375.686.431	7.616.304.788
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	2.265.677.794	7.421.813.715
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(272.582.868)	-
IV Hàng tồn kho	140		95.375.729.012	97.426.527.471
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	95.375.729.012	97.426.527.471
V Tài sản ngắn hạn khác	150		9.459.545.101	10.158.136.361
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		25.568.682	428.044.083
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.13.	-	238.115.411
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.3.1	9.433.976.419	9.491.976.867
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		155.338.881.647	306.760.972.915
I Các khoản phải thu dài hạn	210		35.110.654.600	-
4 Phải thu dài hạn khác	218	V.5.	35.110.654.600	-
II Tài sản cố định	220		40.511.137.834	93.007.266.207
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	37.126.182.122	37.516.331.741
- Nguyên giá	222		51.078.626.099	50.405.287.278
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.952.443.977)	(12.888.955.537)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6.	192.455.151	288.682.727
- Nguyên giá	225		577.365.455	577.365.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(384.910.304)	(288.682.728)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.8.	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)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9.	39.000.562	52.048.751.740
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10.	79.139.415.901	213.338.534.074
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	43.575.728.500
3 Đầu tư dài hạn khác	258		19.199.647.501	160.450.105.501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.431.049.252)	(4.009.274.079)
V Tài sản dài hạn khác	260		577.673.312	415.172.634
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	379.546.811	365.172.633
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		148.126.500	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		50.000.001	50.000.001
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		411.378.868.810	582.009.972.610

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		305.309.602.236	487.311.207.542
I Nợ ngắn hạn	310		146.046.531.970	266.989.987.459
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12.	20.022.390.214	80.054.341.463
2 Phải trả người bán	312		40.636.698.310	86.003.607.671
3 Người mua trả tiền trước	313		7.548.643.041	10.312.955.921
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13.	9.482.837.932	7.850.936.024
5 Phải trả người lao động	315		13.933.419.075	19.677.399.654
6 Chi phí phải trả	316	V.14.	2.397.615.670	11.931.216.505
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15.	49.743.078.094	48.861.292.583
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.281.849.634	2.298.237.638
II Nợ dài hạn	330		159.263.070.266	220.321.220.083
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.3.2	91.282.033.655	188.508.325.180
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.16.	44.206.816.760	7.632.212.611
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.3.3	23.774.219.851	24.180.682.292
B VỐN CHỦ SỞ HỮU(400=410+430)	400		106.069.266.574	94.698.765.068
I Vốn chủ sở hữu	410	V.17.	106.069.266.574	94.698.765.068
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	50.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		725.125.800	30.225.000.000
4 Cổ phiếu quỹ	414		-	(170.000)
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		427.440.947	3.790.356.369
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		128.709.816	1.991.625.238
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.787.990.011	8.691.953.461
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		411.378.868.810	582.009.972.610

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

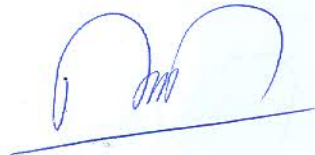
Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại




Đinh Thị Minh Hằng

Mẫu số B 02 - DN

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18.	228.167.408.855	258.777.220.271
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		228.167.408.855	258.777.220.271
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.19.	214.945.870.310	244.157.762.803
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.221.538.545	14.619.457.468
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20.	16.588.743.599	8.857.465.982
7 Chi phí tài chính	22	VI.21.	6.217.092.439	13.493.181.486
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.754.774.959	10.931.576.344
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.3.4	8.613.880.741	7.168.342.524
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		14.979.308.964	2.815.399.440
11 Thu nhập khác	31	VIII.3.5	278.872.901	45.454.639
12 Chi phí khác	32	VIII.3.6	330.064.554	119.162.513
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(51.191.653)	(73.707.874)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.928.117.311	2.741.691.566
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.22.	3.431.868.948	-
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(148.126.500)	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.644.374.863	2.741.691.566

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

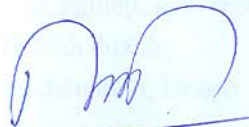
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.928.117.311	2.741.691.566
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.481.459.215	2.649.606.075
- Các khoản dự phòng	03		2.690.459.294	2.512.948.744
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(221.117.959)	(8.857.465.982)
- Chi phí lãi vay	06		3.754.774.959	10.931.576.344
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.633.692.820	9.978.356.747
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.270.528.623	(15.871.884.726)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.050.798.459	35.034.147.690
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(12.097.724.921)	(4.678.149.268)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		388.101.223	(199.551.904)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(5.778.825.876)	(1.245.502.676)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(1.599.913.649)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.147.583.043)	(18.838.226.326)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.318.987.286	2.579.275.888
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.436.540.000)	(2.392.887.852)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		283.000.000	13.644.830.290
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.347.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(964.615.000)	(3.158.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		6.000.000.000	4.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		221.117.959	8.857.465.982
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.106.309.959	21.450.908.420
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		95.048.485.846	11.862.851.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(118.397.157.950)	(15.214.325.147)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(108.674.996)	(163.299.010)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.457.347.100)	(3.514.772.657)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(12.032.049.855)	20.515.411.651
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.339.426.672	19.824.015.022
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	28.307.376.817	40.339.426.672

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng







Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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 mười bốn 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 dựng.

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 quản 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp 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 bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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 phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán

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 và các khoản vay.

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 của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Effect.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. 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 và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn 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.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính theo hướng dẫn tại thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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: Phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1 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 chi 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 hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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.

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 thoả 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

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

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

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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính 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.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán trong thời gian là 3 năm.

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng nên không tính khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

3.3 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là phương tiện vận tải được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 06 – Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với các tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê. Thời gian khấu hao đối với tài sản cố định thuê tài chính - phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn là 4 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm cổ phiếu, trái phiếu, các khoản cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu. Khoản đầu tư dài hạn khác vào Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera theo hợp đồng góp vốn và phân chia diện tích căn hộ chung cư, chỗ để xe ô tô của Dự án công trình Khu nhà ở cao cấp Viglacera được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn.

Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư ngắn hạn (dài hạn) giảm xuống thấp hơn giá gốc, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Tại thời điểm 31/12/2014, đối với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn Công ty đã hoàn nhập dự phòng theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập kỳ này thấp hơn số dự phòng đã lập năm trước; đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn Công ty đã trích lập bổ sung (hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm; chi phí sửa chữa tòa nhà COTANA. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư 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.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận 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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê thiết bị, văn phòng, doanh thu bán chứng khoán và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, thu cổ tức.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê thiết bị, văn phòng, môi giới bất động sản được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

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 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 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 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.

10. 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, chi phí lãi thuê mua tài chính, chênh lệch tỷ giá...

11. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

12.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

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.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

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

12.2 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.

12.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

12.4 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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.

12.5 Nguyên tắc ghi nhận 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 hoạt động xây lắp 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.

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.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	139.192.043	486.392.430
Tiền gửi ngân hàng	28.168.184.774	39.853.034.242
Tiền VND	28.152.021.879	39.796.544.843
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	33.384.167	25.440.546
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa	1.975.008.619	14.765.329
Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	89.618.246	4.853.031.578
Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam - CN Thanh Trì	11.798.230	7.884.565
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	4.722.218	5.134.493.993
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	1.961.009	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - CN Thanh Xuân	7.287.561	10.747.274
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Nam Hà Nội	3.993.373.779	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	5.292.421.105	8.005.780.535
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	205.726.441	1.939.942.956
Tiền gửi tại công ty Chứng khoán APEC	767.936.407	325.881
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội	15.702.921.979	19.804.132.186
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm	65.862.118	39.349.992

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Tiền USD	16.162.895	17.139.407
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	14.744.512	14.726.899
Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	1.418.383	2.412.508
Tổng cộng	28.307.376.817	40.339.426.672

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	1	60.428	81	5.578.075
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	1	60.428	1	60.428
PVS: Tổng Công ty CP DV Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	-	-	80	5.517.647
Dự phòng đầu tư chứng khoán ngắn hạn	1	(44.228)	81	(3.942.975)
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	1	(44.228)	1	(49.328)
PVS: Tổng Công ty CP DV Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	-	-	80	(3.893.647)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu khác	2.265.677.794	7.421.813.715
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Thăng Long (i)	-	6.000.000.000
Công ty CP Kinh Thành Nam	-	173.363.176
Nguyễn Thanh Dương	600.000.000	-
Công ty Comaland ĐT và Phát triển Bất động sản	-	194.854.000
Phải thu CBVN về BHXH, BHYT	607.464.158	535.881.258
Ứng trước tiền lương thi công cho công trình	-	42.661.128
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội	1.000.000.000	-
Các đối tượng khác	58.213.636	475.054.153
Tổng cộng	2.265.677.794	7.421.813.715

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	95.375.729.012	97.426.527.471
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	95.375.729.012	97.426.527.471

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình: Công trình CT 17 Việt Hưng Green House; Công trình 671 Hoàng Hoa Thám; Trụ sở Công ty HUD kết hợp văn phòng cho thuê HUD TOWER; Công trình CT17 Việt Hưng - GH5.

5. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera	35.110.654.600	-
Tổng cộng	35.110.654.600	-

6. Tài sản cố định thuê tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2014	577.365.455	577.365.455
Thuê tài chính trong năm	-	-
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-
Tăng khác	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư ngày 31/12/2014	577.365.455	577.365.455
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2014	288.682.728	288.682.728
Khấu hao trong năm	96.227.576	96.227.576
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-
Tăng khác	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư ngày 31/12/2014	384.910.304	384.910.304
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2014	288.682.727	288.682.727
Tại ngày 31/12/2014	192.455.151	192.455.151

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
 (tiếp theo)

7. 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	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2014	37.750.958.876	8.742.926.169	3.383.053.059	528.349.174	50.405.287.278
Mua trong năm	-	-	2.175.036.364	40.000.000	2.215.036.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.368.660.136)	(73.191.949)	(1.441.852.085)
Giảm khác (*)	-	(61.754.549)	-	(38.090.909)	(99.845.458)
Số dư ngày 31/12/2014	37.750.958.876	8.681.171.620	4.189.429.287	457.066.316	51.078.626.099
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2014	3.243.413.915	6.236.837.189	2.939.262.389	469.442.044	12.888.955.537
Khấu hao trong năm	1.046.382.916	877.183.967	412.508.641	49.156.115	2.385.231.639
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.168.660.136)	(73.191.949)	(1.241.852.085)
Giảm khác (*)	-	(49.123.438)	-	(30.767.676)	(79.891.114)
Số dư ngày 31/12/2014	4.289.796.831	7.064.897.718	2.183.110.894	414.638.534	13.952.443.977
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2014	34.507.544.961	2.506.088.980	443.790.670	58.907.130	37.516.331.741
Tại ngày 31/12/2014	33.461.162.045	1.616.273.902	2.006.318.393	42.427.782	37.126.182.122

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.991.776.967 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.430.758.111 VND.

(*) Giảm khác là những TSCĐ có nguyên giá dưới 30.000.000 VND được phân loại lại theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
 (tiếp theo)

8. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2014	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
Mua trong năm	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2014	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2014	-	57.743.990	57.743.990
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2014	-	57.743.990	57.743.990
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2014	3.153.499.999	-	3.153.499.999
Tại ngày 31/12/2014	3.153.499.999	-	3.153.499.999

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group	39.000.562	-
Công trình Nhà xưởng tại KCN Ngọc Liệp	-	1.840.674.739
Công trình nhà liền kề Khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hóa	-	49.494.931.095
Công trình Công Tổng cộng VP5 Linh Đàm	-	713.145.906
Tổng cộng	39.000.562	52.048.751.740

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty con	1.419.011	13.321.974.152	1.332.197	13.321.974.152
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	478.902	3.920.880.989	392.088	3.920.880.989
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	196.812	1.968.116.051	196.812	1.968.116.051

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	336.600	3.366.000.000	336.600	3.366.000.000
Công ty CP Truyền thông BRIQ	102.000	1.020.000.000	102.000	1.020.000.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	304.698	3.046.977.112	304.698	3.046.977.112
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4.666.697	53.048.843.500	3.719.385	43.575.728.500
Công ty liên kết				
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	-	2.070.000.000	-	2.070.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	40.000	400.000.000	40.000	400.000.000
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	-	4.311.878.500	-	4.311.878.500
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	60.000	600.000.000	60.000	600.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại COTALAND	947.312	9.473.115.000	-	-
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	3.119.385	31.193.850.000	3.119.385	31.193.850.000
Đầu tư dài hạn khác		19.199.647.501		160.450.105.501
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	700.000	7.000.000.000	700.000	7.000.000.000
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	5.936	59.360.200	5.936	59.360.200
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	55.000	550.000.000	55.000	550.000.000
Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera (i)	-	3.858.042.000	-	130.600.000.000
Công ty cổ phần ĐT PT Bất Động Sản HUDLAND	1.012.000	5.060.000.000	2.212.000	11.060.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
 (tiếp theo)

Công ty CPĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	163.773	1.637.727.613	163.773	1.637.727.613
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	53.402	534.017.688	53.402	534.017.688
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	-	-	850.850	8.508.500.000
Đầu tư trái phiếu Chính phủ	-	500.000	-	500.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(6.431.049.252)		(4.009.274.079)
Đầu tư vào công ty con		(2.335.156.799)		(2.087.574.905)
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam		(1.968.116.051)		(1.766.949.367)
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh		(306.837.830)		(320.625.538)
Công ty Cổ phần truyền thông Briq		(60.202.918)		-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		(3.665.540.255)		(1.657.517.653)
Công ty CP Coma Land ĐT và PT Bất động sản		(1.125.853.447)		(768.634.480)
Công ty TNHH Kính Thành Nam		(966.072.525)		(97.662.325)
Công ty CPĐT PT Công nghệ Thành Nam		(186.893.212)		(413.555.726)
Công ty BMS Thành Nam		(1.102.219.491)		(317.258.495)
Công ty CP Kiến trúc cảnh quang Cotana Green		(1.611.081)		(7.820.435)
Công ty CP Đầu tư và thương mại Cotaland		(282.890.499)		(52.586.192)
Đầu tư dài hạn khác		(430.352.198)		(264.181.521)
Công ty CPĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam		(301.265.390)		-
Công ty CP XD dân dụng và công nghiệp Thành Nam		(43.031.198)		(1.078.686)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	(43.853.622)	(263.102.834)
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	(724.563)	-
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	(41.477.425)	-
Tổng cộng	79.139.415.901	213.338.534.074

(i) Khoản góp vốn theo hợp đồng góp vốn kinh doanh với Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera về đầu tư vào Dự án Khu nhà ở Viglacera.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2014 như sau:

Tên Công ty	Tỉ lệ vốn góp theo cam kết	Tỷ lệ thực góp	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị khoản đầu tư tại 31/12/2014
Công ty TNHH Kính Thành Nam	25,8%	25,8%	25,8%	2.070.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	20,0%	25,0%	25,0%	400.000.000
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	18,5%	36,4%	36,4%	5.000.000.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	25,0%	25,0%	25,0%	4.311.878.500
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	20,0%	20,7%	20,7%	600.000.000
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	71,0%	31,2%	31,2%	31.193.850.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại COTALAND	12,0%	20,42%	20,42%	9.473.115.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	379.546.811	365.172.633
Tổng cộng	379.546.811	365.172.633

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn

	Lãi suất (%/năm)	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn		19.995.221.449	79.945.666.451
Vay ngân hàng			
Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương		-	41.134.276.927
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)		12.688.666.970	-
Vay tổ chức, cá nhân (2)			
Nguyễn Tiến Dũng	12%	1.200.000.000	-
Lương Ngọc Huyền	12%	2.310.044.426	6.127.466.822
Đặng Thị Lê Anh	12%	471.824.252	419.243.191
Phạm Cao Sơn	0%	1.857.619.900	3.964.570.500
Đoàn Văn Tuấn	12%	-	2.617.930.272
Đình Thị Minh Hằng	12%	-	10.008.614.713
Đào Ngọc Thanh	12%	1.467.065.901	7.370.412.684
Công ty CP Tháp nước Hà Nội	12%	-	1.303.151.342
Đặng Thu Vịnh	12%	-	7.000.000.000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả		27.168.765	108.675.012
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam		27.168.765	108.675.012
Tổng cộng		20.022.390.214	80.054.341.463

(1) Hợp đồng tín dụng ngày 18/11/2014, hạn mức tín dụng là 643.830.000 đồng, vay để tạm ứng mua sàn gỗ Newsky, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cho vay là 8,8%. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, đảm bảo 100% số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo chuyển 100% khối lượng thanh toán theo các Hợp đồng kinh tế đã ký kết giữa bên vay và các đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng về tài khoản tiền gửi của Bên vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Nam Hà nội, đảm bảo bằng toàn bộ Doanh thu từ các nguồn hợp pháp khác của Doanh nghiệp; Hợp đồng tín dụng số 01/2014/HĐ ngày 21/11/2014, hạn mức tín dụng là 2.197.259.500 đồng, vay để thanh toán tiền mua thiết bị vệ sinh, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay là 8,8%. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, đảm bảo 100% số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo chuyển 100% khối lượng thanh toán theo các Hợp đồng kinh tế đã ký kết giữa bên vay và các đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng về tài khoản tiền gửi của Bên vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Nam Hà nội, đảm bảo bằng toàn bộ Doanh thu từ các nguồn hợp pháp khác của Doanh nghiệp.

(2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân với thời hạn vay không quá 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính: VND 31/12/2014
Thuế GTGT đầu ra	7.623.201.516	8.538.276.419	10.407.414.617	5.754.063.318
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(238.115.411)	3.431.868.948	-	3.193.753.537
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	15.169.968	411.588.032	240.969.000	185.789.000
Các loại thuế khác	212.564.540	136.667.537	-	349.232.077
Tổng cộng thuế và các khoản phải thu Nhà nước	238.115.411			-
Tổng cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.850.936.024			9.482.837.932

14. Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí lãi vay tổ chức, ngân hàng phải trả	2.397.615.670	11.931.216.505
Tổng cộng	2.397.615.670	11.931.216.505

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn	94.114.898	78.609.132
Bảo hiểm xã hội	63.524.889	609.109.069
Bảo hiểm y tế	-	282.196.076
Bảo hiểm thất nghiệp	130.221.415	122.706.052
Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.455.216.892	47.768.672.254
Bùi Phương Nam	563.366.000	-
Nguyễn Thị Kiều Anh	33.650.813	-
Cổ đông chưa nhận cổ tức 2008	58.187.500	58.187.500
Đối tượng khác	138.582.187	49.334.146
Dư Có TK 141 của các đối tượng:	48.569.592.079	47.661.150.608
<i>Xí nghiệp 1</i>	2.471.988.852	2.471.988.852
<i>Xí nghiệp 2</i>	17.218.543.277	15.717.045.232
<i>Xí nghiệp 10</i>	14.736.371.524	15.396.310.124
<i>Xí Nghiệp 6 (Đầu Minh Luân)</i>	968.451.724	1.352.012.524
<i>Xí nghiệp xây dựng số 8 (Đoàn Văn Tuấn)</i>	3.050.000	3.279.491.033
<i>Xí nghiệp xây dựng số 9 (Quan Vi Dân)</i>	891.964.076	967.464.076
<i>Xí nghiệp Mộc và Nội thất Thành Nam</i>	2.026.335.777	1.930.526.495
<i>Nguyễn Thanh Bình (Đội xây dựng số 3)</i>	390.102.194	390.102.194
<i>Xí nghiệp xây dựng số 5 (Trần Văn Chương)</i>	207.839.797	207.839.797

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Xí nghiệp Xây dựng số 2 (Nguyễn Văn Thắng)	516.523.795	671.219.752
Xí nghiệp 7 (Ngô Huy Hùng)	4.226.924.802	4.661.425.254
Nguyễn Văn Dân	1.404.241.400	615.725.274
Đối tượng khác	3.507.254.860	-
Tổng cộng	49.743.078.094	48.861.292.583

16. Vay và nợ dài hạn

	Lãi suất (%/năm)	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay dài hạn		44.206.816.760	7.605.043.862
Vay ngân hàng			
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (*)		1.666.000.000	-
Ngân hàng NNo & PT NT Việt Nam - CN Hùng Vương		-	30.708.750
VND		-	29.655.000
USD		-	1.053.750
Vay đối tượng khác			
Đào Ngọc Thanh	12,5%	10.972.211.303	4.179.675.812
Đặng Thu Vịnh	12%	9.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Kinh Doanh PT Nhà và Đô thị Hà Nội	12,5%	-	1.394.659.300
Đình Thị Minh Hằng	12,0%	19.621.383.513	-
Đoàn Văn Tuấn	12,0%	2.947.221.944	-
Nợ dài hạn		-	27.168.749
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam		-	27.168.749
Tổng cộng		44.206.816.760	7.632.212.611

(*) 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 khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4.

và 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.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

17. **Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	6	7
Số dư tại ngày 01/01/2013	50.000.000.000	30.225.000.000	(170.000)	7.971.708.457	88.196.538.457
- Lãi trong năm trước	-	-	-	2.741.691.566	2.741.691.566
- Giảm khác	-	-	-	(1.800.798.398,00)	(1.800.798.398)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	(220.648.164)	(220.648.164)
Số dư tại ngày 31/12/2013	50.000.000.000	30.225.000.000	(170.000)	8.691.953.461	88.916.783.461
- Tăng vốn trong năm nay	40.000.000.000	-	-	-	40.000.000.000
- Lãi trong năm nay	-	-	-	11.644.374.863	11.644.374.863
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	(548.338.313)	(548.338.313)
- Chia cổ tức	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
- Tăng khác	-	125.800	-	-	125.800
- Giảm khác (i)	-	(29.500.000.000)	170.000	-	(29.499.830.000)
Số dư tại ngày 31/12/2014	90.000.000.000	725.125.800	-	14.787.990.011	105.513.115.811

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vốn góp của các cổ đông sáng lập	31.542.410.000	15.805.570.000
Vốn góp của các cổ đông khác	58.457.590.000	34.194.430.000
Tổng cộng	90.000.000.000	50.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 CP

(i) Tăng vốn trong năm 40.000.000.000 VND bao gồm:

- Tăng vốn chủ sở hữu do trả cổ tức năm 2011 và năm 2013 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tổng giá trị 5.000.000.000 VND;

- Tăng vốn chủ sở hữu do phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ thặng dư vốn cổ phần 29.500.000.000 VND, quỹ đầu tư phát triển 3.500.000.000 VND và quỹ dự phòng tài chính 2.000.000.000 VND.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	40.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	90.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.000.000.000	-

d) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: 0 VND

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 0 VND

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: 0 VND

đ) Cổ phiếu

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	17
- Cổ phiếu phổ thông	-	17
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.000.000	4.999.983
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	4.999.983
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2014
Quỹ đầu tư phát triển	3.790.356.369	137.084.578	3.500.000.000	427.440.947
Quỹ dự phòng tài chính	1.991.625.238	137.084.578	2.000.000.000	128.709.816
Tổng Tổng cộng	5.781.981.607	274.169.156	5.500.000.000	556.150.763

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

(*) Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo nghị quyết của Hội đồng cổ đông và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Quỹ dự phòng tài chính của doanh nghiệp được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị (hoặc đại diện chủ sở hữu). Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết của Hội đồng cổ đông thông qua phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	218.247.937.851	253.541.929.176
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.919.471.004	5.235.291.095
Tổng cộng	228.167.408.855	258.777.220.271

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	211.123.072.262	242.119.656.998
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.822.798.048	2.038.105.805
Tổng cộng	214.945.870.310	244.157.762.803

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	111.041.959	124.324.311
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	393.798	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.076.000	3.690.252.432
Thu nhập hoạt động bán chứng khoán	16.367.231.842	5.042.889.239
Tổng cộng	16.588.743.599	8.857.465.982

21. Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	3.754.774.959	10.931.576.344
Lỗ do bán chứng khoán	2.170.647	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	37.912	15.874.881
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.295.884.020)	-
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.713.760.446	2.512.948.744
Chi phí tài chính khác	42.232.495	32.781.517
Tổng cộng	6.217.092.439	13.493.181.486

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
 (tiếp theo)

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	245.035.025.355	267.680.140.892
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	229.325.545.048	264.938.449.326
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	15.709.480.307	2.741.691.566
Thu nhập được miễn thuế	110.076.000	3.690.252.432
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	15.599.404.307	(948.560.866)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1)	3.431.868.948	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	3.431.868.948	-

23. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	158.062.027.391	137.088.731.200
Chi phí nhân công	25.766.658.820	30.866.583.809
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.481.459.215	2.649.606.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.024.350.640	1.275.122.036
Chi phí khác bằng tiền	13.120.965.008	31.278.929.005
Tổng cộng	201.455.461.074	203.158.972.125

24. 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.

25. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.12 và V.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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 và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.307.376.817	40.339.426.672
Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.521.633.602	119.706.969.302
Các khoản đầu tư tài chính	18.769.311.503	160.187.559.080
Tổng cộng	161.598.321.922	591.921.401.559
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	64.229.206.974	87.686.554.074
Phải trả người bán và phải trả khác	181.661.810.059	323.373.225.434
Chi phí phải trả	2.397.615.670	11.931.216.505
Tổng cộng	248.288.632.703	422.990.996.013

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	1.053.750	16.162.895	17.139.407

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi

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.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	134.864.900.254	188.508.325.180	323.373.225.434
Chi phí phải trả	11.931.216.505	-	11.931.216.505
Các khoản vay	80.054.341.463	7.632.212.611	87.686.554.074

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên Ban 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.

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.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.307.376.817	-	28.307.376.817
Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.521.633.602	-	114.521.633.602
Các khoản đầu tư tài chính	16.200	18.769.295.303	18.769.311.503

01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.339.426.672	-	40.339.426.672
Phải thu khách hàng và phải thu khác	119.706.969.302	-	119.706.969.302
Các khoản đầu tư tài chính	1.635.100	160.185.923.980	160.187.559.080

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

26. 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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lỗi chênh lệch tỷ đã thực hiện của khoản vay có gốc ngoại tệ	-	15.874.881
Chi phí lãi vay nhập gốc khoản vay	2.013.209.923	451.915.982
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị của tài sản dở dang và ghi tăng khoản vay	-	3.080.481.672
Tăng vốn thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng	40.000.000.000	-
Lỗi bán chứng khoán	2.170.647	-
Tất toán khoản đầu tư Bất động sản vào Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera	91.631.303.400	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1. Giao dịch với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu			
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	136.368.220	151.001.185
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	Công ty con	249.950.758	258.597.960
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	76.784.205	62.692.253
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	12.461.062	20.689.100
Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	755.734.307	124.111.102
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết	637.708.182	23.124.085
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	86.854.618	97.694.581
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản HUDLAND	Bên nhận vốn góp	80.277.737.814	75.450.133.642
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết	58.036.975	55.047.200
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	196.198.416	179.684.330
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết	175.423.376	186.815.697
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	Công ty liên kết	522.236.364	54.704.800
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận vốn góp	102.445.514	102.445.514
Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết	24.138.576.519	10.127.837.526
Ông Đỗ Văn Bình	Thành viên HĐQT	83.464.296	83.464.296
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	104.394.387	90.165.741
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Bên nhận vốn góp	6.660.394.688	19.695.378

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Mua hàng

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	23.619.298.723	27.814.298.636
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	1.434.947.469	13.785.587.336
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	-	233.824.800
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	13.536.026.798	6.428.521.458
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết	4.316.762.310	3.932.860.568
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết	-	3.955.556.639
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	532.726.994	1.842.042.690
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	355.549.221	4.758.969.904
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản HUDLAND	Bên nhận vốn góp	14.421.221	29.834.702
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Bên nhận vốn góp	161.076.367	2.497.130.515
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	15.451.400.185	-
Nhận các khoản vay			
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	2.889.188.708	2.470.204.273
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính	15.112.768.800	4.334.956.334
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng	200.000.000	-
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	329.291.672	-

Chi phí lãi vay

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	1.422.122.807	1.145.742.103
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính	1.475.893.800	1.124.717.177
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	329.291.672	85.621.233

2.2 Thu nhập Ban giám đốc được hưởng trong năm

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lương	1.098.945.092	634.099.484
Tổng cộng	1.098.945.092	634.099.484

2.3 Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các khoản phải thu			
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Công ty con	289.252.090	300.800.879

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	163.951.936	106.090.463
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	1.212.363.721	4.468.115.905
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	3.044.143.808	15.690.599
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết	154.711.176	99.522.000
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	-	9.050.842
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	54.472.120	72.533.680
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết	5.211.973	46.197.946
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	2.240.727.118	2.152.085.769
Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết	1.893.054.126	5.107.169.900
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Hudland	Bên nhận vốn góp	14.062.585.435	4.660.663.840
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	13.853.620	71.993.174
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	Công ty liên kết	638.297.460	1.873.671.310
Các khoản phải trả			
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	1.175.939.892	1.100.292.439
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	-	6.005.237.065
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	473.891.362	482.942.204
Công ty Cổ phần ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	7.134.491.952	5.934.069.324
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	3.173.293.219	3.399.136.644
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết	380.630.240	585.456.888
Công ty CP ĐT PT Bất động sản HUDLAND	Bên nhận vốn góp	-	-
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận vốn góp	500.006.000	493.270.575
Ông Đào Ngọc Thanh	Tổng giám đốc	5.150.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Bên nhận vốn góp	163.390.169	1.498.517.378
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết	219.304.814	18.756.618
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết	1.576.499.938	433.100.804
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	-	4.823.374.567

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Các khoản vay

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	12.439.277.204	11.550.088.496
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính	19.621.383.513	10.008.614.713
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám Đốc	2.947.221.944	-

3. Những thông tin khác

3.1 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	9.433.976.419	8.313.018.442
Nguyễn Thị Trang	106.455.970	106.455.970
Đặng Hữu Kỳ - Đội số 2	2.240.714.239	2.127.688.727
Nguyễn Thị Mơ	7.543.393	725.111.890
Nguyễn Quốc Tường	-	140.000.000
Chi nhánh Công ty CPĐT&XD Thành Nam	5.093.178.970	3.444.178.970
Các đối tượng khác	1.986.083.847	1.769.582.885
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	1.178.958.425
- Ký quỹ bảo lãnh thanh toán	-	1.178.958.425
Tổng cộng	9.433.976.419	9.491.976.867

3.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	4.500.000.000	3.500.000.000
Đào Tuyết Trinh	12.500.000.000	18.750.000.000
Khách hàng của Sàn Bất động sản Thành Nam (i)	38.845.312.485	128.571.604.010
Phạm Mạnh Long	17.203.000.000	17.203.000.000
Lê Thị Vân Anh	3.989.000.000	3.989.000.000
Nguyễn Việt Anh	8.500.000.000	8.500.000.000
Đặng Thu Vịnh	94.721.170	2.994.721.170
Đào Ngọc Thanh	5.150.000.000	3.000.000.000
Nguyễn Nam Cường	500.000.000	500.000.000
Phạm Hải An	-	1.500.000.000
Tổng cộng	91.282.033.655	188.508.325.180

(i) Khoản góp vốn của các cá nhân 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.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

3.3 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	874.162.066	894.491.416
Công ty cổ phần truyền thông Briq	535.825.644	548.286.706
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	2.208.426.135	2.259.784.883
Công ty CP tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	493.127.035	504.595.107
Công ty Cổ phần XD&PT công nghệ Thành Nam	1.409.974.961	1.442.765.075
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	1.909.491.650	1.956.271.068
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	2.786.564.650	2.829.251.720
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5.295.918.363	5.413.265.303
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4.473.632.151	4.576.077.665
Công ty TNHH Việt Phương Hà Nam	66.688.188	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Văn Trường	47.979.955	-
Ông Đỗ Văn Bình	3.672.429.053	3.755.893.349
Tổng cộng	23.774.219.851	24.180.682.292

3.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.240.119.227	3.101.342.869
Chi phí vật liệu quản lý	6.071.073	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	670.304.312	796.502.632
Chi phí khấu hao TSCĐ	818.343.977	437.032.801
Thuế, phí và lệ phí	711.524.164	921.973.913
Chi phí dự phòng	272.582.868	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.594.944	189.360.143
Chi phí bằng tiền khác	1.498.340.176	1.722.130.166
Tổng cộng	8.613.880.741	7.168.342.524

3.5 Thu nhập khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thanh lý tài sản cố định	257.272.727	45.454.545
Thu nhập khác	21.600.174	94
Tổng cộng	278.872.901	45.454.639

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

3.6 Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thanh lý tài sản	200.000.000	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	72.544.104	-
Chi phí khác	57.520.450	119.162.513
Tổng cộng	330.064.554	119.162.513

3.7 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng