

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016



HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 39

20-6
CÔNG TY
M. HỮU
VÀ Đ
T. NA
Y-7

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc
Bà Đào Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24/03/2016)
Ông Trần Quang Tùng	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 12/03/2016)
Ông Lại Hồng Thanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Phó Tổng giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM



Đinh Thị Minh Hằng

Phó Tổng giám đốc

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2016

Số: 534/.....-16/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 08 năm 2016, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		305.811.518.000	318.147.881.946
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.488.170.206	32.765.656.912
1 Tiền	111	V.1.	19.488.170.206	32.765.656.912
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		171.099.292.106	200.637.950.508
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	115.867.911.080	181.563.524.727
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	43.904.822.957	5.932.573.119
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		548.947.000	428.947.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	11.536.689.945	13.357.154.760
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(759.078.876)	(644.249.098)
IV Hàng tồn kho	140		112.407.571.639	84.170.518.043
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	112.407.571.639	84.170.518.043
V Tài sản ngắn hạn khác	150		2.816.467.849	573.740.283
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	196.751.824	2.234.848
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.353.016.672	571.505.435
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	266.699.353	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		129.135.081.608	136.436.979.970
I Các khoản phải thu dài hạn	210		2.260.084.438	4.124.421.056
5 Phải thu về cho vay dài hạn	215		901.214.000	901.214.000
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1.358.870.438	3.223.207.056
II Tài sản cố định	220		42.887.274.269	44.431.271.114
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	39.717.610.274	41.247.129.119
- Nguyên giá	222		68.322.933.345	67.676.044.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.605.323.071)	(26.428.915.137)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3.169.663.995	3.184.141.995
- Nguyên giá	228		3.298.111.989	3.298.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(128.447.994)	(113.969.994)
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
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3.	79.581.678.949	83.285.441.394
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		59.448.764.852	59.248.212.986
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.428.105.501	24.286.147.501
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(295.191.404)	(249.419.093)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	500.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		1.265.097.171	1.454.899.625
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	1.265.097.171	1.454.899.625
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.19.	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		434.946.599.608	454.584.861.916

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C NỢ PHẢI TRẢ	300		316.870.650.155	331.878.054.607
I Nợ ngắn hạn	310		207.521.627.958	204.435.619.545
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	66.757.639.589	81.151.894.587
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	78.607.217.591	24.809.390.079
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	972.799.687	16.580.753.813
4 Phải trả người lao động	314		8.996.068.154	10.411.427.942
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	859.870.874	1.177.934.713
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	41.856.887.341	50.510.289.992
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.	6.808.278.625	17.807.269.401
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.662.866.097	1.986.659.018
II Nợ dài hạn	330		109.349.022.197	127.442.435.062
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	17.846.743.437	18.011.778.314
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	48.485.937.905	62.309.256.250
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.	42.098.751.828	46.373.048.990
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.19.	710.241.614	748.351.508
12 Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17.	207.347.413	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		118.075.949.453	122.706.807.309
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	118.075.949.453	122.706.807.309
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651.034.891	651.034.891
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.514.875.619	622.187.401
10 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.920.466.204	11.922.472.528
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.185.363.102	11.922.472.528
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.735.103.102	-
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.989.572.739	9.511.112.489
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		434.946.599.608	454.584.861.916

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.23.	58.827.608.287	106.593.837.662
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		58.827.608.287	106.593.837.662
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.24.	50.173.026.504	95.965.538.484
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.654.581.783	10.628.299.178
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25.	3.325.638.793	99.675.115
7 Chi phí tài chính	22	VI.26.	2.420.230.652	2.962.107.375
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.374.458.341	3.101.188.535
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		200.551.866	148.966.890
9 Chi phí bán hàng	25		-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.29.	7.813.296.383	6.546.384.192
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		1.947.245.407	1.368.449.616
12 Thu nhập khác	31	VI.27.	387.750.001	45.588.826
13 Chi phí khác	32	VI.28.	480.960.091	418.751.086
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(93.210.090)	(373.162.260)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.854.035.317	995.287.356
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30.	59.080.820	984.218.196
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.31.	(38.109.894)	(95.864.766)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.833.064.391	106.933.926
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.735.103.102	402.322.846
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		97.961.288	(295.388.920)
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.33.	174	44

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 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



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.854.035.317	995.287.356
2. Điều chỉnh cho các khoản			1.652.958.015	4.547.883.531
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.310.807.652	1.887.674.374
- Các khoản dự phòng	03		367.949.502	(139.344.654)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.400.257.480)	(301.634.724)
- Chi phí lãi vay	06		2.374.458.341	3.101.188.535
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.506.993.332	5.543.170.887
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.359.954.652	19.480.940.556
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28.237.053.596)	(20.193.512.563)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.629.194.561	7.135.825.278
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.714.522)	(998.083.347)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.106.215.792)	(6.164.565.273)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.035.890.388)	(367.622.962)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(159.227.709)	(1.156.164.243)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.953.040.538	3.279.988.333
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		(1.193.878.000)	(3.194.757.497)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		363.636.364	100.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(120.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.858.042.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.284.191.033	75.119.351
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.192.491.397	(3.019.547.237)
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		11.843.907.601	19.481.953.980
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(28.280.360.004)	(38.521.279.103)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(27.168.765)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.986.566.238)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.423.018.641)	(17.166.493.888)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(13.277.486.706)	(16.906.052.792)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.765.656.912	33.608.350.696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	19.488.170.206	16.702.297.904

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(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 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).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CSC.

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

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

5. 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.

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)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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 Thạnh, TP Hồ Chí Minh

Danh sách các Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 như sau:

- | | |
|--|--|
| a) 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: 55,87%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 55,87%
- Hoạt động chính: Xây dựng cầu, đường |
| b) 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%
- Hoạt động chính: Xây dựng dân dụng |
| c) 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%
- Hoạt động chính: Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng. |
| d) 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: 49,78%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 53,52%
- Hoạt động chính: Kinh doanh thương mại |

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

- | | |
|--|---|
| a) Công ty TNHH Kính Thành Nam | - Địa chỉ: Số 2, Đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, Tỉnh Bắc Ninh
- Tỷ lệ phần sở hữu: 25,88%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,88% |
| b) Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
- Tỷ lệ phần sở hữu: 24,54%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 24,54% |
| c) 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: 40,5%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 40,5% |
| d) 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: 25,09%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,09% |

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)

- | | |
|--|---|
| e) 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: 20,68%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,68% |
| f) 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: 10%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 38% |
| g) 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%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20% |

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016.

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 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan.

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 này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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 01/01/2016 đến 30/06/2016. 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.

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)

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

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 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.

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. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau ngày mua.

Phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

2. 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 thuế 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.

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. 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 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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo 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.

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

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

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.

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)

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 kế toán và khấu hao TSCĐ

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 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 thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh.

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 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

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

- Phần mềm kế toán

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)

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng không được trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 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. 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 trước là các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ. 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.

10. 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 nhập 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.

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.

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 hóa 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 hóa 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.

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)

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty trong kỳ 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này 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 kỳ trước.

16. 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, doanh thu hợp đồng xây dựng 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 phân 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.

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".

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)

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 ghi nhận giá vốn hàng bán

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

Giá vốn 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 kế toán 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. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

19.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

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 kỳ. 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 kỳ 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 20% 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.

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)

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 thuận.

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 các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	2.541.239.711	1.245.367.756
Tiền gửi ngân hàng	16.946.930.495	31.520.289.156
Cộng	19.488.170.206	32.765.656.912

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD	24.489.131.002	-	37.458.959.434	-
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Bất động sản	7.350.857.168	-	40.653.136.333	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	10.915.056.160	-	10.915.056.160	-
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 và Thương mại Cotaland	12.712.177.286	-	12.875.567.455	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	3.954.994.883	-	9.299.429.456	-
Ngân hàng nhà nước Chi nhánh Tỉnh Bình Thuận	4.381.205.092	-	4.381.205.092	-
Ban Quản lý dự án công trình Công cộng	4.201.544.000	-	4.201.544.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	40.965.731.933	759.078.876	54.500.413.241	644.249.098
Cộng	115.867.911.080	759.078.876	181.563.524.727	644.249.098

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/6/2016

Mẫu B 09a - DN/HN

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

	30/06/2016			01/01/2016		
	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						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	2.070.000.000	-	2.639.980.195	2.070.000.000	-	2.639.980.195
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400.000.000	-	635.078.535	400.000.000	-	582.609.373
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5.000.000.000	-	5.284.644.369	5.000.000.000	-	5.086.579.478
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.311.878.500	-	3.332.339.785	4.311.878.500	-	3.323.901.222
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600.000.000	-	699.479.851	600.000.000	-	687.283.577
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	9.473.115.000	-	9.476.298.821	9.473.115.000	-	9.475.682.640
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản (*)	38.019.850.000	-	37.380.943.296	38.019.850.000	-	37.452.176.501
Cộng	59.874.843.500	-	59.448.764.852	59.874.843.500	-	59.248.212.986

Mẫu B 09a - DN/HN

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 Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	534.017.688	56.738.123	477.279.565	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
Cộng	20.428.105.501	295.191.404	20.132.914.097	24.286.147.501	249.419.093	24.036.728.408

(*) Khoản đầu tư vào Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản gồm 10.001.850.000 VND là của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Nam, và 28.018.000.000 VND là của các cá nhân ủy quyền cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland gồm 60.000.000 VND là của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Nam và 3.087.000.000 VND là của Ông Đào Ngọc Thanh theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của Ông Đào Ngọc Thanh.

+ Đầu tư nắm giữ đến ngày báo cáo

Đầu tư trái phiếu Chính Phủ

Cộng

30/06/2016	01/01/2016
VND	VND
-	500.000
-	500.000

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)

4. Trả trước cho người bán	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Thành Nam	21.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây lắp Hoàng Thành	14.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	2.031.040.000	-
Công ty TNHH KD vật tư và vận chuyển Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321
Các đối tượng khác	2.699.525.636	2.258.315.798
Cộng	43.904.822.957	5.932.573.119

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

5. Phải thu khác	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <i>Ngắn hạn</i>	11.536.689.945	-	13.357.154.760	-
Tạm ứng của CBCNV	6.045.937.780	-	8.980.763.404	-
Kinh phí công đoàn	32.435.089	-	-	-
Phải thu BHXH, BHYT, TN	192.377.206	-	430.488.544	-
Các khoản phải thu khác	4.945.807.905	-	3.944.802.812	-
Nguyễn Thanh Dương	870.000.000	-	1.000.000.000	-
Đặng Thu Vỹ	-	-	270.000.000	-
Nguyễn Quang Thịnh	2.111.011.823	-	2.111.011.823	-
Phải thu khác	1.964.796.082	-	563.790.989	-
Ký quỹ, ký cược	320.131.965	-	1.100.000	-
b) <i>Dài hạn</i>	1.358.870.438	-	3.223.207.056	-
Ký cược, ký quỹ;	4.000.000	-	5.444.618	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1.186.990.438	-	3.049.882.438	-
Phải thu khác	167.880.000	-	167.880.000	-
Cộng	12.895.560.383	-	16.580.361.816	-

6. Nợ xấu	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;</i>	794.605.968	35.527.092	749.400.181	105.151.083
Công ty CP Tư vấn & Thương mại Thăng Long	78.796.850	-	78.796.850	-
Viện KSND thành phố Hà Nội	46.443.703	-	46.443.703	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội H&H	92.200.000	-	92.200.000	-

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 Thương mại và Du lịch Thanh niên	36.000.000	-	36.000.000	-
Công ty CP Địa ốc SKP	36.405.229	10.921.568	36.405.229	10.921.569
Công ty CP Xây dựng HUD 101	104.050.588	-	104.050.588	-
Các đối tượng khác	400.709.598	24.605.524	355.503.811	94.229.514
Cộng	794.605.968	35.527.092	749.400.181	105.151.083

7. Hàng tồn kho

	30/06/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	150.420.472	-	13.240.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	112.257.151.167	-	84.157.278.043	-
Công trình 671 Hoàng Hoa Thám - tòa nhà 21 tầng	21.007.517.176	-	21.007.517.176	-
Công trình liền kề Đông Sơn - Thanh Hóa	3.412.068.675	-	3.048.806.857	-
Công trình Việt Hưng - phần móng và thân	7.887.995.117	-	7.887.995.117	-
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	2.307.000.717	-	2.252.992.617	-
Dự án trại giam T30	2.063.120.487	-	-	-
Công trình CC7 Linh Đàm	6.671.810.904	-	-	-
Thị công 25 căn nhà phố khu Thảo Nguyên	2.636.950.869	-	-	-
Thị công 34 căn nhà phố khu Thảo Nguyên	4.210.922.885	-	-	-
Các công trình dở dang khác	55.617.212.973	-	43.517.414.912	-
Cộng	112.407.571.639	-	84.170.518.043	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
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

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)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2016	37.953.504.331	17.872.950.811	9.181.985.678	1.378.603.436	1.289.000.000	67.676.044.256	
Mua trong kỳ	-	132.500.000	976.025.453	-	-	1.108.525.453	
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	294.002.352	-	-	-	294.002.352	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	(461.636.364)	-	-	-	(461.636.364)	
Giảm khác	-	-	(255.776.187)	(38.226.165)	-	(294.002.352)	
Số dư ngày 30/06/2016	37.953.504.331	17.837.816.799	9.902.234.944	1.340.377.271	1.289.000.000	68.322.933.345	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2016	5.715.355.862	14.723.214.082	5.023.107.345	644.987.848	322.250.000	26.428.915.137	
Khấu hao trong kỳ	523.191.458	956.013.000	481.828.040	120.463.820	214.833.334	2.296.329.652	
Tăng khác	-	266.251.620	-	-	-	266.251.620	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	(119.921.718)	-	-	-	(119.921.718)	
Giảm khác	-	-	(255.776.187)	(10.475.433)	-	(266.251.620)	
Số dư ngày 30/06/2016	6.238.547.320	15.825.556.984	5.249.159.198	754.976.235	537.083.334	28.605.323.071	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2016	32.238.148.469	3.149.736.729	4.158.878.333	733.615.588	966.750.000	41.247.129.119	
Tại ngày 30/06/2016	31.714.957.011	2.012.259.815	4.653.075.746	585.401.036	751.916.666	39.717.610.274	

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.153.604.007 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.962.676.603 VND

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)

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 01/01/2016	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Tăng khác	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2016	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2016	-	113.969.994	113.969.994
Khấu hao trong năm	-	14.478.000	14.478.000
Số dư ngày 30/06/2016	-	113.969.994	128.447.994
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2016	3.153.499.999	30.641.996	3.184.141.995
Tại ngày 30/06/2016	3.153.499.999	30.641.996	3.169.663.995

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 57.743.990 VND.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.153.499.999 VND.

11. Chi phí trả trước

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	196.751.824	2.234.848
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	196.751.824	2.234.848
b) Dài hạn	1.265.097.171	1.454.899.625
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.196.998.049	1.387.611.820
Chi phí thuê văn phòng	58.564.142	43.594.231
Chi phí sửa chữa tài sản	9.534.980	23.693.574
Cộng	1.461.848.995	1.457.134.473

12. Phải trả người bán

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3.493.913.930	3.493.913.930	3.493.913.930	3.493.913.930
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	6.081.157.515	6.081.157.515	6.081.157.515	6.081.157.515
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543	3.459.824.931	3.459.824.931
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương Mại Hùng Vĩ	2.595.466.995	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	6.449.870.253

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 TNHH TM vận tải và XD Minh Thành	1.150.563.381	1.150.563.381	1.550.563.381	1.550.563.381
Công ty TNHH Đầu tư & XD CT656	5.736.389.350	5.736.389.350	6.585.439.350	6.585.439.350
Công ty CP tư vấn XD và TM Nam Thăng Long	1.387.682.881	1.387.682.881	1.493.682.881	1.493.682.881
Công ty TNHH Hương Minh	1.137.715.500	1.137.715.500	1.487.715.500	1.487.715.500
Công ty CP Thương mại Tuấn Thành	1.389.811.197	1.389.811.197	1.589.811.197	1.589.811.197
Công ty TNHH MTV Gia Khiêm	2.197.260.000	2.197.260.000	2.197.260.000	2.197.260.000
Công ty TNHH Long Trang	1.320.490.549	1.320.490.549	1.320.490.549	1.320.490.549
DNTN Trung Thắng	2.658.258.000	2.658.258.000	2.560.802.000	2.560.802.000
Các đối tượng khác	32.292.291.656	32.292.291.656	40.285.896.105	40.285.896.105
Cộng	66.757.639.589	66.757.639.589	81.151.894.587	81.151.894.587

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty CP Xây dựng số 2	1.144.753.000	1.144.753.000	1.144.753.000	1.144.753.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3.493.913.930	3.493.913.930	3.493.913.930	3.493.913.930
Công ty CP Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	2.595.466.995	2.595.466.995	2.595.466.995	2.595.466.995
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	6.081.157.515	6.081.157.515	6.081.157.515	6.081.157.515
Công ty CP Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam	1.533.816.000	1.533.816.000	1.533.816.000	1.533.816.000
Các đối tượng khác	5.749.167.644	5.749.167.644	5.749.167.644	5.749.167.644
Cộng	20.598.275.084	20.598.275.084	20.598.275.084	20.598.275.084

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	15.381.168.345	-
Ban quản lý dự án Quận Thanh Xuân	36.932.100.000	-
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	8.696.204.352	9.444.741.352
Nghiêm Thị Bích Nguyệt	2.031.040.000	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	3.087.752.440	3.087.752.440
Cục Quản trị Ngân hàng Nhà nước	-	2.352.818.251
Các đối tượng khác	12.478.952.454	9.924.078.036
Cộng	78.607.217.591	24.809.390.079

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)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2016
a) Phải nộp	16.580.753.813	2.299.766.359	17.907.720.485	972.799.687
Thuế giá trị gia tăng	8.553.334.232	1.401.337.309	9.652.818.251	301.853.290
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.715.387.870	59.080.820	3.769.191.035	5.277.655
Thuế Thu nhập cá nhân	304.466.237	376.829.656	121.986.890	559.309.003
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	270.644.698	304.593.874	575.237.572	1.000
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	3.736.920.776	157.924.700	3.788.486.737	106.358.739
Cộng	16.580.753.813	2.299.766.359	17.907.720.485	972.799.687
b) Phải thu				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	266.699.353	266.699.353
Cộng	-	-	266.699.353	266.699.353

15. Chi phí phải trả

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	859.870.874	1.177.934.713
Chi phí lãi vay	593.008.321	487.930.237
Trích trước chi phí các hạng mục công trình hoàn thành	253.226.189	602.277.203
Trích trước các chi phí khác	13.636.364	87.727.273
Cộng	859.870.874	1.177.934.713

16. Phải trả khác

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	41.856.887.341	50.510.289.992
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	598.105.366	749.886.359
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.258.781.975	49.760.403.633
<i>Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng (1)</i>	<i>36.387.882.788</i>	<i>44.943.391.638</i>
<i>Ông Phạm Cao Sơn</i>	<i>1.038.007.000</i>	<i>1.038.007.000</i>
<i>Ông Vũ Thanh Tùng</i>	<i>1.219.887.522</i>	<i>1.219.887.522</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.613.004.665</i>	<i>2.559.117.473</i>
b) Dài hạn	48.485.937.905	62.309.256.250
Đào Ngọc Thanh (2)	8.356.616.484	4.856.616.484
Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam (3)	496.248.768	4.843.091.973
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Khu đô thị Đông Sơn, Thanh Hóa	10.250.000.000	20.250.000.000
Sàn BĐS Thành Nam (4)	770.351.483	3.746.826.623
Nhận ủy thác đầu tư	28.518.000.000	28.518.000.000
<i>Phạm Mạnh Long (5)</i>	<i>17.203.000.000</i>	<i>17.203.000.000</i>
<i>Lê Thị Vân Anh (5)</i>	<i>3.989.000.000</i>	<i>3.989.000.000</i>

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)

Nguyễn Nam Cường

Đặng Ngọc Bích (6)

Cộng

500.000.000	500.000.000
6.826.000.000	6.826.000.000
90.342.825.246	112.819.546.242

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

(2) Khoản phải trả Ông Đào Ngọc Thanh phản ánh số tiền mà Ông Đào Ngọc Thanh đã ủy thác để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào Cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland với giá trị là 3.087.000.000 đồng. Số còn lại là khoản tiền góp đầu tư một mảnh đất của dự án HudLand.

(3) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền ký quỹ phát hành bảo lãnh công trình hồ điều hòa Nhân Chính.

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

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

(6) Khoản phải trả Bà Đặng Thị Ngọc Bích phản ánh số tiền mà Bà Đặng Thị Ngọc Bích đã ủy thác để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản.

17. Dự phòng phải trả

Dài hạn

Dự phòng bảo hành công trình

Cộng

30/06/2016	01/01/2016
VND	VND
207.347.413	-
207.347.413	-

18. Doanh thu chưa thực hiện

Dài hạn

Đỗ Văn Bình

Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam

Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam

Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên

Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam

Các đối tượng khác

Cộng

30/06/2016	01/01/2016
VND	VND
3.547.232.609	3.588.964.757
4.319.964.637	4.371.186.637
1.839.324.232	1.862.712.232
5.119.897.953	5.178.571.423
2.679.846.970	2.701.190.505
340.477.036	309.152.760
17.846.743.437	18.011.778.314

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

30/06/2016	01/01/2016
VND	VND
20%	22%
710.241.614	748.351.508
710.241.614	748.351.508

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)

20. Vay và nợ thuế tài chính

20. Vay và nợ thuế tài chính	30/6/2016				Trong kỳ		01/01/2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	6.808.278.625	6.808.278.625	10.225.365.228	21.224.356.004	17.807.269.401	17.807.269.401	17.807.269.401		
a1) Vay ngắn hạn	6.808.278.625	6.808.278.625	10.225.365.228	21.224.356.004	17.807.269.401	17.807.269.401	17.807.269.401		
Nghân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	5.402.845.625	5.402.845.625	7.034.719.228	13.733.775.631	12.101.902.028	12.101.902.028	12.101.902.028		
Nghân hàng NN & PTNT CN Hùng Vương (2)	-	-	-	4.271.300.000	4.271.300.000	4.271.300.000	4.271.300.000		
Nghân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Thăng Long (6)	56.250.000	56.250.000	-	56.250.000	112.500.000	112.500.000	112.500.000		
Nghân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Thăng Long (7)	147.500.000	147.500.000	221.246.000	73.746.000	-	-	-		
Nghân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (8)	154.800.000	154.800.000	219.400.000	64.600.000	-	-	-		
Nghân hàng TMCP Á Châu - PGD Giảng Võ (9)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	-	-	-	-		
Vay huy động cá nhân (3)	746.883.000	746.883.000	2.450.000.000	3.024.684.373	1.321.567.373	1.321.567.373	1.321.567.373		
b) Vay dài hạn	42.098.751.828	42.098.751.828	3.132.948.838	7.407.246.000	46.373.048.990	46.373.048.990	46.373.048.990		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam									
Nghân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (4)	1.108.000.000	1.108.000.000	-	186.000.000	1.294.000.000	1.294.000.000	1.294.000.000		
Nghân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Thăng Long (6)	318.750.000	318.750.000	-	-	318.750.000	318.750.000	318.750.000		
Nghân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (7)	331.881.000	331.881.000	-	221.246.000	553.127.000	553.127.000	553.127.000		
Nghân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (8)	245.100.000	245.100.000	245.100.000	-	-	-	-		
Vay huy động cá nhân (5)	40.095.020.828	40.095.020.828	2.887.848.838	7.000.000.000	44.207.171.990	44.207.171.990	44.207.171.990		
Cộng	48.907.030.453	48.907.030.453	13.358.314.066	28.631.602.004	64.180.318.391	64.180.318.391	64.180.318.391		

c) Vay và nợ thuế tài chính từ các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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)

- (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 01/2015/1654947/HĐTD ngày 30/11/2015 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội, hạn mức tối đa 100 tỷ đồng, 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 Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 44.478 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) Khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1482LAV2015.00159/HĐTD ngày 25/5/2015, hạn mức tín dụng được cấp tối đa là 5 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng, mục đích để vay vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay tối đa không quá 8 tháng theo từng Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm và được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ.
- (3) Các khoản vay tổ chức, cá nhân với thời hạn vay không quá 12 tháng đối với khoản vay ngắn hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 0%/năm.
- (4) Khoản vay theo 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 ô tô Fortuner V2.7 4x4 mới 100%. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay được áp dụng theo cơ chế lãi suất của Ngân hàng trong từng giai đoạn phù hợp với kết quả xếp hạng tín dụng của Bên vay được Ban lãnh đạo chi nhánh phê duyệt, lãi suất sẽ được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4.
- Và Hợp đồng Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 110.14.068.306488.TD ngày 27/06/2014. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay theo từng thời điểm cụ thể theo quy định của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner.
- (5) Các khoản vay cá nhân với thời hạn vay dưới 12 tháng đối với vay ngắn hạn và trên 12 tháng với vay dài hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Riêng khoản vay ngắn hạn Ông Đặng Thu Vĩnh lãi suất vay 3 tháng đầu năm là 12%, 3 tháng cuối kỳ là 8%, Bà Nguyễn Thị Mai là 0%.
- (6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long là khoản vay theo Đề nghị giải ngân kiểm soát khế ước nhận nợ số LD1529945795 ngày 26/10/2015 với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long với số tiền vay là 450 triệu đồng; mục đích vay mua ô tô; lãi suất vay 10,8%/năm. Thời gian vay là 48 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ khoản vay.
- (7) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 40363.15.068.2468204.TD ngày 21/09/2015 hạn mức tín dụng 590 triệu đồng. Mục đích: thanh toán tiền mua ô tô Mazda. Thời hạn 48 tháng, lãi suất tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, trả gốc theo 48 kỳ, nếu trả gốc đúng kỳ theo hợp đồng (không phát sinh nợ quá hạn từ 10 ngày trở lên) sẽ được hưởng lãi suất ưu đãi từ 22/9/15 đến 21/9/16 cố định là 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo là Ô tô hình thành từ vốn vay.
- (8) Theo Hợp đồng tín dụng dự án đầu tư số 01/16/DADT/VCB.CD - NTĐ ngày 28/01/16 với VCB - CN Chương Dương, mục đích sử dụng vốn vay "Thanh toán 1 phần giá trị hợp đồng mua 01 xe ô tô con 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu Mazda 6 CKD 2.0 G AT lắp ráp tại Việt Nam, mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 0147/2016/AHCOM-LVL ngày 15/01/16 ký giữa Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô và Công ty CP AHCOM Việt Nam"; thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 9,3%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này; biện pháp bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ hợp đồng vay.
- (9) Khoản vay theo khế ước nhận nợ số 216621999 ngày 17/05/2016 với Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Giảng Võ với số tiền vay là 300 triệu đồng; mục đích vay là thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Phát triển Tân Phát theo hợp đồng kinh tế số 305/2016/HĐKT ngày 03/05/2016.

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)

21. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Đơn vị tính: VND				
Số dư tại ngày 01/01/2015	90.000.000.000	725.125.800	12.118.593.209	102.843.719.009
- Tăng vốn trong năm trước	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	7.911.579.778	7.911.579.778
- Chia cổ tức	-	-	(8.100.000.000)	(8.100.000.000)
- Giảm khác	-	(74.090.909)	(7.700.459)	(81.791.368)
Số dư tại ngày 31/12/2015	100.000.000.000	651.034.891	11.922.472.528	112.573.507.419
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	1.735.103.102	1.735.103.102
- Tăng khác	-	-	13.433.762	13.433.762
- Phân phối lợi nhuận	-	-	(1.728.123.006)	(1.728.123.006)
- Chia cổ tức	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	(22.420.182)	(22.420.182)
Số dư tại ngày 30/06/2016	100.000.000.000	651.034.891	5.920.466.204	106.571.501.095
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
			30/06/2016	01/01/2016
			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
Tổng cộng			100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	90.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	-	10.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	6.000.000.000	8.100.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	Cổ phiếu	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
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 30/06/2016
Quỹ đầu tư phát triển	622.187.401	892.688.218	-	1.514.875.619
Cộng	622.187.401	892.688.218	-	1.514.875.619

***) 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.

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ
Ngoại tệ các loại

	30/06/2016	01/01/2016
	USD	USD
Đồng đô la Mỹ (USD)	741,06	747,66

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)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

23. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	38.932.823.175	96.400.937.127
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.108.331.304	10.131.366.353
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	7.763.203.808	-
Doanh thu bán vật tư, hàng hóa	23.250.000	61.534.182
Cộng	58.827.608.287	106.593.837.662
24. Giá vốn hàng bán	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	34.163.976.841	87.361.547.500
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.679.183.451	8.544.900.984
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	7.308.729.848	-
Giá vốn bán vật tư, hàng hóa	21.136.364	59.090.000
Cộng	50.173.026.504	95.965.538.484
25. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	114.509.423	99.675.115
Cổ tức được chia	3.169.681.610	-
Lãi do thanh lý khoản đầu tư	41.293.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	154.760	-
Cộng	3.325.638.793	99.675.115
26. Chi phí tài chính	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.374.458.341	3.101.188.535
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(139.344.654)
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	45.772.311	-
Chi phí tài chính khác	-	263.494
Cộng	2.420.230.652	2.962.107.375

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)

27. Thu nhập khác

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Thanh lý tài sản	387.750.001	-
Các khoản thu nhập khác	-	45.588.826
Cộng	387.750.001	45.588.826

28. Chi phí khác

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	313.131.314	-
Chi phí phạt và truy thu thuế	18.806.387	406.722.553
Lãi chậm nộp BHXH	51.521.961	8.763.404
Thuế TNCN	51.719.564	-
Các khoản chi phí khác	45.780.865	3.265.129
Cộng	480.960.091	418.751.086

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.056.295.318	3.589.067.642
Chi phí vật liệu quản lý	61.666.265	78.043.494
Chi phí đồ dùng văn phòng	156.481.517	239.551.600
Chi phí khấu hao TSCĐ	738.764.897	612.424.646
Thuế, phí và lệ phí	752.878.686	116.701.278
Chi phí dự phòng	151.829.778	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	693.420.949	599.801.128
Chi phí bằng tiền khác	1.201.958.973	1.310.794.404
Cộng	7.813.296.383	6.546.384.192

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên số liệu của các công ty con, chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(38.109.894)	(114.814.002)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua bất động sản tại KĐT mới Đông Sơn - Thanh Hóa	-	18.949.236
Cộng	(38.109.894)	(95.864.766)

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)

32. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.788.907.824	127.551.744.829
Chi phí nhân công	18.788.045.027	19.236.078.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.310.807.652	1.887.674.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.860.972.537	8.592.205.151
Chi phí khác bằng tiền	5.456.368.708	2.323.334.712
Cộng	97.205.101.748	159.591.037.093
33. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.735.103.102	402.322.846
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.735.103.102	402.322.846
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	9.142.873
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	174	44

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ:

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	579.365.455
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác không thu bằng tiền	-	1.858.000.000
- Chi phí lãi vay nhập gốc khoản vay	1.163.164.465	2.909.109.313
- Tăng vốn thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu	-	8.100.000.000
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	11.843.907.601	58.154.239.194
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	28.280.360.004	74.311.623.769

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 Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016.

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)

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty TNHH Kính Thành Nam
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam
Công ty TNHH BMS Thành Nam
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản
Ông Đào Ngọc Thanh
Ông Đoàn Văn Tuấn.
Bà Đinh Thị Minh Hằng
Ông Trần Trọng Đại

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Chủ tịch HĐQT
Tổng Giám đốc
Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Kế toán trưởng

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

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<i>Doanh thu</i>		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	24.084.342	27.727.796
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	345.557.779	65.631.601
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	-	3.416.000
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản	-	182.929.595
<i>Mua hàng</i>		
Công ty TNHH Kính Thành Nam	103.046.920	1.158.226.477
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	-	526.792.055
<i>Nhận các khoản vay</i>		
Ông Đào Ngọc Thanh	452.592.643	748.218.648
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1.129.128.936	5.869.887.256
Ông Trần Trọng Đại	-	1.668.209.000
Ông Đoàn Văn Tuấn	-	179.485.816
<i>Chi phí lãi vay</i>		
Ông Đào Ngọc Thanh	452.592.643	373.178.316
Bà Đinh Thị Minh Hằng	539.128.936	869.887.256
Ông Trần Trọng Đại	-	74.809.000
Ông Đoàn Văn Tuấn	-	179.485.816

b) Thu nhập Ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm

	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lương	587.700.000	646.619.934
Cộng	587.700.000	646.619.934

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) Số dư với các bên liên quan

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	399.993.489	399.993.489
Công ty TNHH BMS Thành Nam	70.226.904	56.414.690
Công ty CP COMALAND Đầu tư và Phát triển Bất động sản	2.085.228.180	2.024.150.798
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA	574.460.000	574.812.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	12.712.177.286	12.875.567.455
Phải thu khác		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99.522.000	99.522.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Đầu tư PT Công Nghệ Thành Nam	-	219.304.814
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380.630.240	380.630.240
Công ty TNHH Kính Thành Nam	-	1.576.499.938
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	-	163.390.169
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA	858.581.344	1.358.581.344
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Đầu tư PT Công Nghệ Thành Nam	150.977.340	219.304.814
Các khoản phải trả khác		
Ông Đào Ngọc Thanh	8.356.616.484	5.150.000.000
Các khoản vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	11.382.306.993	13.439.277.204
Bà Đinh Thị Minh Hằng	12.939.952.410	19.621.383.513
Ông Đoàn Văn Tuấn	-	2.947.221.944

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.20, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.488.170.206	32.765.656.912
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.004.392.587	197.499.637.445
Phải thu về cho vay	1.450.161.000	1.330.161.000
Các khoản Đầu tư tài chính	20.132.930.297	24.037.244.608
Cộng	169.075.654.090	255.632.699.965
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	48.907.030.453	64.180.318.391
Phải trả người bán và phải trả khác	157.100.464.835	193.971.440.829
Chi phí phải trả	859.870.874	1.177.934.713
Cộng	206.867.366.162	259.329.693.933

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

	Công nợ		Tài sản	
	30/6/2016	01/01/2016	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	45.781.945	46.055.578

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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)

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/6/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	108.614.526.930	48.485.937.905	157.100.464.835
Chi phí phải trả	859.870.874	-	859.870.874
Các khoản vay	6.808.278.625	42.098.751.828	48.907.030.453
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	131.662.184.579	62.309.256.250	193.971.440.829
Chi phí phải trả	1.177.934.713	-	1.177.934.713
Các khoản vay	17.807.269.401	46.373.048.990	64.180.318.391

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

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

30/06/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.488.170.206	-	19.488.170.206
Phải thu khách hàng và phải thu khác	126.645.522.149	1.358.870.438	128.004.392.587
Phải thu về cho vay	548.947.000	901.214.000	1.450.161.000
Các khoản Đầu tư tài chính	16.200	20.132.914.097	20.132.930.297

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)

01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.765.656.912	-	32.765.656.912
Phải thu khách hàng và phải thu khác	194.276.430.389	3.223.207.056	197.499.637.445
Phải thu về cho vay	428.947.000	901.214.000	1.330.161.000
Các khoản Đầu tư tài chính	16.200	24.037.228.408	24.037.244.608

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2015 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

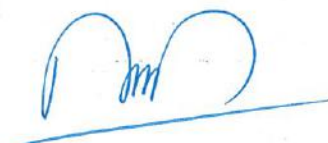
Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
Kế toán trưởng

Người lập



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng