

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	31/12/2015
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		221,851,295,264	263,513,625,239
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22,726,762,432	27,552,512,241
1 Tiền	111	V.1.	22,726,762,432	27,552,512,241
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	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)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		150,098,815,980	183,820,217,038
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	122,169,576,875	166,155,520,712
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	16,251,178,336	6,866,994,607
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	12,006,065,844	11,125,706,794
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(328,005,075)	(328,005,075)
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	49,025,700,652	52,140,879,760
1 Hàng tồn kho	141		49,025,700,652	52,140,879,760
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		126,990,106,536	131,822,971,596
I Các khoản phải thu dài hạn	210		3,049,882,438	3,049,882,438
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	3,049,882,438	3,049,882,438
II Tài sản cố định	220		38,984,062,737	39,749,893,603
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	35,830,562,738	36,596,393,604
- Nguyên giá	222		53,819,774,462	53,819,774,462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,989,211,724)	(17,223,380,858)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11.	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3,153,499,999	3,153,499,999
- Nguyên giá	228		3,211,243,989	3,211,243,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57,743,990)	(57,743,990)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	3,140,946,781	3,140,946,781
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,140,946,781	3,140,946,781
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	80,945,022,525	84,803,064,525
1 Đầu tư vào công ty con	251		12,301,974,152	12,301,974,152
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		59,874,843,500	59,874,843,500
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13,428,105,501	17,286,147,501
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,660,400,628)	(4,660,400,628)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500,000	500,000
V Tài sản dài hạn khác	260		870,192,055	1,079,184,249
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	870,192,055	1,079,184,249
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21.	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		348.841.401.800	395.336.596.835

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2016

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	31/12/2015
C NỢ PHẢI TRẢ	300		232,216,701,381	278,800,806,139
I Nợ ngắn hạn	310		120,851,068,561	151,258,855,672
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	29,942,390,181	55,315,268,054
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	25,845,900,209	12,563,603,397
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	4,024,939,226	13,912,159,187
4 Phải trả người lao động	314		4,960,308,046	7,679,442,173
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	4,344,054,000	98,122,979
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	38,508,612,339	42,215,609,826
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	11,303,490,905	17,497,886,401
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,921,373,655	1,976,763,655
II Nợ dài hạn	330		111,365,632,820	127,541,950,467
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	22,764,004,560	22,881,522,227
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	51,309,516,580	62,309,256,250
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	37,292,111,680	42,351,171,990
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		116,624,700,419	116,535,790,696
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	116,624,700,419	116,535,790,696
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	100,000,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651,034,891	651,034,891
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		556,150,763	556,150,763
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15,417,514,765	15,328,605,042
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		348,841,401,800	395,336,596,835

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2016

Chỉ tiêu		Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY		Đơn vị tính: VND
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	21,475,960,607	41,232,386,985	21,475,960,607	41,232,386,985	
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02						
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		21,475,960,607	41,232,386,985	21,475,960,607	41,232,386,985	
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	18,363,025,333	36,807,491,312	18,363,025,333	36,807,491,312	
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,112,935,274	4,424,895,673	3,112,935,274	4,424,895,673	
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	101,039,625	38,590,801	101,039,625	38,590,801	
7	Chi phí tài chính	22	VI.4.	1,241,761,827	1,399,145,576	1,241,761,827	1,399,145,576	
8	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,241,761,827	1,398,881,682	1,241,761,827	1,398,881,682	
9	Chi phí bán hàng	25						
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,859,640,818	1,631,981,424	1,859,640,818	1,631,981,424	
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		112,572,254	1,432,359,474	112,572,254	1,432,359,474	
11	Thu nhập khác	31		2,872,396		-		
12	Chi phí khác	32		1,457,827	401,685,552	2,872,396	401,685,552	
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,414,569	(401,685,552)	1,414,569	(401,685,552)	
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		113,986,823	1,030,673,922	113,986,823	1,030,673,922	
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5.	25,077,101	226,748,263	-	226,748,263	
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-		

QUÝ I NĂM 2016

17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	88,909,722	803,925,659
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Kế toán trưởng

Handwritten signature

3m

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng



Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ I NĂM 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		113,986,823	1,030,673,922
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		765,830,866	1,000,392,398
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(101,039,625)	(38,590,801)
- Chi phí lãi vay	06		1,241,761,827	1,398,881,682
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2,020,539,891	3,391,357,201
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		33,721,401,058	8,944,783,333
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,115,179,108	(1,082,688,348)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(30,400,537,681)	(18,173,093,822)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		208,992,194	72,201,717
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,761,203,814)	(998,733,988)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,872,396)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(55,390,000)	(401,685,552)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6,846,108,360	(8,247,859,460)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		101,039,625	38,590,801
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		101,039,625	38,590,801
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		4,063,415,897	40,875,731,372
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15,836,313,691)	(47,851,796,870)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	(50,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11,772,897,794)	(7,026,065,498)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4,825,749,809)	(15,235,334,157)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27,552,512,241	28,307,376,817
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		22,726,762,432	13,072,042,660

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc


Nguyễn Thị Oanh


Trần Trọng Đại


Đinh Thị Minh Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 15 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 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 lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

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

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

i. Cấu trúc doanh nghiệp

) Danh sách các công ty con

TT	Tên Công ty con	Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	56.01%	56.01%	Xây dựng cầu, đường
2	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	53.3%	53.3%	Xây dựng dân dụng
3	Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	51%	51%	Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng
4	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	53.6%	53.6%	Kinh doanh thương mại

) Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết

TT	Tên Công ty	Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Hà Nội	25.9%	25.9%	Sản xuất kính
2	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	24.54%	24.54%	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất
3	Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	36.38%	36.38%	Sản xuất vật liệu xây dựng
4	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội	25%	25%	Sản xuất
5	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
6	Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	Đường Hồ Xuân Hương, Bắc Sơn, Sầm Hải	20.04%	20.04%	Đầu tư xây lắp
7	Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	10.00%	38.02%	Đầu tư xây lắp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

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

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

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

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

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.

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.

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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. 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.

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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Phần mềm kế toán	03

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.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng công trình thi công tầng tum chống nóng tòa nhà Cotana Group, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

- Khoản trích trước chi phí lãi vay được căn cứ trên hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí của kỳ báo cáo. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

Khoản trích trước chi phí phát hành cổ phiếu được căn cứ trên hợp đồng đã được thực hiện và nhiệm vụ thu mua

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**17.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 cuối cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp từ thuộc vào kết quả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Tiền mặt	3,587,637	144,056,520
Tiền gửi ngân hàng	22,723,174,795	27,408,455,721
Tiền gửi VND	22,706,464,048	27,391,671,422
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	19,088,567	10,161,523
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa	3,756,885	3,752,153
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	346,986,323	7,705,557,919
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thanh Trì	12,692,352	1,827,526
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	5,423,908	6,703,204
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	95,698,816	51,300,267
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Thanh Xuân		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	11,803,152,706	17,051,323,008
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	856,166,956	615,235,400
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	829,086	983,086
Tiền gửi tại Công ty Chứng khoán APEC		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội	9,555,786,935	1,937,956,106
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm	6,881,514	6,871,230
Tiền gửi USD	16,710,747	16,784,299
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	15,210,184	15,283,736
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	1,500,563	1,500,563
Cộng	22,726,762,432	27,552,512,241

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

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

Tác thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính	31/03/2016			31/12/2015			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
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)	

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư trái phiếu Chính Phủ

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
	500,000	500,000

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ Đầu tư vào công ty con

	31/03/2016				31/12/2015			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	3,920,880,989	3,920,880,989	-	3,920,880,989	3,920,880,989	-		
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	1,968,116,051	-	(1,968,116,051)	1,968,116,051	-	(1,968,116,051)		
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	3,366,000,000	3,366,000,000	-	3,366,000,000	3,366,000,000	-		
Công ty CP Truyền thông BRIQ	-	-	-	-	-	-		
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	3,046,977,112	2,511,997,601	(534,979,511)	3,046,977,112	2,511,997,601	(534,979,511)		

Cộng

	12,301,974,152	9,798,878,590	(2,503,095,562)	12,301,974,152	9,798,878,590	(2,503,095,562)		
--	----------------	---------------	-----------------	----------------	---------------	-----------------	--	--

+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	59,874,843,500	57,966,957,526	(1,907,885,974)	59,874,843,500	57,966,957,526	(1,907,885,974)		
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	2,070,000,000	1,865,481,121	(204,518,879)	2,070,000,000	1,865,481,121	(204,518,879)		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400,000,000	400,000,000	-	400,000,000	400,000,000	-		
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5,000,000,000	5,000,000,000	-	5,000,000,000	5,000,000,000	-		

ÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

-

Mẫu số B 09a -DN

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

ác thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty TNHH BMS Thành Nam	4,311,878,500	3,117,554,112	(1,194,324,388)	4,311,878,500	3,117,554,112	(1,194,324,388)
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600,000,000	596,103,790	(3,896,210)	600,000,000	596,103,790	(3,896,210)
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	9,473,115,000	9,194,331,728	(278,783,272)	9,473,115,000	9,194,331,728	(278,783,272)
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	38,019,850,000	37,793,486,775	(226,363,225)	38,019,850,000	37,793,486,775	(226,363,225)
+ Đầu tư vào đơn vị khác	13,428,105,501	13,178,686,408	(249,419,093)	17,286,147,501	17,036,728,408	(249,419,093)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	7,000,000,000	7,000,000,000	-	7,000,000,000	7,000,000,000	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59,360,200	59,263,969	(96,231)	59,360,200	59,263,969	(96,231)
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	550,000,000	506,801,661	(43,198,339)	550,000,000	506,801,661	(43,198,339)
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	-	-	-	3,858,042,000	3,858,042,000	-
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland (*)	3,147,000,000	3,147,000,000	-	3,147,000,000	3,147,000,000	-
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1,637,727,613	1,431,603,090	(206,124,523)	1,637,727,613	1,431,603,090	(206,124,523)
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	534,017,688	534,017,688	-	534,017,688	534,017,688	-
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500,000,000	500,000,000	-	500,000,000	500,000,000	-

(*) Trong đó: 12.000 cổ phiếu là của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thành Nam, còn 617.400 cổ phiếu là của Ông Đào Ngọc Thanh theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của ông Đào Ngọc Thanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

3. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD	21,152,273,588		29,203,724,333	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	2,641,513,743		2,641,513,743	-
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	6,897,213,556		7,278,213,556	-
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Bất động sản HUDLAND	14,211,544,313		38,058,216,841	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	18,586,487,160		10,915,056,160	-
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	2,674,952,164		2,674,952,164	-
Ban Quản lý dự án công trình Công cộng	4,201,544,000		4,201,544,000	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	10,603,307	-	11,963,799	-
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	2,036,979,247	-	2,024,150,798	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	574,460,000	-	574,812,000	-
Ban QLDA T30 - Công an TP Hồ Chí Minh	2,112,275,000	-	2,112,275,000	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	12,875,567,455		12,875,567,455	-
Hà Thị Kiên	880,000,000	-	880,000,000	-
Công ty Cổ phần Giống cây trồng trung ương	991,898,000	-	991,898,000	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	3,954,994,883	-	9,299,429,456	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	28,367,270,459	328,005,075	42,412,203,407	328,005,075
Cộng	122,169,576,875	328,005,075	166,155,520,712	328,005,075

b, Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3**4. Trả trước cho người bán**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
a, Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần XD&PT công nghệ Thành Nam	8,903,654,171	2,523,019,875
Công ty TNHH KD vật tư và vận chuyển Hà Trang	3,674,257,321	3,674,257,321
Các đối tượng khác	3,673,266,844	669,717,411
Cộng	16,251,178,336	6,866,994,607

b, Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Ngắn hạn	12,006,065,844	-	11,125,706,794	-
Tạm ứng ngắn hạn	8,380,336,790	-	8,054,351,986	-
Phải thu BHXH	182,561,739	-	194,863,207	-
Phải thu BHYT	185,403,818	-	181,583,588	-
Phải thu BHTN	36,261,863	-	34,563,983	-
Phải thu khác	3,221,501,634	-	2,660,344,030	-
Công ty TNHH TMV Thực phẩm Hà Nội	1,679,454,415	-	1,343,091,973	-
Nguyễn Thanh Dương	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam		-		-
Đặng Thu Vịnh		-	270,000,000	-
Đối tượng khác	542,047,219	-	47,252,057	-
b, Dài hạn	3,049,882,438	-	3,049,882,438	-
Ký cược, ký quỹ;	-	-	-	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	3,049,882,438	-	3,049,882,438	-
Cộng	15,055,948,282	-	14,175,589,232	-

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	338,926,643	10,921,568	338,926,643	10,921,568
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Thăng Long	78,796,850	-	78,796,850	-
Viện KSND thành phố Hà Nội	46,443,703	-	46,443,703	-
Ban Quản lý dự án Quận Long Biên	7,169,000	-	7,169,000	-
Công ty CP Đầu tư & Thương mại PFV	12,358,500	-	12,358,500	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội H&H	92,200,000	-	92,200,000	-
Công ty CP Thương mại và Du lịch Thanh niên	36,000,000	-	36,000,000	-
Công ty TNHH Hưng Minh	-	-	-	0
Công ty CP Địa ốc SKP	36,405,229	10,921,568	36,405,229	10,921,568
Công ty TNHH Nhà nước MTV đợt 8/3	29,553,361	-	29,553,361	-
Cộng	338,926,643	10,921,568	338,926,643	10,921,568

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	48,662,438,834	-	52,140,879,760	-
Công trình ngầm trụ sở Công ty HUDTOWER		-	-	-
Công trình 17 Việt Hưng Green House		-	-	-
Công trình 17 Việt Hưng - GH5		-	-	-
Công trình 671 Hoàng Hoa Thám - tòa nhà 21 tầng	12,007,517,176	-	21,007,517,176	-
Công trình liền kề Đông Sơn - Thanh Hóa	3,048,806,857	-	3,048,806,857	-
Công trình CT09 Việt Hưng - phần móng và thân	7,887,995,117	-	7,887,995,117	-
Thị công 25 căn nhà phố khu Thảo Nguyên (HĐ 313/2015)	2,648,557,723	-	-	-
Công trình trụ sở Công ty HUDTOWER (phần ngầm)		-	-	-
Khu đô thị mới lô 27 Bắc Đại Kim mở rộng	6,442,551,364	-	6,442,551,364	-
Nhà 11 tầng lô 26 Bắc Đại Kim	2,253,130,077	-	2,252,992,617	-
Các công trình dở dang khác	14,373,880,520	-	11,501,016,629	-
Cộng	48,662,438,834	-	52,140,879,760	-

8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn

	31/03/2016 VND	31/12/2015 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3,140,946,781	3,140,946,781
Thị công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group	1,415,610,733	1,415,610,733
Công trình công cộng VP5 Linh Đàm	1,725,336,048	1,725,336,048
Cộng	3,140,946,781	3,140,946,781

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

c thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình		Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu		Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
Nguyên giá													
Số dư ngày 31/12/2015		37,750,958,876		8,831,171,620		4,768,794,742		1,179,849,224		1,289,000,000		53,819,774,462	
Mua trong kỳ		-		-		-		-		-		-	
Tặng khác(*)		-		-		-		-		-		-	
Giảm khác		-		-		-		-		-		-	
Số dư ngày 31/03/2016		37,750,958,876		8,831,171,620		4,768,794,742		1,179,849,224		1,289,000,000		53,819,774,462	
Giá trị hao mòn lũy kế													
Số dư ngày 31/12/2015		5,336,179,747		7,934,385,318		3,041,296,312		589,269,481		322,250,000		17,223,380,858	
Khấu hao trong kỳ		261,595,729		261,327,393		114,683,410		20,807,667		107,416,667		765,830,866	
Tặng khác(*)		-		-		-		-		-		-	
Thanh lý, nhượng bán		-		-		-		-		-		-	
Giảm khác		-		-		-		-		-		-	
Số dư ngày 31/03/2016		5,597,775,476		8,195,712,711		3,155,979,722		610,077,148		429,666,667		17,989,211,724	
Giá trị còn lại													
Tại ngày 31/12/2015		32,414,779,129		896,786,302		1,727,498,430		590,579,743		966,750,000		36,596,393,604	
Tại ngày 31/03/2016		32,153,183,400		635,458,909		1,612,815,020		569,772,076		859,333,333		35,830,562,738	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 31/12/2015	3,153,499,999	57,743,990	3,211,243,989
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2016	3,153,499,999	57,743,990	3,211,243,989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 31/12/2015	-	57,743,990	57,743,990
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2016	-	57,743,990	57,743,990
Giá trị còn lại			
Tại ngày 31/12/2015	3,153,499,999	-	3,153,499,999
Tại ngày 31/03/2016	3,153,499,999	-	3,153,499,999

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

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
		Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 31/12/2015		-
Mua lại TSCĐ thuê tài chính		-
Số dư ngày 31/03/2016	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 31/12/2015		-
Mua lại TSCĐ thuê tài chính		-
Số dư ngày 31/03/2016	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày 31/12/2015		-
Tại ngày 31/03/2016	-	-

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

12. Chi phí trả trước

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
a, Ngắn hạn	-	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	-	-
b, Dài hạn	870,192,055	1,079,184,249
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	870,192,055	1,079,184,249
Cộng	870,192,055	1,079,184,249

13. Phải trả người bán

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2016	31/12/2015
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Công ty TNHH Thương Mại Kim Khí Hà Nội	-	1,397,431,486	1,397,431,486
Công ty TNHH Kinh Thành	3,573,176,543	3,573,176,543	3,459,824,931
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	697,453,462	697,453,462	15,139,759,261
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3,493,913,930	3,493,913,930	3,493,913,930
Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	-	-	-
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	6,081,157,515	6,081,157,515	6,081,157,515
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	858,581,344	858,581,344	858,581,344
Cty CP Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam	1,533,816,000	1,533,816,000	1,533,816,000
Công ty TNHH Hoàng Mai Yên Bái	293,055,224	293,055,224	1,093,055,224
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương Mại Hùng Vĩ	2,595,466,995	2,595,466,995	2,595,466,995
Công ty Cổ phần TNC 17 Việt Nam	1,743,462,092	1,743,462,092	6,449,870,253
Phải trả cho các đối tượng khác	7,927,554,076	7,927,554,076	12,067,638,115
Cộng	29,942,390,181	29,942,390,181	55,315,268,054

b, Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

14. Người mua trả tiền trước	31/03/2016 VND	31/12/2015 VND
a, Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25,845,900,209	12,563,603,397
Trường Cao đẳng PTTH Phủ Lý	1,136,821,000	1,136,821,000
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500,006,000	500,006,000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Hồng Hà Dầu khí	996,672,879	996,672,879
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	9,444,741,352	9,444,741,352
Công ty cổ phần ĐT và PT Đô thị Việt Hưng	13,288,855,199	
Các khoản Người mua trả tiền trước khác	478,803,779	485,362,166
Cộng	25,845,900,209	12,563,603,397

b, Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/03/2016
Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra (*)	7,505,972,358	2,135,844,297	9,126,405,556	515,411,099
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	3,221,373,117	25,077,101	2,872,396	3,243,577,822
Thuế thu nhập cá nhân	147,198,019	12,863,464	23,167,772	136,893,711
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	270,644,698		270,643,698	1,000
Thuế khác	2,766,970,995	135,055,594	2,772,970,995	129,055,594

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

16. Chi phí phải trả		31/03/2016	31/12/2015
		VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		74,090,909	98,122,979
Trích trước chi phí phát hành tăng vốn cổ phần		74,090,909	74,090,909
Chi phí trích trước CT Nhà 17 tầng Việt Hưng		4,269,963,091	
Trích trước chi phí lãi vay phải trả			24,032,070
Cộng		4,344,054,000	98,122,979
17. Phải trả khác		31/03/2016	31/12/2015
		VND	VND
<i>a, Ngắn hạn</i>		38,508,612,339	42,215,609,826
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN		94,744,196	157,142,782
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng		36,621,834,920	40,664,346,450
Các khoản phải trả khác		1,792,033,223	1,394,120,594
<i>b Dài hạn</i>		51,309,516,580	62,309,256,250
Ông Đào Ngọc Thanh		8,356,616,484	4,856,616,484
Bà Đặng Thu Vịnh		94,721,170	94,721,170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam		1,343,091,973	4,843,091,973
Khách hàng của Sân BĐS Thành Nam		2,747,086,953	3,746,826,623
Ông Phạm Mạnh Long		17,203,000,000	17,203,000,000
Bà Lê Thị Vân Anh		3,989,000,000	3,989,000,000
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa		10,250,000,000	20,250,000,000
Bà Đặng Thị Ngọc Bích		6,826,000,000	6,826,000,000
Ông Nguyễn Nam Cường		500,000,000	500,000,000
Cộng		89,818,128,919	104,524,866,076
18. Doanh thu chưa thực hiện		31/03/2016	31/12/2015
		VND	VND
<i>b, Dài hạn</i>		22,764,004,560	22,881,522,227
Đỗ Văn Bình		3,568,098,757	3,588,964,757
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô		2,144,228,387	2,157,067,387
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh		478,791,963	481,658,963
Công ty CP XD và PT công nghệ Thành Nam		1,368,987,847	1,377,184,847
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam		4,345,575,637	4,371,186,637
Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam		1,851,018,232	1,862,712,232
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên		5,149,235,423	5,178,571,423
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam		2,690,519,005	2,701,190,505
Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác		1,167,549,309	1,162,985,476
Cộng		22,764,004,560	22,881,522,227

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

Lời thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ				Đơn vị tính: VND	
	31/03/2016		31/12/2015			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	11,303,490,905	11,303,490,905	2,548,918,195	8,743,313,691	17,497,886,401	17,497,886,401
- Ngân hàng NN & PTNT CN Hùng Vương	7,032,190,905	7,032,190,905	2,548,918,195	7,618,629,318	12,101,902,028	12,101,902,028
- Vay huy động cá nhân	4,271,300,000	4,271,300,000			4,271,300,000	4,271,300,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-		1,124,684,373	1,124,684,373	1,124,684,373
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long)	37,292,111,680	37,292,111,680	2,033,939,690	7,093,000,000	42,351,171,990	42,351,171,990
- Vay huy động cá nhân	1,201,000,000	1,201,000,000		93,000,000	1,294,000,000	1,294,000,000
	36,091,111,680	36,091,111,680	2,033,939,690	7,000,000,000	41,057,171,990	41,057,171,990
Cộng	48,595,602,585	48,595,602,585	4,582,857,885	15,836,313,691	59,849,058,391	59,849,058,391

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2015	90,000,000,000	725,125,800	14,787,990,011		104,787,990,011
- Tăng vốn trong năm trước	10,000,000,000	-	-	-	10,000,000,000
- Lãi trong năm trước	-	-	8,640,615,031	-	8,640,615,031
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	(8,100,000,000)	-	(8,100,000,000)
- Giảm khác	-	(74,090,909)	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	100,000,000,000	651,034,891	15,328,605,042		115,979,639,933
- Tăng vốn trong kỳ này (*)	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	88,909,723	-	88,909,723
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	0
Số dư tại ngày 31/03/2016	100,000,000,000	651,034,891	15,417,514,765		116,068,549,656

b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông sáng lập	32,457,050,000	32,457,050,000
Vốn góp của các cổ đông khác	67,542,950,000	67,542,950,000
Cộng	100,000,000,000	100,000,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100,000,000,000	100,000,000,000
Vốn góp đầu năm	100,000,000,000	90,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm		10,000,000,000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	100,000,000,000	100,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		8,100,000,000

d, Cổ phiếu

	31/03/2016 Cổ phiếu	31/12/2015 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000

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

đ, Cổ tức

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

e, Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2015	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 31/03/2016
Quỹ đầu tư phát triển	556,150,763	-	-	556,150,763
Cộng	556,150,763	-	-	556,150,763

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

	31/03/2016 VND	31/12/2015 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	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	31/03/2016 VND	31/03/2015 VND
a, Doanh thu		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20,200,722,467	40,233,285,859

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

Cộng	21,475,960,607	41,232,386,985
b, Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết tại trình bày tại thuyết minh số VIII.3		
2. Giá vốn hàng bán	31/03/2016	31/03/2015
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17,400,210,950	36,302,351,451
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	962,814,383	505,139,861
Cộng	18,363,025,333	36,807,491,312
3. Doanh thu hoạt động tài chính	31/03/2016	31/03/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	101,039,625	38,590,801
Cộng	101,039,625	38,590,801
4. Chi phí tài chính	31/03/2016	31/03/2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	1,241,761,827	1,398,881,682
Chi phí tài chính khác	-	263,898
Cộng	1,241,761,827	1,399,145,580
5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31/03/2016	31/03/2015
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	21,579,872,628	41,270,977,786
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	21,465,885,805	40,240,303,864
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	113,986,823	1,030,673,922
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	25,077,101	226,748,263
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25,077,101	226,748,263

6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 31/03/2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan*****Danh sách các bên liên quan:***

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

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

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Doanh thu	11,836,100,258	59,271,019,500
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	512,975,013	160,986,730
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	57,055,449	283,671,228
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Nam Thanh	10,184,145	57,643,325
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	26,187,803	129,897,781
Công ty TNHH BMS Thành Nam	11,684,270	75,764,340
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	143,247,287	207,697,091
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green		5,256,000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam		568,003,920
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	11,662,226	239,408,388
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Thành Nam	17,212,800	568,003,920
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland	9,158,641,304	50,741,937,184
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	40,168,624	228,044,861
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	25,611,000	102,445,514
Công ty CP ĐT và PT Đô thị Việt Hưng	1,783,650,709	
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	16,953,628	82,969,278
Ông Đỗ Văn Bình	20,866,000	83,464,296

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

Mua hàng	1,360,504,947	91,703,904,427
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	596,290,231	63,339,520,467
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green		29,601,000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	324,460,366	2,299,822,608
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	439,754,350	6,293,878,221
Công ty TNHH Kính Thành Nam		3,587,738,248
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam		16,153,343,883
Vay trong kỳ	819,441,987	22,249,032,333
Ông Đào Ngọc Thanh	246,800,890	2,957,503,047
Bà Đinh Thị Minh Hằng	572,641,097	16,995,439,961
Ông Trần Trọng Đại		2,020,655,270
Ông Đoàn Văn Tuấn.		275,434,055
Chi phí lãi vay	519,441,987	3,355,229,828
Ông Đào Ngọc Thanh	246,800,890	1,490,437,146
Bà Đinh Thị Minh Hằng	272,641,097	1,462,103,357
Ông Trần Trọng Đại		127,255,270
Ông Đoàn Văn Tuấn.		275,434,055
Số dư với các bên liên quan	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng		6,884,694,131
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	48,638,094	15,676,709
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	7,419,585	-
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	399,993,489	399,993,489
Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Hundland	14,211,544,313	38,058,216,841
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh		7,003,253
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	762,636,693	225,417,254
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam	6,070,680	4,047,120
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	18,641,998	39,993,007
Công ty TNHH BMS Thành Nam	65,000,000	56,414,690
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	10,603,307	11,963,799
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản	2,036,979,247	2,024,150,798
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	574,460,000	574,812,000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	12,875,567,455	12,875,567,455
Trả trước cho người bán		
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	-	-
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99,522,000	99,522,000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	8,903,654,171	2,523,019,875
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô		-
Các khoản Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	15,000,000	15,000,000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7,300,000	7,300,000
Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera	3,049,882,438	3,049,882,438
Phải trả người bán là các bên liên quan		
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.450.874.031

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

Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	697,453,462	15,139,759,261
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh	733,277,425	451,552,059
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380,630,240	380,630,240
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	6,081,157,515	6,081,157,515
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	858,581,344	858,581,344
Công ty CP Đầu tư và TM Cotaland	163,390,169	163,390,169
Công ty CP Đầu Tư PT Bất động sản Huland	397,419	397,419
Công ty ĐT PT hạ tầng Viglacera - CN Tổng công ty Viglacera		2,314,453,870
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	13,288,855,199	
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500,006,000	500,006,000
Công ty CP Đầu tư PT Công Nghệ Thành Nam	212,033,388	219,304,814
Các khoản phải trả khác		
Ông Đào Ngọc Thanh	8,356,616,484	4,856,616,484
Các khoản vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	10,176,515,240	12,929,714,350
Bà Đinh Thị Minh Hằng	12,383,464,571	15,810,823,474
Ông Đoàn Văn Tuấn	-	

3 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Và Báo cáo tài chính Quý I năm 2015 do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam tự lập.

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2016

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

Nguyễn Thị Oanh**Kế toán trưởng**

Trần Trọng Đại**Phó Tổng giám đốc****Đinh Thị Minh Hằng**