

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 43

**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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

**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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 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
Ông Hán Công Khanh	Thành viên
Ông Đoàn Văn Tuấn	Thành viên

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đào Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc
Ông Lại Hồng Thanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/05/2017)
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Phó Tổng giám đốc kinh tế
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 số 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 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 11/UQ-TN ngày 04/04/2017)*

*Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2017*

Số: *GA8* -17/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày *29* tháng *8* năm 2017

## **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 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 21 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính 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 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 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 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 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 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 30/06/2017, 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 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**

Mẫu số B 01a - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>253.916.169.671</b>	<b>294.141.799.545</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.947.917.456</b>	<b>46.474.924.462</b>
1 Tiền	111	V.1.	7.947.917.456	46.474.924.462
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>16.200</b>	<b>16.200</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.228)	(44.228)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>175.018.292.864</b>	<b>203.088.129.940</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	131.467.700.748	187.407.392.376
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	30.072.510.796	6.841.902.018
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	13.817.007.963	9.177.762.189
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(338.926.643)	(338.926.643)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7.</b>	<b>69.336.756.366</b>	<b>44.398.728.943</b>
1 Hàng tồn kho	141		69.336.756.366	44.398.728.943
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.613.186.785</b>	<b>180.000.000</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	519.899.822	180.000.000
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		890.849.290	-
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	202.437.673	-
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>118.504.212.845</b>	<b>94.001.576.520</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.390.990.438</b>	<b>1.186.990.438</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1.390.990.438	1.186.990.438
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>36.971.313.930</b>	<b>38.255.364.196</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	33.817.813.931	35.101.864.197
- Nguyên giá	222		55.116.374.462	55.080.274.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.298.560.531)	(19.978.410.265)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.211.243.989	3.211.243.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57.743.990)	(57.743.990)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>16.629.725.090</b>	<b>16.629.725.090</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10.	16.629.725.090	16.629.725.090
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>60.626.241.141</b>	<b>35.423.753.063</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		37.559.014.152	12.759.014.152
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.163.778.500	13.163.778.500
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.928.105.501	13.428.105.501
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.024.657.012)	(3.927.145.090)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.885.942.246</b>	<b>2.505.743.733</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	2.885.942.246	2.505.743.733
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>372.420.382.516</b>	<b>388.143.376.065</b>

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

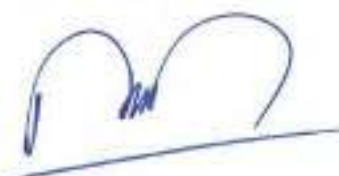
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>260.217.640.047</b>	<b>264.791.524.829</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>190.289.730.905</b>	<b>200.678.501.138</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	37.911.735.220	72.147.449.089
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	40.411.256.821	50.260.372.006
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	811.531.985	2.918.614.199
4 Phải trả người lao động	314		6.795.107.949	9.193.108.906
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	855.824.988	876.062.684
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	318.442.122	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	68.561.214.341	49.164.397.745
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.	31.811.177.332	13.579.550.351
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.813.440.147	2.538.946.158
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>69.927.909.142</b>	<b>64.113.023.691</b>
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	24.026.303.498	24.763.347.970
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	14.115.331.970	15.504.022.247
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.	31.786.273.674	23.845.653.474
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>112.202.742.469</b>	<b>123.351.851.236</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>112.202.742.469</b>	<b>123.351.851.236</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19.	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
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651.034.891	651.034.891
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.786.711.655	1.419.612.266
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.764.995.923	21.281.204.079
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.547.005.301	7.610.210.187
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		217.990.622	13.670.993.892
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>372.420.382.516</b>	<b>388.143.376.065</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	63.303.996.887	45.795.196.778
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		63.303.996.887	45.795.196.778
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	58.267.647.015	40.297.756.507
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.036.349.872	5.497.440.271
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	3.352.853.280	2.056.260.622
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	1.970.429.455	2.038.973.563
Chi phí lãi vay	23		1.872.917.533	2.183.750.724
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	6.187.608.660	4.370.014.840
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		231.165.037	1.144.712.490
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	-	24.113.637
12 Chi phí khác	32	VI.6.	11.940.768	2.946.999
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(11.940.768)	21.166.638
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		219.224.269	1.165.879.128
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	1.233.647	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		217.990.622	1.165.879.128

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập biểu



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		219.224.269	1.165.879.128
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		1.320.150.266	1.487.275.330
- Các khoản dự phòng	03		97.511.922	(144.777.161)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(165.250)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.352.688.030)	(2.080.374.259)
- Chi phí lãi vay	06		1.872.917.533	2.183.750.724
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		156.950.710	2.611.753.762
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.974.987.786	21.932.784.158
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.938.027.423)	(16.069.065.915)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) -	11		(29.495.629.226)	(2.829.510.792)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(720.098.335)	306.990.122
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.272.956.483)	(1.020.586.259)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.156.628.318)	(3.459.229.994)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.092.605.400)	(223.818.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(32.544.006.689)</i>	<i>1.249.317.082</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(36.100.000)	(120.250.002)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.300.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	3.858.042.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.352.688.030	2.056.260.622
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(21.983.411.970)</i>	<i>5.794.552.620</i>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		42.111.177.332	10.659.403.601
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.540.181.529)	(28.215.760.004)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.570.749.400)	(5.986.566.238)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>16.000.246.403</i>	<i>(23.542.922.641)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		<i>(38.527.172.256)</i>	<i>(16.499.052.939)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		46.474.924.462	27.552.512.241
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		165.250	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.I.	7.947.917.456	11.053.459.302

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Oanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) 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; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- 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;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ; Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và tuyến cố định;
- Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp; Sản xuất sản phẩm khắc bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công, kim loại; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;
- Sản xuất hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai thác gỗ và lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm); Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ 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; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a-JDN

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

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

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

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2017-NQ/DHCD-TN ngày 21/04/2017 của Công ty CP Đầu tư và xây dựng Thành Nam thi Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm đối tác đảm phán, thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng (VIHAJICO) vào thời điểm thích hợp với giá trị hợp lý.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****Các Công ty con**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
1.	Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng cầu, đường	55,87%	55,87%	55,87%
2.	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	53,3%	53,3%	53,3%
3.	Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng	51%	51%	51%
4.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản COTANA CAPITAL	Tầng 6- toà nhà HCC - số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	81,51%	65%	81,51%
5.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kinh doanh thương mại	53,27%	53,27%	53,27%

**Các công ty liên doanh, liên kết**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
1.	Công ty TNHH Kính Thánh Nam	Số 2, đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, TP. Bắc Ninh	Sản xuất kính	25,9%	25,9%	25,9%
2.	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất	25%	25%	25%
3.	Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng	46,8%	46%	46,8%
4.	Công ty TNHH BMS Thánh Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	Sản xuất cốt thép	25%	25%	25%
5.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kiến trúc cảnh quan	20,7%	20,7%	20,7%

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

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

### Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

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

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

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

### 1. Kỳ kế toán

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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017.

### 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.

## 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 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ này.

## IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ này của Công ty chưa bao gồm số liệu của Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam TP Hà Nội.

### 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 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 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 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, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc.

**b) Đầu tư vào Công ty con; đầu tư vào Công ty liên kết**

**Đầu tư vào công ty con**

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**c) 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc niên độ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**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 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.

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

Tại ngày 30/06/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và các 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, 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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 trong kỳ.

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	15 - 49
- Máy móc, thiết bị	03 - 07
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 07
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- Tài sản cố định khác	03

**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, 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng 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, chi phí xây dựng nhà ở công nhân tại Cụm công nghiệp Ngọc Liệp và chi phí mua nhà tại khu Viglacera 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.

**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 đã 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 và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

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

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

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn bất động sản là các khoản chi phí đã có trong hợp đồng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.



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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2017-NQ/ĐHCD-TN ngày 21/04/2017.

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- 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 xây dựng*

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

+ Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Tiền lãi**

Doanh thu hoạt động tài chính là tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

**17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

**19. 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 10% đối với các hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, thiết bị.

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế khác**

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

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

1. Tiền	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>903.291.944</b>	<b>494.186.789</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>7.044.625.512</b>	<b>45.980.737.673</b>
Tiền gửi VND	7.028.108.672	45.964.248.401
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	145.064.251	87.639.518
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa	-	3.771.185
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hùng Vương	17.562.339	24.029.772
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thanh Trì	-	2.713.229
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	55.066.184	37.966.123
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	63.019.986	808.229.107
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Hội sở chính	55.273.178	2.491.691
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	4.876.177.792	41.505.251.006
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	1.773.405.459	1.581.535.951
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	13.384.160	1.447.690.715
Tiền gửi tại Công ty Chứng khoán APEC	-	511.136
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	18.272.137	58.086.410
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm	10.883.186	404.332.558
Tiền gửi USD	16.516.840	16.489.272
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	15.016.277	14.988.709
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hùng Vương	1.500.563	1.500.563
<b>Cộng</b>	<b>7.947.917.456</b>	<b>46.474.924.462</b>

Mẫu số B 09 a-DN

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

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017				01/01/2017			
	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>60.428</b>		<b>16.200</b>	<b>44.228</b>	<b>60.428</b>		<b>16.200</b>	<b>44.228</b>
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	I	16.200	44.228	60.428	I	16.200	44.228
<b>b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
<b>b.1) Đầu tư vào công ty con</b>	<b>37.559.014.152</b>		<b>1.968.116.051</b>	<b>35.590.898.101</b>	<b>12.759.014.152</b>		<b>2.398.474.994</b>	<b>10.360.539.158</b>
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam (1)	3.920.880.989	502.847	-	3.920.880.989	3.920.880.989	502.847	-	3.920.880.989
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam (2)	1.968.116.051	196.811	1.968.116.051	-	1.968.116.051	196.811	1.968.116.051	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô (3)	3.366.000.000	336.600	-	3.366.000.000	3.366.000.000	336.600	-	3.366.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản COTANA CAPITAL (*) (4)	24.800.000.000	2.480.000	-	24.800.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thành (5)	3.504.017.112	350.401	-	3.504.017.112	3.504.017.112	350.401	430.358.943	3.073.658.169
<b>b.2) Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>13.163.778.500</b>		<b>1.619.584.245</b>	<b>11.544.194.255</b>	<b>13.163.778.500</b>		<b>1.466.635.595</b>	<b>11.697.142.905</b>
Công ty TNHH Kinh Thành Nam (6)	2.070.000.000	-	203.103.936	1.866.896.064	2.070.000.000	-	203.095.526	1.866.904.474

Mẫu số B 09 a-DN

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

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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017				01/01/2017			
	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam (7)	400.000.000	40.000	-	400.000.000	400.000.000	40.000	-	400.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam (8)	5.781.900.000	578.190	-	5.781.900.000	5.781.900.000	578.190	-	5.781.900.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam (9)	4.311.878.500	-	1.416.480.309	2.895.398.191	4.311.878.500	-	1.263.540.069	3.048.338.431
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green (10)	600.000.000	60.000	-	600.000.000	600.000.000	60.000	-	600.000.000
<b>h.3) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>13.928.105.501</b>		<b>436.956.716</b>	<b>13.491.148.785</b>	<b>13.428.105.501</b>		<b>62.034.501</b>	<b>13.366.071.000</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng (11)	7.000.000.000	354.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	354.000	-	7.000.000.000
Công ty CP Thương mại và Xây	59.360.200	5.936	-	59.360.200	59.360.200	5.936	-	59.360.200
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	550.000.000	55.000	46.143.553	503.856.447	550.000.000	55.000	46.143.553	503.856.447
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	3.147.000.000	629.400	-	3.147.000.000	3.147.000.000	629.400	-	3.147.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland (**)	1.637.727.613	163.772	25.361.832	1.612.365.781	1.637.727.613	163.772	15.890.948	1.621.836.665
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	534.017.688	53.401	-	534.017.688	534.017.688	53.401	-	534.017.688
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500.000.000	50.000	-	500.000.000	500.000.000	50.000	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	500.000.000	50.000	365.451.331	134.548.669	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>64.650.898.153</b>		<b>4.024.657.012</b>	<b>60.626.241.141</b>	<b>39.350.898.153</b>		<b>3.927.145.090</b>	<b>35.423.753.063</b>

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

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

Tại thời điểm 30/06/2017, giá trị hợp lý của khoản đầu tư nêu trên được Công ty ghi nhận bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng.

(\*) Khoản góp vốn vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2017 thực hiện đầu tư vào dự án ECO GARDEN - đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu phức hợp Thủy Văn, khu B - khu đô thị mới An Văn Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(\*\*) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư phát triển 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.

(1) Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam:

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	55,87%	55,87%
- Quyền biểu quyết	55,87%	55,87%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường, công trình dân dụng.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam: Nhà thầu, thi công xây lắp.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/06/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

(2) Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam:

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	53,30%	53,30%
- Quyền biểu quyết	53,30%	53,30%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam: Thi công xây lắp.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật hạ tầng Thành nam có lỗ lũy kế vượt quá vốn chủ sở hữu nên Công ty đã trích lập dự phòng tối đa bằng giá trị của khoản đầu tư.

(3) Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô:

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	51,00%	51,00%
- Quyền biểu quyết	51,00%	51,00%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/06/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***(4) Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital:**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	81,51%	0%
- Quyền biểu quyết	65,00%	0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Tầng 6 - Toà nhà HCC - số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital: Góp vốn vào Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Cotana Capital theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2017 thực hiện đầu tư vào dự án ECO GARDEN - đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu phức hợp Thủy Vân, khu B - khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/06/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

**(5) Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh:**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	53,27%	53,27%
- Quyền biểu quyết	53,27%	53,27%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Nam Thanh: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh có lãi nên khoản trích lập dự phòng kỳ trước được hoàn nhập trong kỳ này.

**(6) Công ty TNHH Kính Thành Nam:**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,9%	25,9%
- Quyền biểu quyết	25,9%	25,9%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Số 2, đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, TP. Bắc Ninh. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực sản xuất.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty TNHH Kính Thành Nam: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kính Thành Nam bị lỗ nên khoản dự phòng được trích lập bổ sung.

**(7) Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam:**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25%	25%
- Quyền biểu quyết	25%	25%

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

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

(8) Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam:

	30/06/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	46,8%	46,8%
- Quyền biểu quyết	46%	46%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Sản xuất vật liệu xây dựng.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

(9) Công ty TNHH BMS Thành Nam:

	30/06/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25%	25%
- Quyền biểu quyết	25%	25%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Sản xuất cốt thép.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty TNHH BMS Thành Nam: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty TNHH BMS Thành Nam bị lỗ nên khoản dự phòng được trích lập bổ sung.

(10) Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green:

	30/06/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	20,7%	20,7%
- Quyền biểu quyết	20,7%	20,7%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Kiến trúc cảnh quan.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty TNHH BMS Thành Nam: Nhận cổ tức.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính của Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green có lãi nên không phải trích lập dự phòng.

(11) Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng:

	30/06/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	5,00%	5,00%
- Quyền biểu quyết	5,00%	5,00%



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

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Xuân Quan, Văn Giang, Hưng Yên. Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Đầu tư khu đô thị.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng: Nhận cổ tức; thi công, xây lắp công trình.

Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng.

**3. Phải thu khách hàng**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	15.599.523.761	-	21.018.294.901	-
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và Đô thị Hà Nội	2.641.513.743	-	2.641.513.743	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản HUDLAND	5.297.213.556	-	5.297.213.556	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng - TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	5.628.340.865	-	18.186.164.120	-
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	4.340.093.833	-	4.340.093.833	-
Ban Quản lý dự án công trình Công cộng	2.074.952.164	-	2.674.952.164	-
Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển bất động sản	4.201.544.000	-	4.201.544.000	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1.893.054.126	-	1.893.054.126	-
Ban QLDA T30 - Công an TP Hồ Chí Minh	630.196.730	-	600.055.669	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland Hà Thị Kiên	632.431.000	-	632.431.000	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	15.669.601.286	-	15.669.601.286	-
	880.000.000	-	880.000.000	-
	2.681.644.841	-	2.681.644.841	-

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

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

Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	4.378.286.021	-	28.386.035.283	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	64.919.304.822	338.926.643	78.304.793.854	338.926.643
<b>Cộng</b>	<b>131.467.700.748</b>	<b>338.926.643</b>	<b>187.407.392.376</b>	<b>338.926.643</b>

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

**4. Trả trước cho người bán** 30/06/2017 VND 01/01/2017 VND

a) *Ngắn hạn*

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	7.090.573.307	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	4.157.174.995	-
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư và Vận chuyển Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321
Công ty CP Hóa chất sơn Hà Nội	5.220.273.520	-
Các đối tượng khác	9.930.231.653	3.167.644.697
<b>Cộng</b>	<b>30.072.510.796</b>	<b>6.841.902.018</b>

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <i>Ngắn hạn</i>	<b>13.817.007.963</b>	-	<b>9.177.762.189</b>	-
Tạm ứng CBCNV	10.829.835.097	-	7.029.137.835	-
Phải thu BHXH	39.981.545	-	65.480.554	-
Phải thu BHYT	3.376.769	-	893.565	-
Phải thu BHTN	1.500.793	-	397.140	-
Ký quỹ bảo lãnh	745.833.095	-	625.833.095	-
Phải thu khác	2.196.480.664	-	1.456.020.000	-
<i>Nguyễn Duy Dũng</i>	<i>616.540.000</i>	-	<i>-</i>	-
<i>Nguyễn Thanh Dương</i>	<i>753.400.000</i>	-	<i>870.000.000</i>	-
<i>Lê Hồng Anh</i>	<i>425.713.095</i>	-	<i>-</i>	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>400.827.569</i>	-	<i>586.020.000</i>	-
b) <i>Dài hạn</i>	<b>1.390.990.438</b>	-	<b>1.186.990.438</b>	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
Ký quỹ dài hạn	204.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.207.998.401</b>	-	<b>10.364.752.627</b>	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***6. Nợ xấu**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Thăng Long	78.796.850	-	78.796.850	-
Viện KSND thành phố Hà Nội	46.443.703	-	46.443.703	-
Ban Quản lý dự án Quận Long Biên	7.169.000	-	7.169.000	-
Công ty CP Đầu tư & Thương mại PFV	12.358.500	-	12.358.500	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội H&H	92.200.000	-	92.200.000	-
Công ty CP Thương mại và Du lịch Thanh niên	36.000.000	-	36.000.000	-
Công ty CP Địa ốc SKP	36.405.229	-	36.405.229	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV dệt 8/3	29.553.361	-	29.553.361	-
<b>Cộng</b>	<b>338.926.643</b>	<b>-</b>	<b>338.926.643</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	69.336.756.366	-	44.398.728.943	-
<b>Cộng</b>	<b>69.336.756.366</b>	<b>-</b>	<b>44.398.728.943</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hạng mục hoàn thiện công trình công cộng hỗn hợp MBLand, thi công công trình Việt Hưng - phần móng và thân và các công trình dở dang khác.

Mẫu số B 09a-DN

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

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

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư ngày 01/01/2017		37.750.958.876	10.385.673.972	4.513.018.555	1.141.623.059	1.289.000.000	55.080.274.462	
Mua trong kỳ		-	36.100.000	-	-	-	36.100.000	
Tăng khác		-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-	
Giảm khác		-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2017		37.750.958.876	10.421.773.972	4.513.018.555	1.141.623.059	1.289.000.000	55.116.374.462	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư ngày 01/01/2017		6.382.562.663	8.779.955.481	3.244.226.718	819.748.735	751.916.668	19.978.410.265	
Khấu hao trong kỳ		523.191.458	278.408.623	183.253.031	120.463.820	214.833.334	1.320.150.266	
Tăng khác		-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-	
Giảm khác		-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2017		6.905.754.121	9.058.364.104	3.427.479.749	940.212.555	966.750.002	21.298.560.531	
<b>Giá trị còn lại</b>								
Tại ngày 01/01/2017		31.368.396.213	1.605.718.491	1.268.791.837	321.874.324	537.083.332	35.101.864.197	
Tại ngày 30/06/2017		30.845.204.755	1.363.409.868	1.085.538.806	201.410.504	322.249.998	33.817.813.931	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 31.930.743.556 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.633.996.314 VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
			Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư ngày 01/01/2017	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2017	3.153.499.999	57.743.990	3.211.243.989
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư ngày 01/01/2017	-	57.743.990	57.743.990
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2017	-	57.743.990	57.743.990
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2017	3.153.499.999	-	3.153.499.999
Tại ngày 30/06/2017	3.153.499.999	-	3.153.499.999

*- 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 đồng.***10. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group	1.427.510.733	1.427.510.733
Chi phí xây dựng nhà ở công nhân - Cụm công nghiệp Ngọc Liệp	2.204.762.616	2.204.762.616
Mua nhà tại khu Viglacera	12.997.451.741	12.997.451.741
<b>Cộng</b>	<b>16.629.725.090</b>	<b>16.629.725.090</b>

**11. Chi phí trả trước**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	519.899.822	180.000.000
<i>b) Dài hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	2.885.942.246	2.505.743.733
<b>Cộng</b>	<b>3.405.842.068</b>	<b>2.685.743.733</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a-DN

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

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

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>31.811.177.332</b>	<b>31.811.177.332</b>	<b>31.811.177.332</b>	<b>13.579.550.351</b>	<b>13.579.550.351</b>	<b>13.579.550.351</b>	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	31.811.177.332	31.811.177.332	31.811.177.332	13.579.550.351	13.579.550.351	13.579.550.351	
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>31.786.273.674</b>	<b>31.786.273.674</b>	<b>10.901.251.378</b>	<b>2.960.631.178</b>	<b>23.845.653.474</b>	<b>23.845.653.474</b>	
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (2)	736.000.000	736.000.000	-	186.000.000	922.000.000	922.000.000	
Vay cá nhân (3)	31.050.273.674	31.050.273.674	10.901.251.378	2.774.631.178	22.923.653.474	22.923.653.474	
Đặng Thị Lê Anh	598.952.522	598.952.522	23.383.452	-	575.569.070	575.569.070	
Đinh Thị Minh Hằng	7.349.111.111	7.349.111.111	10.049.111.111	2.700.000.000	-	-	
Đào Ngọc Thanh	9.092.698.865	9.092.698.865	356.606.949	74.631.178	8.810.723.094	8.810.723.094	
Lương Ngọc Huyền	669.557.494	669.557.494	26.139.912	-	643.417.582	643.417.582	
Nguyễn Thị Thu Hương	3.739.953.682	3.739.953.682	146.009.954	-	3.593.943.728	3.593.943.728	
Trần Trọng Đạt	600.000.000	600.000.000	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000	
Đặng Thu Vinh	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>63.597.451.006</b>	<b>63.597.451.006</b>	<b>42.712.428.710</b>	<b>16.540.181.529</b>	<b>37.425.203.825</b>	<b>37.425.203.825</b>	

**c) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

(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 01/2016/1654947/HĐTD ngày 04/07/2016 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội, hạn mức tối đa 190 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 Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 42.478 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. Lãi suất vay trong kỳ phát sinh là 8,7%/năm-9,2%/năm.



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

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

(2) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long gồm:

+ Vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn dài hạn số 150.14.068.306488.TD ngày 04/07/2014. 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.

+ 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.

(3) Các khoản vay của các cá nhân với thời hạn vay trên 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 8%/năm theo từng hợp đồng vay với từng cá nhân, lãi nhập gốc. Riêng hợp đồng vay của ông Trần Trọng Đại vay với lãi suất 0%/năm.

**13. Phải trả người bán**

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng	Giá gốc	Số có khả năng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Xây dựng - Thương mại Hùng Việt	15.565.266.595	15.565.266.595	16.582.151.595	16.582.151.595
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	-	-	12.554.652.515	12.554.652.515
Các đối tượng khác	22.346.468.625	22.346.468.625	43.010.644.979	43.010.644.979
<b>Cộng</b>	<b>37.911.735.220</b>	<b>37.911.735.220</b>	<b>72.147.449.089</b>	<b>72.147.449.089</b>

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

**14. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Địa ốc MB (nay là Công ty Cổ phần Tổng công ty MBLAND) (*)	35.290.228.000	42.000.000.000
Cục thuế tỉnh Hải Dương	3.634.622.469	6.807.710.929
Ngô Xuân Vũ	700.000.000	700.000.000
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500.006.000	500.006.000
Lê Thị Liên	150.000.000	150.000.000
Các đối tượng khác	136.400.352	102.655.077
<b>Cộng</b>	<b>40.411.256.821</b>	<b>50.260.372.006</b>

(\*) Khoản tạm ứng theo hợp đồng của Công ty CP Địa ốc MB (nay là Công ty Cổ phần Tổng công ty MBLAND) về việc thi công hoàn thiện phần thân của Dự án công trình công cộng hỗn hợp MBLAND.

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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

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

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2017
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	650.743.080	3.171.522	653.914.602	-
Thuế TNDN	2.009.666.233	1.233.647	2.009.666.233	1.233.647
Thuế thu nhập cá nhân	258.203.886	523.012.852	166.674.022	614.542.716
Thuế đất, tiền thuế đất	1.000	406.678.728	210.924.106	195.755.622
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.918.614.199</b>	<b>940.096.749</b>	<b>3.047.178.963</b>	<b>811.531.985</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế GTGT đầu ra	-	-	55.475.588	55.475.588
Thuế TNDN	-	-	146.962.085	146.962.085
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>202.437.673</b>	<b>202.437.673</b>

**16. Chi phí phải trả****Ngắn hạn**

Trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán

Chi phí lãi vay phải trả

**Cộng**30/06/2017  
VND01/01/2017  
VND

855.824.988

855.824.988

-

20.237.696

855.824.988

876.062.684

**17. Phải trả khác****a) Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN

Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng (1)

Các khoản phải trả khác

Phạm Mạnh Long (2)

Lê Thị Vân Anh (2)

Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (3)

Phải trả khác

**Cộng**30/06/2017  
VND01/01/2017  
VND

176.719.253

121.526.905

14.366.757.917

16.290.615.440

54.017.737.171

32.752.255.400

25.804.500.000

25.804.500.000

5.983.500.000

5.983.500.000

20.000.000.000

-

2.229.737.171

964.255.400

68.561.214.341

49.164.397.745

**b) Dài hạn**

Đào Ngọc Thanh (4)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam (5)

Nguyễn Nam Cường

Sân BĐS Thành Nam (6)

Đặng Thu Vịnh

Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa

**Cộng**

8.206.616.484

8.206.616.484

700.248.768

496.248.768

500.000.000

500.000.000

1.363.745.548

956.435.825

94.721.170

94.721.170

3.250.000.000

5.250.000.000

14.115.331.970

15.504.022.247



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

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

- (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 hoàn chứng từ và chưa được Công ty thanh toán.
- (2) Là khoản phải trả các cá nhân tiền bán cổ phần trong Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển bất động sản mà các cá nhân đã ủy thác cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển bất động sản.
- (3) Là khoản ứng trước với số tiền 20 tỷ đồng từ một cá nhân để mua lại khoản đầu tư tài chính mà Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đang sở hữu.
- (4) Khoản phải trả ông Đào Ngọc Thanh phản ánh số tiền mà ông Đào Ngọc Thanh đã ủy thác để Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào cổ phiếu và các dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland.
- (5) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền mà Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam ủy thác để Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đầu tư vào các dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland.
- (6) Khoản phải trả khách hàng của Sản 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 điện 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.

18. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>318.442.122</b>	<b>-</b>
<i>Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng của:</i>		
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương	185.952.000	-
Công ty CP Xây dựng Văn Trường	48.861.242	-
Các đối tượng khác	83.628.880	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>24.026.303.498</b>	<b>24.763.347.970</b>
<i>Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng của:</i>		
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	818.256.355	833.503.366
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	1.780.854.232	1.815.936.232
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4.191.909.637	4.268.742.637
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	2.067.194.387	2.105.711.387
Công ty TNHH Công nghệ hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng	4.969.763.000	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	461.589.963	470.190.963
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.626.488.134	2.658.503.435
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	1.319.802.149	1.344.394.733
Công ty CP Đầu tư Landcom	1.343.013.202	1.367.431.624
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	1.004.530.200	1.022.794.386
Công ty phát triển số 1-TNHH 1 TV	-	5.061.224.483
Đỗ Văn Bình	3.442.902.239	3.505.500.461
Các đối tượng khác	-	309.414.263
<b>Cộng</b>	<b>24.344.745.620</b>	<b>24.763.347.970</b>

c) *Doanh thu chưa thực hiện là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***19. Vốn chủ sở hữu****19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại 01/01/2016</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>651.034.891</b>	<b>15.328.605.042</b>	<b>15.979.639.933</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	13.670.993.892	13.670.993.892
Tăng khác	-	-	9.728.151	9.728.151
Trích các quỹ	-	-	(1.728.123.006)	(1.728.123.006)
Chia cổ tức	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>651.034.891</b>	<b>21.281.204.079</b>	<b>21.932.238.970</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	217.990.622	217.990.622
Trích các quỹ	-	-	(2.734.198.778)	(2.734.198.778)
Chia cổ tức	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
<b>Số dư tại 30/06/2017</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>651.034.891</b>	<b>8.764.995.923</b>	<b>9.416.030.814</b>

**19.2 Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Huỳnh Thị Mai Dung	10.830.540.000	6.558.960.000
Nguyễn Thị Hồng Cúc	10.000.000.000	14.271.580.000
Trần Văn Năm	7.011.840.000	7.011.840.000
Đào Ngọc Thanh	16.577.680.000	16.577.680.000
Asean Deep Value Fund	13.418.550.000	13.159.550.000
Các cổ đông khác	42.161.390.000	42.420.390.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>
Vốn góp đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>

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

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

<b>19.4 Cổ phiếu</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
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 (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
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 (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

**19.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	1.419.612.266	1.367.099.389	-	2.786.711.655
<b>Cộng</b>	<b>1.419.612.266</b>	<b>1.367.099.389</b>	<b>-</b>	<b>2.786.711.655</b>

**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

<i>Ngoại tệ các loại</i>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đồng đô la Mỹ (USD)	728,380	734,46

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

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	58.181.802.060	35.439.758.067
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	5.037.504.828
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.122.194.827	5.317.933.883
<b>Cộng</b>	<b>63.303.996.887</b>	<b>45.795.196.778</b>
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2</b>		
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	54.940.377.545	33.034.082.221

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

Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	4.583.030.868
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.327.269.470	2.680.643.418
<b>Cộng</b>	<b>58.267.647.015</b>	<b>40.297.756.507</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	327.086.530	92.438.762
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.025.601.500	1.922.528.860
Lãi do thanh lý khoản đầu tư	-	41.293.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	165.250	-
<b>Cộng</b>	<b>3.352.853.280</b>	<b>2.056.260.622</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	1.872.917.533	2.183.750.724
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	(144.777.161)
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	97.511.922	-
<b>Cộng</b>	<b>1.970.429.455</b>	<b>2.038.973.563</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu từ thanh lý tài sản	-	24.113.637
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>24.113.637</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế GTGT không được khấu trừ	8.769.246	-
Chi nộp phạt thuế	3.171.522	2.937.281
Lãi chậm nộp bảo hiểm	-	9.718
<b>Cộng</b>	<b>11.940.768</b>	<b>2.946.999</b>
<b>7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.942.981.513	2.004.076.206
Chi phí đồ dùng văn phòng	142.774.328	95.713.950
Chi phí khấu hao TSCĐ	466.493.696	559.778.370

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

Thuế, phí và lệ phí	75.342.252	731.581.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.222.837.139	305.825.975
Chi phí bằng tiền khác	1.337.179.732	673.038.710
<b>Cộng</b>	<b>6.187.608.660</b>	<b>4.370.014.840</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.496.138.140	43.548.198.722
Chi phí nhân công	22.471.301.804	10.542.713.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.320.150.266	1.487.275.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.522.663.768	1.497.826.549
Chi phí khác bằng tiền	4.651.870.739	3.697.042.845
<b>Cộng</b>	<b>90.462.124.717</b>	<b>60.773.056.677</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND</b>
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	63.631.248.667	40.915.537.349
+ Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia	3.025.601.500	1.922.528.860
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	63.625.080.430	41.353.208.715
+ Chi phí không được trừ	2.812.545.468	292.747.527
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	6.168.237	(437.671.367)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1)	1.233.647	-
<i>Hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.037.504.828
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.063.735.667
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(26.230.839)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (2)	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.233.647</b>	<b>-</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ**

	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:</b>		
- Chi phí lãi vay nhập gốc	601.251.378	1.163.164.465
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	42.111.177.332	10.659.403.601
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.540.181.529	28.215.760.004

**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 không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/06/2017.

**2. Thông tin về các bên liên quan****2.1 Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan:***Bên liên quan**

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam  
 Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam  
 Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô  
 Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh  
 Công ty TNHH Kinh Thành Nam  
 Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam  
 Công ty CP Đầu tư phát triển 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 Phát triển đô thị Việt Hưng  
 Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô  
 Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam  
 Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland  
 Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam  
 Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam  
 Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ  
 Công ty CP Capella Việt Nam

**Mối quan hệ**

Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn  
 Bên nhận góp vốn

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

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

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam  
TP Hà Nội  
Ông Đào Ngọc Thanh  
Bà Đinh Thị Minh Hằng  
Ông Trần Trọng Đại

Chi nhánh

Chủ tịch HĐQT  
Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính  
Kế toán trưởng

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty CP XD và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	147.298.935	106.592.175
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	25.478.122	25.033.011
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	84.290.527	551.731.000
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam TP Hà Nội	-	1.439.124.632
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	154.564.308	135.525.739
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	575.036.412	345.557.779
Công ty TNHH BMS Thành Nam	43.392.877	24.084.342
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	76.833.000	51.222.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	46.119.600	34.425.600
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	99.084.641	101.157.195
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	2.563.430.000	11.772.746.646
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	26.140.692.230	23.375.539.909
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	-	35.587.269
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	20.781.329	-
<b>Mua hàng</b>		
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	9.013.985.176	8.962.388.527
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	-	440.959.620
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	4.710.647.155	4.283.811.000
Công ty TNHH Kính Thành Nam	-	103.046.920
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	11.589.799.310	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	8.391.382	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	106.108.408	-
<b>Vay trong kỳ</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	356.606.949	452.592.643
Bà Đinh Thị Minh Hằng	10.049.111.111	1.129.128.936
Ông Trần Trọng Đại	300.000.000	-
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Ông Đào Ngọc Thanh	356.606.949	452.592.643
Bà Đinh Thị Minh Hằng	49.111.111	539.128.936
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	525.601.500	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	2.500.000.000	1.842.425.207

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

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

Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	-	80.102.653
<b>Số dư với các bên liên quan</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Đào Ngọc Thanh	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	4.378.286.021	28.386.035.283
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	76.802.023	40.848.002
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	95.059.353	-
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	399.993.489	399.993.489
Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản Hudland	5.628.340.865	18.186.164.120
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	15.903.452	19.821.316
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	38.200.137	23.740.331
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	12.141.360	12.141.360
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	7.903.763	77.903.763
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.096.131.499	1.567.774.957
Công ty TNHH BMS Thành Nam	15.889.575	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	27.009.693	107.423.261
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	630.196.730	600.055.669
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	-	15.000.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	-	7.300.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	-	235.620.000
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	981.502.000	986.182.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99.522.000	99.522.000
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	141.418.656	141.418.656
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	4.157.174.995	-
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	7.090.573.307	-
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	-	12.554.652.515
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	35.765.458	774.765.458
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	-	1.084.577.258
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	2.656.845.371	1.306.587.220
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380.630.240	380.630.240
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	1.022.144.759	6.081.157.515
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	500.006.000	500.006.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	-	2.554.504



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

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

**Doanh thu chưa thực hiện**

Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	818.256.355	833.503.366
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	1.780.854.232	1.815.936.232
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	4.191.909.637	4.268.742.637
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	2.067.194.387	2.105.711.387
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	461.589.963	470.190.963
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.626.488.134	2.658.503.435
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam	1.319.802.149	1.344.394.733
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	1.004.530.200	1.022.794.386

**Các khoản phải trả khác**

Ông Đào Ngọc Thanh	8.206.616.484	8.206.616.484
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	700.248.768	496.248.768

**Các khoản cho vay**

Bà Đinh Thị Minh Hằng	7.349.111.111	-
Ông Trần Trọng Đại	600.000.000	300.000.000
Ông Đào Ngọc Thanh	9.092.698.865	8.810.723.094

**2.2 Thu nhập Ban Tổng giám đốc**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lương, thưởng Ban Tổng giám đốc	1.108.813.050	587.700.000
<b>Cộng</b>	<b>1.108.813.050</b>	<b>587.700.000</b>

**3. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

<b>Công nợ tài chính</b>	<b>30/06/2017 VND</b>	<b>01/01/2017 VND</b>
Các khoản vay	63.597.451.006	37.425.203.825
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	7.947.917.456	46.474.924.462
Nợ thuần	55.649.533.550	(9.049.720.637)
Vốn chủ sở hữu	112.202.742.469	123.351.851.236
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	50%	0%

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

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.947.917.456	46.474.924.462
Phải thu khách hàng và phải thu khác	146.336.772.506	197.433.218.360
Các khoản đầu tư tài chính	13.491.164.985	13.366.087.200
<b>Cộng</b>	<b>167.775.854.947</b>	<b>257.274.230.022</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	63.597.451.006	37.425.203.825
Phải trả người bán và phải trả khác	120.588.281.531	136.815.869.081
Chi phí phải trả	855.824.988	876.062.684
<b>Cộng</b>	<b>185.041.557.525</b>	<b>175.117.135.590</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 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**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**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. Tình 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 tình 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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	106.472.949.561	14.115.331.970	120.588.281.531
Chi phí phải trả	855.824.988	-	855.824.988
Các khoản vay	31.811.177.332	31.786.273.674	63.597.451.006
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	121.311.846.834	15.504.022.247	136.815.869.081
Chi phí phải trả	876.062.684	-	876.062.684
Các khoản vay	13.579.550.351	23.845.653.474	37.425.203.825

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. 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.

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

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

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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.947.917.456	-	7.947.917.456
Phải thu khách hàng và phải thu khác	144.945.782.068	1.390.990.438	146.336.772.506
Các khoản đầu tư tài chính	16.200	13.491.148.785	13.491.164.985

01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.474.924.462	-	46.474.924.462
Phải thu khách hàng và phải thu khác	196.246.227.922	1.186.990.438	197.433.218.360
Các khoản đầu tư tài chính	16.200	13.366.071.000	13.366.087.200

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2017

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng