CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

HÀ NỘI, THÁNG 11 NĂM 2015

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**306,661,337,206**	**333,695,934,817**
I Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**7,690,941,853**	**33,608,350,696**
1 Tiền	111	V.1.	7,690,941,853	33,608,350,696
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.3.**	**16,200**	**16,200**
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60,428	60,428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44,228)	(44,228)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**141,937,973,511**	**159,181,801,432**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	106,442,331,088	131,438,763,826
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		21,342,050,132	10,606,718,859
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	16,712,360,804	19,695,087,260
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2,558,768,513)	(2,558,768,513)
IV Hàng tồn kho	**140**		**154,002,914,847**	**140,246,794,646**
1 Hàng tồn kho	141	V.6.	154,002,914,847	140,246,794,646
V Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3,029,490,795**	**658,971,843**
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	17,250,000	118,252,270
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,892,876,154	540,719,573
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		119,364,641	
B TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**158,649,129,480**	**155,328,080,044**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**35,116,099,218**	**35,261,679,219**
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.4.	35,116,099,218	35,261,679,219
II Tài sản cố định	**220**		**44,383,405,473**	**43,110,855,022**
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	40,737,192,443	39,101,900,234
- *Nguyên giá*	*222*		*65,050,794,818*	*60,838,053,894*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(24,313,602,375)*	*(21,736,153,660)*
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9.	454,832,035	811,023,457
- *Nguyên giá*	*225*		*1,528,205,236*	*2,105,570,691*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*226*		*(1,073,373,201)*	*(1,294,547,234)*
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3,191,380,995	3,197,931,331
- *Nguyên giá*	228		*3,298,111,989*	*3,284,111,989*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*229*		*(106,730,994)*	*(86,180,658)*
IV Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.7.**	***3,020,176,058***	***39,000,562***
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,020,176,058	39,000,562
V Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.3.**	**74,587,528,532**	**76,157,216,989**
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		50,536,888,576	50,387,921,686
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		24,341,647,501	26,199,147,501
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(291,007,545)	(430,352,198)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	500,000
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**1,541,920,199**	**759,328,252**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	1,454,052,692	652,511,508
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18.	87,867,507	106,816,744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**465,310,466,687**	**489,024,014,861**

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
C NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**349,521,317,532**	**376,107,584,156**
I Nợ ngắn hạn	**310**		**203,325,767,305**	**219,309,250,566**
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	57,268,078,562	72,769,396,313
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		49,020,893,726	20,300,080,940
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		9,619,387,978	12,402,327,248
4 Phải trả người lao động	314		10,711,890,738	18,642,150,884
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315		790,162,302	3,568,691,512
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	53,332,609,797	63,775,301,222
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.	20,559,893,181	25,558,265,447
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,022,851,021	2,293,037,000
II Nợ dài hạn	**330**		**146,195,550,227**	**156,798,333,590**
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	18,013,655,316	18,252,704,010
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	90,057,369,198	91,282,033,655
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.	37,182,560,550	46,206,816,760
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18.	941,965,163	1,056,779,165
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**115,789,149,155**	**112,916,430,705**
I Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19.**	**115,789,149,155**	**112,916,430,705**
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		627,672,997	627,672,997
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5,639,082,298	12,118,593,209
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8,871,358,969	9,445,038,699
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**465,310,466,687**	**489,024,014,861**

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Mai	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG DOANH KINH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**		**31,308,375,879**	**61,970,619,283**	**137,902,213,541**	**154,802,832,803**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**		**31,308,375,879** -	**61,970,619,283** 0	**137,902,213,541**	**154,802,832,803**
4	Giá vốn hàng bán	11		25,514,213,568	60,865,592,057	121,479,752,052	151,984,112,699
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**5,794,162,311** -	**1,105,027,226** 0	**16,422,461,489**	**2,818,720,104**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21		26,891,522	28,613,297	126,566,637	16,498,145,673
7	Chi phí tài chính	22		387,404,845	(1,673,176,662)	3,349,512,220	2,709,590,543
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		1,417,174,545	(1,706,627,640)	*4,518,363,080*	*2,172,307,967*
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	491,648,880	148,966,890	(183,982,445)
9	Chi phí bán hàng	25				-	
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,984,241,644	2,954,672,642	9,530,625,836	9,502,751,645
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}**	**30**		**2,449,407,344** -	**343,793,423** 0	**3,817,856,960**	**6,920,541,144**
12	Thu nhập khác	31		886,539,169	27,272,727	932,127,995	57,272,905
13	Chi phí khác	32		645,770,408	236,385,838	1,064,521,494	1,062,491,857
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		240,768,761	(209,113,111)	(132,393,499)	(1,005,218,952)
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**2,690,176,105**	**134,680,312**	**3,685,463,461**	**5,915,322,192**
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		370,337,520	58,634,866	1,354,555,716	1,812,165,240
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	0	(95,864,766)	365,074,712

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG DOANH KINH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**	**2,319,838,585**	**76,045,446**	**2,426,772,511**	**3,738,082,240**
			-	**0**		
19	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	2,232,301,938	1,560,908,327	2,634,624,784	5,704,136,939
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	87,536,647	(1,484,862,881)	(207,852,273)	(1,966,054,699)
21	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**232**	**173**	**263**	**639**

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

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

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Mai	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***3,685,463,461***	***5,780,641,880***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***			***7,222,535,156***	***(10,070,593,362)***
-	Khấu hao tài sản cố định	02		2,970,083,366	1,877,186,306
-	Các khoản dự phòng	03		(139,344,653)	642,817,101
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(126,566,637)	(16,469,532,376)
-	Chi phí lãi vay	06		4,518,363,080	3,878,935,607
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***10,907,998,617***	***(4,289,951,482)***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15,056,200,578	17,271,415,299
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13,756,120,201)	7,839,498,160
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(16,936,516,687)	(22,519,186,518)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(700,538,914)	597,015,002
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(7,581,739,818)	(11,442,997,727)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(367,622,962)	(1,063,292,387)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	164,188,797
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(270,185,979)	(625,100,667)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(13,648,525,367)***	***(14,068,411,523)***
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		(3,990,941,817)	(1,303,487,817)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100,090,909	30,000,000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(812,615,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	6,000,000,000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		126,566,637	16,469,532,376
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(3,764,284,271)***	***20,383,429,559***
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		1,900,000,000	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		67,300,024,564	34,319,246,982
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(77,645,962,771)	(69,940,895,008)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(58,660,998)	(187,115,856)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(97,053,000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(8,504,599,205)***	***(35,905,816,882)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(25,917,408,843)**	**(29,590,798,846)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**33,608,350,696**	**44,350,922,561**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**V.1.**	**7,690,941,853**	**14,760,123,715**

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Mai	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP 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 CP 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 27/07/2015 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 và cho thuê thiết bị.

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 sàn (trừ các loại Nhà nước cấm); Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa; Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất và buôn bán: vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng, tấm trần, vật liệu chống thấm, đồ dùng gia dụng, hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất công trình;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
  Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội
Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

Trong kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/09/2015, không có hoạt động nào ảnh hưởng trọng yếu đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 Chi nhánh: Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
Địa chỉ: 99 Vạn Kiếp, phường 3, quận Bình Thạch, TP Hồ Chí Minh

Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty
Tổng số các Công ty con: 05 Công ty
Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 05 Công ty
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty
Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

1. Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam
   - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
   - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 56,01%
   - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 56,01%
2. Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam
   - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
   - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 53,3%
   - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 53,3%
3. Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô
   - Địa chỉ: Tầng 4, Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
   - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%
   - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
4. Công ty CP Truyền thông BRIQ
   - Địa chỉ: Tầng 5, Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
   - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 92,2%
   - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 92,2%
5. Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh
   - Địa chỉ: Phòng 501, Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
   - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 53,6%
   - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 53,6%

Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

1. Công ty TNHH Kính Thành Nam
   - Địa chỉ: Số 2, Đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, Tỉnh Bắc Ninh

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

	- Tỷ lệ phần sở hữu: 25,9% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,9%
2. Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, - Tỷ lệ phần sở hữu: 24,54% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 24,54%
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Công nghệ Thành Nam	- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Tỷ lệ phần sở hữu: 36,38% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 36,38%
4. Công ty TNHH BMS Thành Nam	- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Tỷ lệ phần sở hữu: 25% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25%
5. Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Tỷ lệ phần sở hữu: 20,7% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,7%
6. Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Tỷ lệ phần sở hữu: 31,2% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 31,2%
7. Công ty CP Đầu tư và Thương mại COTALAND	- Địa chỉ: Đường Hồ Xuân Hương, Bắc Sơn, Sầm Sơn, Thanh Hóa - Tỷ lệ phần sở hữu: 20,04% - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,04%

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Công cụ tài chính

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.

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

- Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế đối với giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

  + Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

  + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

  + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

  + Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản:

  + Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

  + Công ty đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

- Tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại nợ phải trả:

  + Công ty đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các đơn vị trong tập đoàn được áp dụng chung một tỷ giá do Công ty mẹ quy định (phải đảm bảo sát với tỷ giá giao dịch thực tế) để đánh giá lại các khoản phải trả cho người bán có gốc ngoại tệ phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn.

3. 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là đầu tư vào trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không 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:

Loại tài sản cố định	*Thời gian khấu hao <năm >*
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

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

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

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

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

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

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

8. 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.

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

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

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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.

Các khoản nợ có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phần loại là nợ ngắn hạn, các khoản nợ có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

13. 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. Khoản trích trước chi phí công trình được căn cứ trên biên bản nghiệm thu khối lượng, hợp đồng kinh tế đã được 2 bên xác nhận nhưng chưa nhận hóa đơn tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

15. 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 hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

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

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

+ Đối với các công trình do Công ty trực tiếp thi công thì giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

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

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

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

20. 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.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

21.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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.

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

1. Tiền

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	1,071,776,743	559,560,626
Tiền gửi ngân hàng	6,619,165,110	33,048,790,070
Tiền đang chuyển		
Cộng	**7,690,941,853**	**33,608,350,696**

2. Phải thu của khách hàng

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***106,442,331,088***	***131,438,763,826***
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD	11,252,282,446	11,252,282,446
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Bất động sản HUDLAND	11,285,757,800	14,062,585,435
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thuỷ tinh và Gốm Xây dựng	10,915,087,160	17,229,541,030
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	6,800,805,204	27,794,517,000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7,155,567,455	7,155,567,455
Các khoản phải thu khách hàng khác	59,032,831,023	53,944,270,460

Mẫu số B 09 a-DN

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	**60,428**	**16,200**	**(44,228)**	**60,428**	**16,200**	**(44,228)**
Tổng giá trị cổ phiếu;	60,428	16,200	(44,228)	60,428	16,200	(44,228)
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	*60,428*	*16,200*	*(44,228)*	*60,428*	*16,200*	*(44,228)*

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty TNHH Kính Thành Nam	1,700,963,185	1,670,728,758
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	557,317,406	553,579,192
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5,096,601,508	4,827,431,269
Công ty TNHH BMS Thành Nam	3,304,619,182	3,386,763,968
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	688,585,813	688,970,460
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	9,475,063,606	9,474,395,390
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	29,713,737,876	29,786,052,649
Cộng	**50,536,888,576**	**50,387,921,686**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2015 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Ninh	25.8%	25.8%	Sản xuất kính
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	25%	25%	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	36.4%	36.4%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	25%	25%	Sản xuất
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	20.7%	20.7%	Kiến trúc cảnh quan

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

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

Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Đường Hồ Xuân Hương, Bắc Sơn, Sầm Sơn, Thanh Hóa	20.0%	20.0%	Đầu tư xây lắp
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	31.2%	31.2%	Đầu tư xây lắp

+ Đầu tư vào đơn vị khác

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	14,000,000,000	14,000,000,000	-	14,000,000,000	14,000,000,000	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59,360,200	58,635,637	(724,563)	59,360,200	58,635,637	(724,563)
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	550,000,000	511,198,838	(38,801,162)	550,000,000	508,522,575	(41,477,425)
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera (i)	3,858,042,000	3,858,042,000	-	3,858,042,000	3,858,042,000	-
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	3,202,000,000	3,202,000,000	-	5,060,000,000	5,060,000,000	-
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1,637,727,613	1,429,517,681	(208,209,932)	1,637,727,613	1,336,462,223	(301,265,390)
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	534,017,688	490,745,801	(43,271,887)	534,017,688	490,986,490	(43,031,198)
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500,000,000	500,000,000	-	500,000,000	456,146,378	(43,853,622)
Trái phiếu	500,000	500,000				
Cộng	**24,341,647,501**	**24,050,639,956**	**(291,007,544)**	**26,199,147,501**	**25,768,795,303**	**(430,352,198)**

(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.

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

4. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn	***35,116,099,218***	-	***35,261,679,219***	-
Ký cược, ký quỹ;	5,444,618	-	55,444,619	-
Khoản góp vốn	35,110,654,600	-	35,110,654,600	-
Phải thu khác		-	95,580,000	-
Cộng	**35,116,099,218**	-	**35,261,679,219**	-

6. Hàng tồn kho

	30/09/2015 VND		01/01/2015 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	168,595,211	-	25,818,145	-
Công cụ, dụng cụ	92,292,675	-	115,365,843	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	153,742,026,962	-	140,105,610,658	-
Công trình ngầm trụ sở Công ty HUDTOWER	*8,295,680,796*	-	*8,295,680,796*	-
Công trình 17 Việt Hưng Green House	*6,551,362,511*	-	*6,458,335,511*	-
Công trình 17 Việt Hưng - GH5	*20,204,938,694*	-	*18,655,028,953*	-
Công trình 671 Hoàng Hoa Thám - tòa nhà 21 tầng	*20,991,991,176*	-	*18,875,492,207*	-
Công trình Việt Hưng - phần móng và thân	*7,887,995,117*	-	*7,886,800,970*	-
Công trình dự án QL6 đoạn Xuân Mai - Hòa Bình	*7,534,708,352*	-	*58,125,510*	-
Công trình trụ sở Công ty HUDTOWER (phần ngầm)	*8,295,680,796*	-	*8,286,872,159*	-
Các công trình dở dang khác	*73,979,669,520*	-	*71,589,274,552*	-
Cộng	**154,002,914,848**	-	**140,246,794,646**	

7. Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group	1,305,528,733	39,000,562
Công trình công cộng VP5 Linh Đàm	1,714,647,325	
Cộng	**3,020,176,058**	**39,000,562**

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

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

8. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2015	**37,953,504,331**	**14,726,096,650**	**7,418,897,840**	**739,555,073**	**-**	**60,838,053,894**
Mua trong kỳ	-	3,976,941,817	-	249,692,000	-	4,226,633,817
Tăng khác	-	38,226,165	579,365,455	-	-	**617,591,620**
Thanh lý, nhượng bán	-	(509,523,803)	-	(83,734,545)	-	**(593,258,348)**
Giảm khác (*)	-	-	-	(38,226,165)	-	**(38,226,165)**
Số dư ngày 30/09/2015	**37,953,504,331**	**18,231,740,829**	**7,998,263,295**	**867,286,363**	**-**	**65,050,794,818**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư ngày 01/01/2015	**4,668,972,946**	**12,536,427,220**	**3,976,662,048**	**554,091,446**	**-**	**21,736,153,660**
Khấu hao trong kỳ	784,787,187	1,511,776,407	444,483,624	44,749,541	-	**2,785,796,759**
Tăng khác	-	10,475,432	384,910,304	-	-	**395,385,736**
Thanh lý, nhượng bán	-	(509,523,803)	-	(83,734,545)	-	**(593,258,348)**
Giảm khác (*)	-	-	(27,046)	(10,448,386)	-	**(10,475,432)**
Số dư ngày 30/09/2015	**5,453,760,133**	**13,549,155,256**	**4,806,028,930**	**504,658,056**	**-**	**24,313,602,375**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2015	**33,284,531,385**	**2,189,669,430**	**3,442,235,792**	**185,463,627**	**-**	**39,101,900,234**
Tại ngày 30/09/2015	**32,499,744,198**	**4,682,585,573**	**3,192,234,365**	**362,628,307**	**-**	**40,737,192,443**

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2015	**1,528,205,236**	**577,365,455**	**2,105,570,691**
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	577,365,455	**577,365,455**
Số dư ngày 30/09/2015	**1,528,205,236**	-	**1,528,205,236**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư ngày 01/01/2015	**909,636,930**	**384,910,304**	**1,294,547,234**
Khấu hao trong kỳ	163,736,271	-	**163,736,271**
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	384,910,304	**384,910,304**
Số dư ngày 30/09/2015	**1,073,373,201**	-	**1,073,373,201**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	**618,568,306**	**192,455,151**	**811,023,457**
Tại ngày 30/09/2015	**454,832,035**	-	**454,832,035**

10. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2015	**3,153,499,999**	**130,611,990**	**3,284,111,989**
Mua trong kỳ	-	14,000,000	**14,000,000**
Số dư ngày 30/09/2015	**3,153,499,999**	**144,611,990**	**3,298,111,989**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư ngày 01/01/2015	-	**86,180,658**	**86,180,658**
Khấu hao trong kỳ	-	20,550,336	**20,550,336**
Số dư ngày 30/09/2015	-	**106,730,994**	**106,730,994**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	**3,153,499,999**	**44,431,332**	**3,197,931,331**
Tại ngày 30/09/2015	**3,153,499,999**	**37,880,996**	**3,191,380,995**

11. Chi phí trả trước

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	*17,250,000*	*118,252,270*
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	17,250,000	118,252,270
b) Dài hạn	*1,454,052,692*	*652,511,508*
Cộng	**1,471,302,692**	**770,763,778**

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

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

12. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

		30/09/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a)	**Vay ngắn hạn**	**20,559,893,181**	**20,559,893,181**	**22,099,170,774**	**23,420,852,771**	**25,499,604,449**	**25,499,604,449**
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	***19,649,851,281***	***19,649,851,281***	***21,009,170,774***	***17,713,352,771***	***19,995,221,449***	***19,995,221,449***
	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	6,947,365,809	6,947,365,809	11,088,553,980	13,188,666,970	12,688,666,970	12,688,666,970
	- Ngân hàng TM Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4,290,755,000	4,290,755,000	4,290,755,000			
	- Vay huy động cá nhân (2)	8,411,730,472	8,411,730,472	5,629,861,794	4,524,685,801	7,306,554,479	7,306,554,479
	Đào Thị Hòa	*4,516,214,667*	*4,516,214,667*	*4,516,214,667*	-	-	-
	Đào Ngọc Thanh	-	-	-	*1,467,065,901*	*1,467,065,901*	*1,467,065,901*
	Phạm Cao Sơn	*855,692,790*	*855,692,790*	*855,692,790*	*1,857,619,900*	*1,857,619,900*	*1,857,619,900*
	Lương Ngọc Huyền	*2,524,247,916*	*2,524,247,916*	*214,203,490*	-	*2,310,044,426*	*2,310,044,426*
	Lê Anh	*515,575,099*	*515,575,099*	*43,750,847*	-	*471,824,252*	*471,824,252*
	Nguyễn Tiến Dũng	-	-	-	*1,200,000,000*	*1,200,000,000*	*1,200,000,000*
	Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam				***1,207,500,000***	***1,207,500,000***	***1,207,500,000***
	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	***220,041,900***	***220,041,900***	-	-	***196,883,000***	***196,883,000***
	Công ty CP Xây dựng và Hạ tầng kỹ thuật Thành Nam	***590,000,000***	***590,000,000***	***1,090,000,000***	***550,000,000***	***50,000,000***	***50,000,000***
	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	***100,000,000***	***100,000,000***	-	***3,950,000,000***	***4,050,000,000***	***4,050,000,000***
b)	**Nợ thuê tài chính ngắn hạn**	-	-	-	**58,660,998**	**58,660,998**	**58,660,998**
	Công ty CP ĐT&XD Thành Nam	-	-	-	*27,168,765*	*27,168,765*	*27,168,765*
	Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam	-	-	-	27,168,765	27,168,765	27,168,765
	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	-	-	-	*31,492,233*	*31,492,233*	*31,492,233*
	Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam	-	-	-	*31,492,233*	31,492,233	31,492,233

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

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

c)	**Vay dài hạn**	**37,182,560,550**	**37,182,560,550**	**45,200,853,790**	**54,225,110,000**	**46,206,816,760**	**46,206,816,760**
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	***34,032,560,550***	***34,032,560,550***	***44,050,853,790***	***54,225,110,000***	***44,206,816,760***	***44,206,816,760***
	- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (3)	1,387,000,000	1,387,000,000	-	279,000,000	1,666,000,000	1,666,000,000
	- Vay huy động cá nhân (2)	32,645,560,550	32,645,560,550	44,050,853,790	53,946,110,000	42,540,816,760	42,540,816,760
	Trần Trọng Đại	*2,020,655,270*	*2,020,655,270*	*2,020,655,270*	-	-	-
	Đinh Thị Minh Hằng	*5,851,275,559*	*5,851,275,559*	*6,529,892,046*	*20,300,000,000*	*19,621,383,513*	*19,621,383,513*
	Đào Ngọc Thanh	*12,553,120,728*	*12,553,120,728*	*2,580,909,425*	*1,000,000,000*	*10,972,211,303*	*10,972,211,303*
	Đặng Thu Vịnh	*9,000,000,000*	*9,000,000,000*	-	-	*9,000,000,000*	*9,000,000,000*
	Công ty CP KDPT nhà và đô thị Hà Nội	-	-	*32,646,110,000*	*32,646,110,000*	-	-
	Đoàn Văn Tuấn.	*3,220,508,993*	*3,220,508,993*	*273,287,049*	-	*2,947,221,944*	*2,947,221,944*
	Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	***1,150,000,000***	***1,150,000,000***	***1,150,000,000***	-	-	-
	Vay cá nhân	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000	-	-	-
	Đào Ngọc Thanh	*1,000,000,000*	*1,000,000,000*	*1,000,000,000*		-	-
	Nguyễn Vũ Thành	*150,000,000*	*150,000,000*	*150,000,000*		-	-
	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	***2,000,000,000***	***2,000,000,000***	-	-	***2,000,000,000***	***2,000,000,000***
	Vay cá nhân	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-	2,000,000,000	2,000,000,000
	Đào Thị Hòa	*2,000,000,000*	*2,000,000,000*	-	-	*2,000,000,000*	*2,000,000,000*
	Cộng	**57,742,453,731**	**57,742,453,731**	**67,300,024,564**	**77,704,623,769**	**71,765,082,207**	**71,765,082,207**

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

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

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

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

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

13. Phải trả người bán

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	***57,268,078,562***	***72,769,396,313***
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3,493,913,930	3,692,301,963
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam		2,634,491,952
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	3,610,737,219	3,173,293,219
Công ty CP XD - TM Hùng Vĩ	2,595,466,995	-
Cty TNHH Thương Mại Kim Khí Hà Nội	1,207,351,486	-
Công ty TNHH TM vận tải và XD Minh Thành	1,550,563,381	3,850,563,381
Công ty TNHH Đầu tư & XD CT656	3,680,112,750	4,220,489,750
Công ty CP tư vấn XD và TM Nam Thăng Long	1,553,682,881	1,733,682,881
Công ty TNHH Hương Minh	1,637,715,500	1,837,715,500
Các đối tượng khác	37,938,534,420	51,626,857,667
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	***5,833,262,055***	***9,286,886,862***
Công ty TNHH Kính Thành Nam	787,361,983	1,576,499,938
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam		2,634,491,952
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380,630,240	380,630,240
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	3,610,737,219	3,173,293,219
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	891,142,444	1,358,581,344
Công ty CP Đầu tư và TM Cotaland	163,390,169	163,390,169

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

16. Phải trả khác

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	**53,332,609,797**	**63,775,301,222**
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	428,056,694	1,093,518,219
Các khoản phải trả, phải nộp khác	52,904,553,103	62,681,783,003
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	*61,583,500*	*61,583,500*
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng (1)	*47,534,589,382*	*57,445,304,546*
Các khoản phải trả khác	*5,308,380,221*	*5,174,894,957*
b) Dài hạn	**90,057,369,198**	**91,282,033,655**
Đào Ngọc Thanh (2)	4,911,616,484	5,150,000,000
Đặng Thu Vịnh	94,721,170	94,721,170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam (3)	4,500,000,000	4,500,000,000
Đào Tuyết Trinh (4)	11,750,000,000	12,500,000,000
Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam (5)	37,702,573,571	38,845,312,485
Phạm Mạnh Long (6)	17,203,000,000	17,203,000,000
Lê Thị Vân Anh (6)	3,989,000,000	3,989,000,000
Nguyễn Nam Cường	500,000,000	500,000,000
Nguyễn Việt Anh (4)	8,500,000,000	8,500,000,000
Các đối tượng khác	906,457,973	-
Cộng	**143,389,978,995**	**155,057,334,877**

(1) Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng công trình theo các hợp đồng giao khoán giữa Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và các đội, xí nghiệp.

(2) Khoản ủy thác đầu tư của ông Đào Ngọc Thanh vào cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

(3) Khoản ủy thác đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam vào các dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

(4) Khoản góp vốn của các cá nhân vào Dự án Khu Đô thị Đông Sơn, Thanh Hóa.

(5) 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.

(6) Khoản ủy quyền của các cá nhân góp vốn vào Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản.

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
b) Dài hạn	***18,013,655,316***	***18,252,704,010***
Đỗ Văn Bình	3,630,696,905	3,672,429,053
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4,422,409,394	4,473,632,151
Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam	1,886,101,941	1,909,491,650
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5,237,244,893	5,295,918,363
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2,722,534,040	2,786,564,650
Công ty TNHH Việt Phương Hà Nam	66,688,188	66,688,188
Công ty CP Xây dựng Vân Trường	47,979,955	47,979,955
Cộng	**18,013,655,316**	**18,252,704,010**

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

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

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22%	22%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	87,867,507	106,816,744
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**87,867,507**	**106,816,744**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22%	22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	941,965,163	1,056,779,165
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**941,965,163**	**1,056,779,165**

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

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

19. 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 sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	6	7
Số dư tại ngày 01/01/2014	**50,000,000,000**	**30,225,000,000**	**(873,770,000)**	**7,617,886,238**	**86,969,116,238**
- Tăng vốn trong năm trước	40,000,000,000	-	-	-	**40,000,000,000**
- Lãi trong năm trước	-	-	-	10,487,766,658	**10,487,766,658**
- Tăng khác	-	125,800	-	-	**125,800**
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	(548,338,313)	**(548,338,313)**
- Chia cổ tức	-	-	-	(5,000,000,000)	**(5,000,000,000)**
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	873,770,000	-	**873,770,000**
- Giảm khác	-	(29,500,000,000)	-	(438,721,374)	**(29,938,721,374)**
Số dư tại ngày 31/12/2014	**90,000,000,000**	**725,125,800**	**-**	**12,118,593,209**	**102,843,719,009**
- Tăng vốn trong kỳ này *(i)*	10,000,000,000	-	-	-	**10,000,000,000**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	2,634,624,784	**2,634,624,784**
- Tăng khác	-	-	-	-	**-**
- Chia cổ tức	-	-	-	(8,100,000,000)	**(8,100,000,000)**
- Giảm khác	-	(74,090,909)	-	(1,014,135,695)	**(1,088,226,604)**
Số dư tại ngày 30/09/2015	**100,000,000,000**	**651,034,891**	**-**	**5,639,082,298**	**106,290,117,189**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2015 VND	01/01/2015 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
Tổng cộng	**100,000,000,000**	**90,000,000,000**

(i) Tăng vốn trong kỳ 10.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2015/NQĐHCĐ-TN ngày 20/04/2015 gồm:
- Tăng vốn chủ sở hữu do trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá trị 8.100.000.000 VND và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với giá trị 1.900.000.000 đồng.

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
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**	**5,000,000,000**

d) Cổ phiếu	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	9,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10,000,000	9,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	*10,000,000*	*9,000,000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	74,880
- Cổ phiếu phổ thông	-	*74,880*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	8,925,120
- Cổ phiếu phổ thông	*10,000,000*	*8,925,120*

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

e) Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

	01/01/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2015
Quỹ đầu tư phát triển	627,672,997	-	-	627,672,997
Cộng	**627,672,997**	0	-	**627,672,997**

*) 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 Đại hội đồng cổ đông và được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh 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.

VIII. Những thông tin khác

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Công ty liên kết
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	Bên nhận góp vốn

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

Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015

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

Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	Bên nhận góp vốn
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	Bên nhận góp vốn
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Bên nhận góp vốn

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	64,435,545	25,798,040
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	116,292,903	86,659,420
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA	3,656,000	-
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	196,181,765	12,239,644,267
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	39,946,109	52,427,309
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản HUDLAND	14,590,279,958	26,385,818,588
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	158,954,526	82,827,505
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	51,222,757	51,222,757
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	65,987,952	44,082,007
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	-	100,173,531
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	32,344,899,455	21,243,492,076
Mua hàng		
Công ty TNHH Kính Thành Nam	1,158,226,477	1,216,222,504
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành	10,325,650,000	-

2. Thông tin so sánh

Như trình bày tại Thuyết minh số III.2, 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, hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("thông tư 202") hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. 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	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Mai	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng