

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2015**

---

**HÀ NỘI, THÁNG 11 NĂM 2015**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>233,267,338,217</b>	<b>256,039,987,163</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1.	<b>2,637,630,673</b>	<b>28,307,376,817</b>
1 Tiền	111		2,637,630,673	28,307,376,817
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2.	<b>16,200</b>	<b>16,200</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60,428	60,428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44,228)	(44,228)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>116,717,765,394</b>	<b>132,331,296,452</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		93,696,801,051	112,528,538,676
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12,407,590,310	8,375,686,431
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3.	10,885,956,901	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>112,116,290,573</b>	<b>95,375,729,012</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	112,116,290,573	95,375,729,012
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,795,635,376</b>	<b>25,568,682</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17,250,000	25,568,682
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,778,385,376	
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>158,359,443,719</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	VIII 2.4	35,110,654,600	35,160,654,601
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40,359,474,469</b>	<b>40,472,137,272</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	37,205,974,470	37,126,182,122
- Nguyên giá	222		53,669,774,462	51,078,626,099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16,463,799,992)	(13,952,443,977)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6.		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	V.7.	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>3,020,176,058</b>	<b>39,000,562</b>
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	3,020,176,058	39,000,562
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.9.	<b>77,942,642,381</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 doanh, liên kết	252		53,048,843,500	53,048,843,500
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17,341,647,501	19,199,647,501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5,769,822,772)	(6,431,049,252)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,926,496,211</b>	<b>527,673,311</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	1,797,318,947	379,546,811
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		129,177,264	148,126,500
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>391,626,781,936</b>	<b>411,378,868,810</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>279,542,325,843</b>	<b>305,309,602,236</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>131,981,428,611</b>	<b>146,046,531,970</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311		28,723,261,499	40,636,698,310
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		26,314,239,782	7,548,643,041
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		7,696,149,353	9,482,837,932
4 Phải trả người lao động	314		6,668,959,929	13,933,419,075
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	74,090,909	2,397,615,670
9 Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	40,843,212,203	49,743,078,094
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	19,649,851,281	20,022,390,214
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,011,663,655	2,281,849,634
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>147,560,897,232</b>	<b>159,263,070,266</b>
6 Doanh thu chưa thực hiện	336	VIII.2.6	23,470,967,484	23,774,219,851
7 Phải trả dài hạn khác	337	VIII.2.5	90,057,369,198	91,282,033,655
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	34,032,560,550	44,206,816,760
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU(400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>112,084,456,093</b>	<b>106,069,266,574</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>112,084,456,093</b>	<b>106,069,266,574</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	90,000,000,000
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
9 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10,877,270,439	14,787,990,011
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>391,626,781,936</b>	<b>411,378,868,810</b>

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

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

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Người lập



Nguyễn Thị Mai



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng



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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Năm trước	Năm nay	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước				
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16.	21,578,638,976	45,761,875,144	117,884,433,090	113,256,408,678		
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.17.						
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.18.	21,578,638,976	45,761,875,144	117,884,433,090	113,256,408,678		
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.19.	16,715,004,403	45,672,996,344	102,890,865,259	112,479,903,048		
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,863,634,573	88,878,800	14,993,567,831	776,505,630		
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20.	6,332,455	13,356,434	261,851,388	16,550,350,007		
7 Chi phí tài chính	22	VI.21.	1,384,418,500	(1,729,235,366)	3,728,713,217	4,815,887,031		
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1,370,424,546	(1,739,542,312)	4,375,682,250	1,969,015,705		
8 Chi phí bán hàng	25							
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,946,502,958	1,552,197,210	5,633,196,093	5,471,248,888		
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1,539,045,570	279,273,390	5,893,509,909	7,039,719,718		
11 Thu nhập khác	31		-	27,272,727		57,272,901		
12 Chi phí khác	32		1,977,322		417,463,279	38,702,363		
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1,977,322)	27,272,727	(417,463,279)	18,570,538		



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**  
 Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội  
 Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

Mẫu số B 02a - DN

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Năm nay	Năm trước	Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước			
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,537,068,248	306,546,117	5,476,046,630	7,058,290,256	
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.22.	324,141,584	80,250,885	1,248,867,730	1,810,310,235	
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.22.	-		18,949,236	(148,126,500)	
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1,212,926,664	226,295,232	4,208,229,664	5,396,106,521	
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70						
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71						

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

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

Kế toán trưởng

Người lập

Trần Trọng Đại

Nguyễn Thị Mai

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,476,046,630	7,058,290,256
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,126,445,711	1,681,939,187
- Các khoản dự phòng	03		(661,226,480)	2,975,549,883
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(261,851,388)	(16,296,154,942)
- Chi phí lãi vay	06		4,375,682,250	1,969,015,705
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11,055,096,723	(2,611,359,911)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15,663,531,059	17,405,765,730
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16,740,561,561)	15,646,263,870
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13,670,372,587)	(26,085,987,711)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,417,772,136)	499,766,706
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,347,091,146)	(11,931,216,505)
- 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		(4,759,560,872)	(38,702,363)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14,303,540,512)	(6,995,836,759)
<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		(3,983,569,087)	(2,436,540,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	57,272,901
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(934,615,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1,858,000,000	6,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		261,851,388	16,296,154,942
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,863,717,699)	18,982,272,843
<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		32,923,896,284	38,235,869,325
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(44,299,215,452)	(83,910,221,852)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(27,168,765)	(81,506,247)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9,502,487,933)	(45,755,858,774)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(25,669,746,144)	(33,769,422,690)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		28,307,376,817	40,339,426,672
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.	2,637,630,673	6,570,003,982

Người lập



Nguyễn Thị Mai

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp 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 15 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười năm ngày 24/07/2015 thì Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm 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;
- 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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

- Kinh doanh bất động sản;
- 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

Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

- 4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường
  - 5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
  - 6 Cấu trúc doanh nghiệp
- 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")

### 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 Việt Nam theo quy định hiện hành và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp

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.

### 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 thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

### 2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:* Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

*Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:* Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:* Phương pháp bình quân gia quyền.

- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên

- *Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ hoạt động xây lắp được xác định như sau:*

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh tăng trong kỳ - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh giảm trong kỳ.

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở} \\ \text{dang phát sinh giảm trong kỳ} \\ \text{(Giá vốn)} \end{array} = \frac{\text{Tổng chi phí lũy kế đến} \\ \text{cuối kỳ}}{\text{Tổng giá trị sản lượng} \\ \text{theo kiểm kê lũy kế đến} \\ \text{cuối kỳ}} \times \begin{array}{l} \text{Tổng doanh thu} \\ \text{lũy kế ghi nhận} \\ \text{đến cuối kỳ} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá vốn lũy kế đến} \\ \text{cuối kỳ trước} \end{array}$$

- *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:*

Tại thời điểm 30/09/2015 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 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 hữu hình 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 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.

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 cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao &lt;năm&gt;</i>
Nhà cửa vật kiến trúc (trụ sở công ty)	49
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 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, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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 TSCĐ thuê tài chính và khấu hao**

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.

**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.

Khi giá trị thuần của 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 31/03/2015, đối với các khoản đầu tư 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.

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

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 kỷ niệm ngày thành lập doanh nghiệp.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí lãi vay và trích trước chi phí phải trả các công trình. 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; Đối với chi phí trích trước của công trình căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành.

### 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.

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 dịch vụ môi giới bất động sản 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".

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

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".

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.

### 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.

#### 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 thi công tầng tum chống nóng 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.

#### 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp 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.

**12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn công trình xây dựng được xác định như sau:

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh giảm trong kỳ (Giá vốn)} = \frac{\text{Tổng chi phí lũy kế đến cuối kỳ}}{\text{Tổng giá trị sản lượng theo kiểm kê lũy kế đến cuối kỳ}} \times \text{Tổng doanh thu lũy kế ghi nhận đến cuối kỳ} - \text{Giá vốn lũy kế đến cuối kỳ trước}$$

Giá vốn cung cấp 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**

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>545,395,079</b>	<b>139,192,043</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>2,092,235,594</b>	<b>28,168,184,774</b>
<b>Tiền VND</b>	<b>2,076,284,819</b>	<b>28,152,021,879</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	20,553,723	33,384,167
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa	3,747,369	1,975,008,619
- Ngân hàng NNO&PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	47,844,470	89,618,246
- Ngân hàng NNO&PTNT Việt Nam - CN Thanh Trì	1,823,726	11,798,230
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	981,459	4,722,218
- Tiền gửi VNĐ NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - CN Ba Đình	51,353,483	1,961,009
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Thanh Xuân		7,287,561
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	1,060,614,514	5,292,421,105
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	1,080,352	205,726,441
- Tiền gửi tại công ty Chứng khoán APEC	264,295	767,936,407
- Ngân hàng Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội	246,797,493	15,702,921,979
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm	6,860,962	65,862,118
- Tiền gửi VNĐ NH Đầu tư & PTVN CN Nam Hà Nội	634,362,973	3,993,373,779

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

<b>Tiền USD</b>	<b>15,950,775</b>	<b>16,162,895</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	14,530,445	14,744,512
- Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	1,420,330	1,418,383
<b>Cộng</b>	<b>2,637,630,673</b>	<b>28,307,376,817</b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2015		01/01/2015	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>1</b>	<b>60,428</b>	<b>1</b>	<b>60,428</b>
- GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	1	60,428	1	60,428
<b>Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh</b>	<b>1</b>	<b>(44,228)</b>	<b>1</b>	<b>(44,228)</b>
- GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	1	(44,228)	1	(44,228)

**3. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
<i>Nguyễn Thanh Dương</i>	1,000,000,000	600,000,000
<i>Công ty Comaland ĐT và Phát triển Bất động sản</i>	416,625,773	607,464,158
<i>Phải thu CBVN về BHXH, BHYT, BHTC thất nghiệp</i>	1,343,091,973	1,000,000,000
<i>Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội</i>	106,455,970	106,455,970
- Nguyễn Thị Trang	106,455,970	106,455,970
- Đặng Hữu Kỳ - Đội số 2	211,236,059	2,240,714,239
- Nguyễn Thị Mơ	65,696,005	7,543,393
- Chi nhánh Công ty CP ĐT&XD Thành Nam	5,912,863,621	5,093,178,970
- Các đối tượng khác	1,829,987,500	2,044,297,483
<b>Cộng</b>	<b>10,885,956,901</b>	<b>11,699,654,213</b>

**4. Hàng tồn kho**

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	112,116,290,573	95,375,729,012
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>112,116,290,573</b>	<b>95,375,729,012</b>

(\*) 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; Trụ sở Công ty HUD kết hợp văn phòng cho thuê HUD TOWER; CT 671 Hoàng Hoa Thám;

...



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM  
 Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội  
 Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015**

*(tiếp theo)*

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
	Nguyên giá						
	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 năm	-	1,762,090,908	-	249,692,000	2,011,782,908	
	Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	
	Tặng khác	-	38,226,165	579,365,455	-	617,591,620	
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	
	Giảm khác	-	-	-	(38,226,165)	(38,226,165)	
	Số dư ngày 30/09/2015	37,750,958,876	10,481,488,693	4,768,794,742	668,532,151	53,669,774,462	
	Giá trị hao mòn lũy kế						
	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 năm	784,787,187	938,317,280	358,591,703	44,749,541	2,126,445,711	
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	
	Tặng khác	-	10,475,432	384,910,304	-	395,385,736	
	Giảm khác	-	-	(27,046)	(10,448,386)	(10,475,432)	
	Số dư ngày 30/09/2015	5,074,584,018	8,013,690,430	2,926,585,855	448,939,689	16,463,799,992	
	Giá trị còn lại						
	Số dư tại ngày 01/01/2015	33,461,162,045	1,616,273,902	2,006,318,393	42,427,782	37,126,182,122	
	Số dư tại ngày 30/09/2015	32,676,374,858	2,467,798,263	1,842,208,887	219,592,462	37,205,974,470	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

**6. Tài sản cố định thuê tài chính**

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND	
		Cộng	
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 01/01/2015	577,365,455	577,365,455	
Thuê tài chính trong năm	(577,365,455)	(577,365,455)	
Số dư ngày 30/09/2015	-	-	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư ngày 01/01/2015	384,910,304	384,910,304	
Khấu hao trong năm	(384,910,304)	(384,910,304)	
Số dư ngày 30/09/2015	-	-	
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2015	192,455,151	192,455,151	
Tại ngày 30/09/2015	-	-	

**7. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND	
			Cộng	
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư ngày 01/01/2015	3,153,499,999	57,743,990	3,211,243,989	
Số dư ngày 30/09/2015	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	
Số dư ngày 30/09/2015	-	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 30/09/2015	3,153,499,999	-	3,153,499,999	

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
Công trình Công cộng VP5 Linh Đàm	1,714,647,325			
Thi công tầng chống nóng	1,305,528,733		39,000,562	
<b>Cộng</b>	<b>3,020,176,058</b>		<b>39,000,562</b>	

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2015		01/01/2015	
	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	1,419,011	13,321,974,152



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	478,902	3,920,880,989	478,902	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
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
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>4,666,697</b>	<b>53,048,843,500</b>	<b>4,666,697</b>	<b>53,048,843,500</b>
Công ty TNHH Kính 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	947,312	9,473,115,000
Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản	3,119,385	31,193,850,000	3,119,385	31,193,850,000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>17,341,647,501</b>		<b>19,199,647,501</b>
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	-	3,858,042,000	-	3,858,042,000
Công ty cổ phần ĐT PT Bất Động Sản HUDLAND		3,202,000,000	1,012,000	5,060,000,000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(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
Đầu tư trái phiếu Chính phủ	-	500,000	-	500,000
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>			<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ			1,797,318,947	379,546,811
<b>Cộng</b>			<b>1,797,318,947</b>	<b>379,546,811</b>
<b>11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>			<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>Lãi suất/năm</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>			<b>19,649,851,281</b>	<b>19,995,221,449</b>
Vay ngân hàng				
- Ngân hàng NNo & PTNT Việt Nam (1)			4,290,755,000	
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam CN Nam Hà Nội			6,947,365,809	12,688,666,970
Vay tổ chức, cá nhân (2)				
- Lương Ngọc Huyền	12%		2,524,247,916	2,310,044,426
- Đặng Thị Lê Anh	12%		515,575,099	471,824,252
- Phạm Cao Sơn	0%			1,857,619,900
- Đào Thị Hòa	12%		4,516,214,667	
- Đào Ngọc Thanh	12%			1,467,065,901
- Nguyễn Tiến Dũng			855,692,790	1,200,000,000
<b>Nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>			<b>-</b>	<b>27,168,765</b>
<b>Cộng</b>			<b>19,649,851,281</b>	<b>20,022,390,214</b>
<b>12. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>			<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí phát hành cổ phiếu			74,090,909	
Chi phí lãi vay tổ chức, ngân hàng phải trả				2,397,615,670
<b>Cộng</b>			<b>74,090,909</b>	<b>2,397,615,670</b>
<b>13. Các khoản phải trả ngắn hạn khác</b>			<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn			97,485,570	94,114,898

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

Bảo hiểm xã hội	176,082,636	63,524,889
Bảo hiểm y tế	110,672,029	
Bảo hiểm thất nghiệp	43,816,459	130,221,415
<b>Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>40,415,155,509</b>	<b>49,455,216,892</b>
<i>Bùi Phương Nam</i>	-	563,366,000
<i>Nguyễn Thị Kiều Oanh</i>	-	33,650,813
<i>Cổ đông chưa nhận cổ tức</i>	58,187,500	58,187,500
<i>Đối tượng khác</i>	603,483,900	230,420,500
<b>Dư có TK 141 của các đối tượng:</b>	<b>39,753,484,109</b>	<b>48,569,592,079</b>
- <i>Xí nghiệp 1</i>	2,471,988,852	2,471,988,852
- <i>Xí nghiệp 2</i>	11,722,439,730	17,218,543,277
- <i>Xí nghiệp 10</i>	14,540,467,038	14,736,371,524
- <i>Xí Nghiệp 6 (Đầu Minh Luân)</i>	968,451,724	968,451,724
- <i>Xí nghiệp xây dựng số 8 (Đoàn Văn Tuấn)</i>	2,922,404,733	2,915,969,733
- <i>Xí nghiệp xây dựng số 9 (Quan Vi Dân)</i>	891,964,076	891,964,076
- <i>Xí nghiệp Mộc và Nội thất Thành Nam</i>	561,281,815	2,026,335,777
- <i>Nguyễn Thanh Bình (Đội xây dựng số 3)</i>	202,742,194	390,102,194
- <i>Xí nghiệp xây dựng số 5 (Trần Văn Chương)</i>	161,977,909	207,839,797
- <i>Xí nghiệp Xây dựng số 2 (Nguyễn Văn Thắng)</i>	283,496,306	516,523,795
- <i>Xí nghiệp 7 (Ngõ Huy Hùng)</i>	3,446,090,353	4,226,924,802
- <i>Nguyễn Văn Dân</i>	1,404,241,400	1,404,241,400
- <i>Đối tượng khác</i>	175,937,979	594,335,127
<b>Cộng</b>	<b>40,843,212,203</b>	<b>49,743,078,094</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015**  
*(tiếp theo)*

**14. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<i>Lãi suất/năm</i>	<b>30/09/2015</b> VND	<b>01/01/2015</b> VND
<i>Vay dài hạn</i>		<b>34,032,560,550</b>	<b>44,206,816,760</b>
Vay ngân hàng		<b>1,387,000,000</b>	
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long	11.5%	1,387,000,000	1,666,000,000
Vay đối tượng khác		<b>32,645,560,550</b>	<b>42,540,816,760</b>
- Đinh Thị Minh Hằng	12%	5,851,275,559	19,621,383,513
- Trần Trọng Đại	12%	2,020,655,270	
- Đoàn Văn Tuấn.	12%	3,220,508,993	2,947,221,944
- Đào Ngọc Thanh	12%	12,553,120,728	10,972,211,303
- Đặng Thu Vịnh	12%	9,000,000,000	9,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>34,032,560,550</b>	<b>44,206,816,760</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**  
 Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội  
 Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015  
*(tiếp theo)*

15 **Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

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

	1	2	3	6	7
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>A</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2014</b>	50,000,000,000	30,225,000,000	(170,000)	8,691,953,461	88,196,538,457
- Tăng vốn trong năm trước	40,000,000,000	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	11,644,374,863	11,644,374,863
- Giám khác	-	-29,500,000,000	170,000	-	(29,499,830,000)
- Tăng khác	-	125,800	0	-	125,800
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	(548,338,313)	(548,338,313)
- Chia cổ tức	-	-	-	(5,000,000,000)	(5,000,000,000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2014</b>	90,000,000,000	725,125,800	-	14,787,990,011	105,513,115,811
- Tăng vốn trong năm nay	10,000,000,000	-	-	-	10,000,000,000
- Tăng trong năm nay	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	4,208,229,664	4,208,229,664
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(8,100,000,000)	(8,100,000,000)
- Giám khác	-	(74,090,909)	-	(18,949,236)	(93,040,145)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2015</b>	100,000,000,000	651,034,891	-	10,877,270,439	111,528,305,330

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

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông sáng lập	32,457,050,000	31,542,410,000
Vốn góp của các cổ đông khác	67,542,950,000	58,457,590,000
<b>Cộng</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>90,000,000,000</b>

20

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

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

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000	90,000,000,000
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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8,100,000,000	

**đ) Cổ phiếu**

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	9,000,000

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**e) Các quỹ của công ty**

	01/01/2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/09/2015
Quỹ đầu tư phát triển	556,150,763			556,150,763
<b>Tổng cộng</b>	<b>556,150,763</b>	-	-	<b>556,150,763</b>

**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.

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
**16. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	110,961,022,232	110,638,423,816
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6,923,410,858	2,617,984,862
<b>Cộng</b>	<b>117,884,433,090</b>	<b>113,256,408,678</b>

**18. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	110,961,022,232	110,638,423,816
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6,923,410,858	2,617,984,862
<b>Cộng</b>	<b>117,884,433,090</b>	<b>113,256,408,678</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015**  
*(tiếp theo)*

**19. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	98,767,580,179	110,920,744,110
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,123,285,080	1,559,158,938
<b>Cộng</b>	<b>102,890,865,259</b>	<b>112,479,903,048</b>

**20. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	59,891,388	82,041,265
Cổ tức, lợi nhuận được chia	201,960,000	101,076,900
Doanh thu bán chứng khoán		16,367,231,842
<b>Cộng</b>	<b>261,851,388</b>	<b>16,550,350,007</b>

**21. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	4,375,682,250	1,969,015,705
Dù phòng giảm giá các khoản đầu tư	(661,226,480)	2,770,345,707
Chi phí tài chính khác	14,257,447	76,525,619
<b>Cộng</b>	<b>3,728,713,217</b>	<b>4,815,887,031</b>

**22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
	VND	VND
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</b>		
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	5,476,046,630	7,058,290,256
Thu nhập được miễn thuế	(201,960,000)	(101,076,000)
Chi phí không tính thuế thu nhập doanh nghiệp	488,717,761	598,166,357
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	5,762,804,391	7,555,380,613
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,267,816,966	1,662,183,735
Chi phí thuế TNDN 1% tính trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(18,949,236)	148,126,500
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1,248,867,730</b>	<b>1,810,310,235</b>
<b>Cộng</b>	<b>1,248,867,730</b>	<b>1,810,310,235</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

	Quan hệ với Công ty	9/30/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Doanh thu</b>			
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	113.845.181	136.368.220
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	Công ty con	200.028.089	249.950.758
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	41.766.356	76.784.205
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	6.230.531	12.461.062
Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	95.259.054	755.734.307
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết	568.003.920	637.708.182
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	39.946.109	86.854.618
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản HUDLAND	Bên nhận vốn góp	14.590.279.958	80.277.737.814
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết	64.435.545	58.036.975
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	158.954.526	196.198.416
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết	116.292.903	175.423.590
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	Công ty liên kết	3.656.000	522.236.364
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận vốn góp	51.222.757	102.445.514
Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết	196.181.765	24.138.576.519
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	65.987.952	104.394.387
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Bên nhận vốn góp		6.660.394.688
<b>Mua hàng</b>			
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	38.337.652.537	23.619.298.723
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	591.664.662	1.434.947.469
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	1.269.351.660	13.536.026.798
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết	1.158.226.477	4.316.762.310



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

(tiếp theo)

Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	10.325.650.000	15.451.400.185
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp		355.549.221
Công ty cổ phần ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	Công ty liên kết		532.726.994
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Công ty liên kết		161.076.367
Công ty CP Đầu Tư PT Bất động sản HUDLAND	Bên nhận vốn góp		14.421.221

### 1.3 Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	9/30/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Các khoản phải thu</b>			
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Công ty con	24.536.853	289.252.090
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con	1.218.881.007	163.951.936
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty con	4.433.308.803	1.212.363.721
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Công ty con	1.962.023.075	3.044.143.808
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết	499.515.489	154.711.176
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư và Thương mại COTALAND	Công ty liên kết	7.155.567.455	7.155.567.455
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con		
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp	6.070.680	54.472.120
Công ty Liên doanh BMS Thành Nam	Công ty liên kết	76.091.071	5.211.973
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	2.058.345.978	2.240.727.118
Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết	1.942.116.513	1.893.054.126
Công ty CP ĐT & PT Bất động sản Hudland	Bên nhận vốn góp	11.285.757.800	14.062.585.435
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận vốn góp	21.440.366	13.853.620
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	Công ty liên kết	642.319.060	638.297.460

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**
**Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015**
*(tiếp theo)*
**Các khoản phải trả**

Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Công ty con		1,175,939,892
Công ty CP Truyền thông BRIQ	Công ty con	1,077,568,156	473,891,362
Công ty cổ phần ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	Bên nhận vốn góp		1,353,663,952
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	Bên nhận vốn góp	3,610,737,219	3,173,293,219
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết	380,630,240	380,630,240
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận vốn góp	500,006,000	500,006,000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Công ty liên kết	163,390,169	163,390,169
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết	289,336,480	219,304,814
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết	787,361,983	1,576,499,938
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	Công ty liên kết	891,142,444	1,358,581,344
<b>Các khoản vay</b>			
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	12,553,120,728	12,439,277,204
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc	3,220,508,993	2,947,221,944
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính	5,851,275,559	19,621,383,513

**2. Những thông tin khác**
**2.4 Phải thu dài hạn khác**

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera	35,110,654,600	35,110,654,600
<b>Cộng</b>	<b>35,110,654,600</b>	<b>35,110,654,600</b>

**2.5 Phải trả dài hạn khác**

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	4,843,091,973	4,500,000,000
Đào Tuyết Trinh	11,750,000,000	12,500,000,000
Khách hàng của Sàn Bất động sản Thành Nam	37,702,573,571	38,845,312,485
Phạm Mạnh Long	17,203,000,000	17,203,000,000
Lê Thị Vân Anh	3,989,000,000	3,989,000,000
Bùi Phương Nam	563,366,000	-
Nguyễn Việt Anh	8,500,000,000	8,500,000,000
Đặng Thu Vịnh	94,721,170	94,721,170
Đào Ngọc Thanh	4,911,616,484	5,150,000,000
Nguyễn Nam Cường	500,000,000	500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>90,057,369,198</b>	<b>91,282,033,655</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015**  
*(tiếp theo)*

**2.6 Doanh thu chưa thực hiện**

	30/09/2015 VND	42,005 VND
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	863,997,391	874,162,066
Công ty cổ phần truyền thông Briq	529,595,113	535,825,644
Công ty cổ phần 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 Cổ phần XD&PT công nghệ Thành Nam	1,393,579,904	1,409,974,961
Công ty CP Đầu tư và Phát triển 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
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5,237,244,893	5,295,918,363
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4,422,409,394	4,473,632,151
Ông Đỗ Văn Bình	3,630,696,905	3,672,429,053
Các đối tượng khác	114,668,143	114,668,143
<b>Cộng</b>	<b>23,470,967,484</b>	<b>23,774,219,851</b>

**2.7 Thông tin so sánh**

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. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 09 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 30/09/2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

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

Người lập:   
 Nguyễn Thị Mai

Kế toán trưởng:   
 Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc:   
 Đinh Thị Minh Hằng

