

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 43

15/10/2024

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM



Đinh Thị Minh Hằng

Phó Tổng giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 11/2017/UQ-TN ngày 04/04/2017)

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017



Số: *619*...-17/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày *22* tháng 08 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017, 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 hợp nhất giữa niên độ.



Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/6/2017	01/01/2017
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		442.969.987.790	351.013.741.257
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		123.201.661.794	54.935.766.823
1 Tiền	111	V.1.	123.201.661.794	54.935.766.823
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4.	13.000.016.200	16.200
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.228)	(44.228)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.000.000.000	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.565.178.063	221.909.579.367
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	145.307.959.429	201.146.523.864
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5.	21.588.237.239	8.945.139.927
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3.	4.070.000.000	2.717.747.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	16.591.353.170	9.814.594.701
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(992.371.775)	(714.426.125)
IV Hàng tồn kho	140		116.846.699.853	73.755.026.822
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	116.846.699.853	73.755.026.822
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3.356.431.880	413.352.045
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	715.791.801	413.352.045
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.640.640.079	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		97.881.263.485	97.947.573.567
I Các khoản phải thu dài hạn	210		2.464.084.438	2.260.084.438
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3.	901.214.000	901.214.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.562.870.438	1.358.870.438
II Tài sản cố định	220		42.785.428.563	42.120.033.171
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	39.631.928.564	38.964.847.176
- Nguyên giá	222		71.189.037.823	69.548.933.345
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.557.109.259)	(30.584.086.169)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3.153.499.999	3.155.185.995
- Nguyên giá	228		3.298.111.989	3.298.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(144.611.990)	(142.925.994)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11.	18.178.885.237	16.629.725.090
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.178.885.237	16.629.725.090
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4.	31.151.395.137	34.037.814.646
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.460.246.352	13.671.743.646
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18.128.105.501	20.428.105.501
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(436.956.716)	(62.034.501)
VI Tài sản dài hạn khác	260		3.301.470.110	2.899.916.222
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	3.301.470.110	2.899.916.222
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		540.851.251.275	448.961.314.824

(Các thuyết minh từ trang 69 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017	01/01/2017
C NỢ PHẢI TRẢ	300		353.273.274.210	315.789.899.919
I Nợ ngắn hạn	310		285.486.876.840	251.829.414.358
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	78.848.682.863	100.713.182.341
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	54.619.394.519	63.288.893.248
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	17.977.063.435	3.607.166.071
4 Phải trả người lao động	314		8.376.692.532	11.828.400.985
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	2.011.694.609	1.594.728.152
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	318.442.122	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	85.204.648.134	53.931.005.113
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	35.256.423.332	14.281.233.351
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		34.436.208	-
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.839.399.086	2.584.805.097
II Nợ dài hạn	330		67.786.397.370	63.960.485.561
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	19.359.460.644	20.009.547.521
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.19.	33.736.516.674	27.807.738.474
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21.	575.088.082	639.177.319
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		187.577.977.065	133.171.414.905
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	187.577.977.065	133.171.414.905
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651.034.891	651.034.891
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		2.884.626.920	1.514.645.938
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41.646.083.959	19.919.234.740
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.033.422.064	3.904.872.260
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.612.661.875	16.014.362.480
5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		42.396.231.295	11.086.499.336
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		540.851.251.275	448.961.314.824

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	73.944.893.059	58.827.608.287
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		73.944.893.059	58.827.608.287
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	65.946.198.545	50.173.026.504
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.998.694.514	8.654.581.783
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	87.912.441.362	3.325.638.793
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.387.849.303	2.420.230.652
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.012.666.357	2.374.458.341
8 Phần lãi hoặc lỗ trung công ty liên doanh, liên kết	24		(211.497.294)	200.551.866
9 Chi phí bán hàng	25		-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	10.086.950.762	7.813.296.383
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		83.224.838.517	1.947.245.407
12 Thu nhập khác	31	VI.5.	63.636.426	387.750.001
13 Chi phí khác	32	VI.6.	1.101.748.772	480.960.091
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.038.112.346)	(93.210.090)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		82.186.726.171	1.854.035.317
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	16.479.847.080	59.080.820
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9.	(64.089.237)	(38.109.894)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		65.770.968.328	1.833.064.391
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34.612.661.875	1.735.103.102
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		31.158.306.453	97.961.289
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	3.459	162

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		82.186.726.171	1.854.035.317
2. Điều chỉnh cho các khoản			(83.222.126.138)	1.652.958.015
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		2.053.720.426	2.310.807.652
- Các khoản dự phòng	03		687.304.073	367.949.502
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		260.731	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(87.976.077.725)	(3.400.257.480)
- Chi phí lãi vay	06		2.012.666.357	2.374.458.341
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.035.399.967)	3.506.993.332
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		33.574.068.575	29.359.954.652
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43.091.673.031)	(28.237.053.596)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.288.671.938)	3.629.194.561
- Tăng, giảm chi phải trả trước	12		(703.993.644)	(4.714.522)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.581.695.893)	(1.106.215.792)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.340.030.302)	(4.035.890.388)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiết chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.109.623.807)	(159.227.709)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(19.577.020.007)	2.953.040.538
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.390.033.056)	(1.193.878.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		70.000.000	363.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.900.000.000)	(120.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.118.800.000	500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		85.000.000.000	3.858.042.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.712.441.362	3.284.191.033
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		71.111.208.306	6.192.491.397
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		45.892.777.332	11.843.907.601
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(19.590.060.529)	(28.280.360.004)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.570.749.400)	(5.986.566.238)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		16.731.967.403	(22.423.018.641)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50-20+30+40)	50		68.266.155.702	(13.277.486.706)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.935.766.823	32.765.656.912
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(260.731)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	123.201.661.794	19.488.170.206

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

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

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 24/07/2015 thì Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty 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 và cung cấp dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Địa chỉ: Lô CC5A Bùn Đào Linh Đàm - Hoàng Liệt - 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.

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/ĐHCD-TN ngày 21/04/2017 của Công ty CP Đầu tư và xây dựng Thành Nam thì Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm đối tác đàm 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.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số B 09a - DN/11N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***6. Cấu trúc doanh nghiệp****Các Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 như sau:**

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	90,02%	75%	90,02%
5.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thành	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kinh doanh thương mại	53,27%	53,27%	53,27%

(*) Trong đó, tỉ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital là 81,51%, tỉ lệ sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thành là 7,88%, tỉ lệ sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô là 0,63%.

Các công ty liên doanh, liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

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 Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh 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	46,4%	46%	46,4%
4.	Công ty TNHH BMS Thành 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, Chi nhánh Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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

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

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

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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 tồn 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.

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

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

- 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 kỳ 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 30/6/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phân 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 số 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.

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

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

Các 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 năm.

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	3 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	3

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.

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	3

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 25/4/2013 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 Liệt, chi phí mua nhà tại khu Viglacera và chi phí xây dựng công trình khu đô thị mới An Văn Dương được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này hao 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, chi phí sửa chữa tài sản. 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.

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

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

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 với 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 bao gồm các khoản trích trước chi phí lãi vay, chi phí giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán, chi phí các hạng mục công trình hoàn thành và các khoản trích trước các chi phí khác, thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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 lãi khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

13. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số 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 đồng cổ đông số 01/2017-NQ/ĐHCFĐ-TN ngày 21/04/2017.

15. 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.

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

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

Doanh thu 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 phân 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.
 - + 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.

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần được ghi nhận căn cứ giá trị thỏa thuận trên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng được xác nhận bởi các bên và tổ chức phát hành.

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

- + Đối với các công trình do Công ty giao khoán cho các 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.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

18.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

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

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

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

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

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền

	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	3.506.381.035	1.338.443.129
Tiền gửi ngân hàng	119.695.280.759	53.597.323.694
Cộng	123.201.661.794	54.935.766.823

2. Phải thu của khách hàng

	30/6/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - HUD	23.313.395.360	-	27.670.700.899	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản Hudland	5.669.497.864	-	18.509.691.121	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng - TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	4.340.093.833	-	4.340.093.833	-
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và Đô thị Hà Nội	5.297.213.556	-	5.297.213.556	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	15.669.601.286	-	15.669.601.286	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	2.641.513.743	-	2.641.513.743	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	2.681.644.841	-	2.681.644.841	-
Ban Quản lý dự án Công trình công cộng	4.201.544.000	-	4.201.544.000	-
Công ty Phát triển số 1- TNHH Một thành viên	2.074.952.164	-	2.674.952.164	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	6.280.781.649	-	30.494.113.442	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	73.137.721.133	992.371.775	86.965.454.979	714.426.125
Cộng	145.307.959.429	992.371.775	201.146.523.864	714.426.125

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

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

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017				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
a) Chứng khoán kinh doanh	60.428		16.200	44.228	60.428		16.200	44.228
Tổng giá trị cổ phiếu:	60.428		16.200	44.228	60.428		16.200	44.228
GIA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	60.428	1	16.200	44.228	60.428	1	16.200	44.228
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn								
- Tiền gửi có kỳ hạn								
+ Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (*)					13.000.000.000			
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam					1.000.000.000			
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội					3.000.000.000			
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam					7.000.000.000			
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng đang được Công ty cầm cố hấu đảm cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội.					2.000.000.000			
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết								
Công ty TNHH Kinh Thành	2.070.000.000	-	2.641.395.138	-	2.070.000.000	-	2.641.403.548	-
Nam (1)								
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam (2)	400.000.000	40.000	624.165.180	-	400.000.000	40.000	608.452.549	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển công nghệ Thành Nam (3)	5.781.900.000	578.190	6.197.954.002	-	5.781.900.000	578.190	6.386.820.031	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam (4)	4.311.878.500	-	3.292.720.999	-	4.311.878.500	-	3.330.699.529	-

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
 Địa chỉ: Lô CC5A Bùn Đào Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

Mẫu B 09a - DN/IN

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

	30/6/2017		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
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green (S) Cộng	600.000.000	60.000	704.011.033	-	600.000.000	60.000	704.367.989	-
	13.163.778.500		13.460.246.352		13.163.778.500		13.671.743.646	
+ <i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>								
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng (6)	11.200.000.000	566.400	11.200.000.000	-	14.000.000.000	708.000	14.000.000.000	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	5.936	59.360.200	-	59.360.200	5.936	59.360.200	-
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thanh Nam	550.000.000	55.000	503.856.447	46.143.553	550.000.000	55.000	503.856.447	46.143.553
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland (**)	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 Thành Nam	1.637.727.613	163.772	1.612.365.781	25.361.832	1.637.727.613	163.772	1.621.836.665	15.890.948
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	-	500.000.000	-
Công ty cổ phần Capella Việt Nam Cộng	500.000.000	50.000	124.548.669	365.451.331	-	-	-	-
	18.128.105.501		17.691.148.785	436.956.716	20.428.105.501		20.366.071.000	62.034.501

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 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 và Xây dựng Thành Nam và 3.087.000.000 VND là của Ông Đào Ngọc Thanh ủy quyền cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của Ông Đào Ngọc Thanh.

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư

(1) Công ty TNHH Kinh Thành Nam:

	30/6/2017	01/01/2017
- 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. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất.

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

Giá trị hợp lý được Công ty xác định ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

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

	30/6/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,0%	25,0%
- Quyền biểu quyết	25,0%	25,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Doanh nghiệp 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 ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

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

	30/6/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	46,4%	46,4%
- Quyền biểu quyết	46,0%	46,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Doanh nghiệp 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 ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

(4) Công ty TNHH BMS Thành Nam:

	30/6/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,0%	25,0%
- Quyền biểu quyết	25,0%	25,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội. Doanh nghiệp 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 ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

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

	30/6/2017	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. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Kiến trúc cảnh quan.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green: Nhận cổ tức.

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

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

Giá trị hợp lý được Công ty xác định ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

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

	30/6/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	8,0%	10,0%
- Quyền biểu quyết	8,0%	10,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Xuân Quan, Văn Giang, Hưng Yên. Doanh nghiệp 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.

5. Trả trước cho người bán	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
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	12.693.706.398	5.270.882.606
Cộng	21.588.237.239	8.945.139.927

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

6. Phải thu khác	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	16.591.353.170	-	9.814.594.701	-
Tạm ứng của CBNV	10.510.632.340	-	5.114.465.829	-
Kinh phí công đoàn	32.435.089	-	32.435.089	-
Phải thu BHXH	48.253.477	-	65.480.554	-
Phải thu BHYT	3.376.769	-	893.565	-
Phải thu BHYTN	1.500.793	-	397.140	-
Phải thu khác	5.214.721.607	-	3.973.989.429	-
Nguyễn Thanh Dương	1.153.400.000	-	870.000.000	-
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	110.342.335	-	-	-
Đối tượng khác	3.950.979.272	-	3.103.989.429	-
Ký quỹ, ký cược	780.433.095	-	626.933.095	-
<i>b) Dài hạn</i>	1.562.870.438	-	1.358.870.438	-
Ký cược, ký quỹ:	208.000.000	-	4.000.000	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
Phải thu khác	167.880.000	-	167.880.000	-
Cộng	18.154.223.608	-	11.173.465.139	-

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

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

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

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		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;	3.268.439.379	2.276.067.604	2.231.587.203	1.517.161.078
Công ty CP Tư vấn & Thương mại Thăng Long	78.796.850	-	78.796.850	-
Viện Kiểm sát Nhân dân 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	-
Công ty CP Xây dựng HUD 101	104.050.588	-	104.050.588	-
Công ty TNHH MTV Công nghệ thông tin Dương Quất - Quảng Ngãi	137.284.299	-	137.284.299	-
Các đối tượng khác	2.688.177.849	2.276.067.604	1.651.325.673	1.517.161.078
Cộng	3.268.439.379	2.276.067.604	2.231.587.203	1.517.161.078

8. Hàng tồn kho

	30/6/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	116.846.699.853	-	73.755.026.822	-
Cộng	116.846.699.853	-	73.755.026.822	-

(*) 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.

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

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chi tiêu	Đơn vị tính: VND				Tổng cộng
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2017		37.953.504.331	19.063.816.799	9.902.234.944	1.340.377.271	69.548.933.345
Mua trong kỳ		-	36.100.000	2.683.015.818	-	2.719.115.818
Đầu tư XD/CB hoàn thành		-	-	-	-	-
Tặng khác		-	-	(1.079.011.340)	-	(1.079.011.340)
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-
Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2017		37.953.504.331	19.099.916.799	11.506.239.422	1.340.377.271	71.189.037.823
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2017		6.761.738.778	16.505.228.661	5.689.734.960	875.467.102	30.584.086.169
Khấu hao trong kỳ		523.191.458	810.941.032	382.604.786	120.463.820	2.052.034.430
Tặng khác		-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	(1.079.011.340)	-	(1.079.011.340)
Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2017		7.284.930.236	17.316.169.693	4.993.328.406	995.930.922	31.557.109.259
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2017		31.191.765.553	2.558.588.138	4.212.499.984	464.910.169	38.964.847.176
Tại ngày 30/6/2017		30.668.574.095	1.783.747.106	6.512.911.016	344.446.349	39.631.928.564

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 34.845.076.061 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.806.207.720 VND

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2017	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư ngày 30/6/2017	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2017	-	142.925.994	142.925.994
Khấu hao trong kỳ		1.685.996	1.685.996
Số dư ngày 30/6/2017	-	144.611.990	144.611.990
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2017	3.153.499.999	1.685.996	3.155.185.995
Tại ngày 30/6/2017	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.

11. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>Chi phí 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 CN Ngọc Liệp	2.204.762.616	2.204.762.616
Mua nhà tại khu Viglacera	12.997.451.741	12.997.451.741
Chi phí xây dựng khu đô thị mới An Văn Dương	1.549.160.147	-
Cộng	18.178.885.237	16.629.725.090

12. Chi phí trả trước

	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>715.791.801</i>	<i>413.352.045</i>
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	697.198.051	233.352.045
Chi phí thuê nhà	-	180.000.000
Chi phí sửa chữa tài sản	18.593.750	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>3.301.470.110</i>	<i>2.899.916.222</i>
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	3.280.762.101	2.856.412.281
Chi phí sửa chữa tài sản	20.708.009	43.503.941
Cộng	4.017.261.911	3.313.268.267

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

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

13. Phải trả người bán

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	-	-	6.081.157.515	6.081.157.515
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	-	-	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vương	15.565.266.595	15.565.266.595	16.582.151.595	16.582.151.595
Công ty Cổ phần TNC 17 Việt Nam	-	-	1.583.748.682	1.583.748.682
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng công trình 656	5.977.969.350	5.977.969.350	5.248.019.350	5.248.019.350
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Nam Thăng Long	1.387.682.881	1.387.682.881	1.387.682.881	1.387.682.881
Công ty CP Vật liệu xây dựng Sông Đáy	1.402.568.520	1.402.568.520	2.004.787.520	2.004.787.520
DNTN Trung Thăng	1.568.618.000	1.568.618.000	2.468.618.000	2.468.618.000
Các đối tượng khác	52.946.577.517	52.946.577.517	61.783.840.255	61.783.840.255
Cộng	78.848.682.863	78.848.682.863	100.713.182.341	100.713.182.341

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

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	3.634.622.469	6.807.710.929
Công ty CP Địa ốc MB (nay là Công ty CP Tổng Công ty MBLAND)	35.290.228.000	42.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	4.149.218.040	3.087.752.440
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản HudaLand	2.427.284.697	306.179.697
Các đối tượng khác	9.118.041.313	11.087.250.182
Cộng	54.619.394.519	63.288.893.248

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2017
	<i>a) Phải nộp</i>			
Thuế giá trị gia tăng	704.893.529	1.103.412.890	1.567.035.804	241.270.615

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

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.384.227.499	16.332.884.995	2.340.030.302	16.377.082.192
Thuế Thu nhập cá nhân	409.685.304	739.500.957	180.781.131	968.405.130
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	1.000	406.678.728	210.924.106	195.755.622
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	108.358.739	19.000.001	18.131.839	109.226.901
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	811.608.858	726.285.883	85.322.975
Cộng	3.607.166.071	19.413.086.429	5.043.189.065	17.977.063.435
16. Chi phí phải trả			30/6/2017	01/01/2017
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Chi phí lãi vay			373.603.333	543.884.247
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán			855.824.988	855.824.988
Trích trước chi phí các hạng mục công trình hoàn thành			754.993.560	167.746.189
Trích trước các chi phí khác			27.272.728	27.272.728
Cộng			2.011.694.609	1.594.728.152
17. Phải trả khác			30/6/2017	01/01/2017
			VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>			85.204.648.134	53.931.005.113
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN			670.082.209	550.217.626
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng (1)			15.296.639.813	18.845.093.657
Các khoản phải trả, phải nộp khác			69.237.926.112	34.535.693.830
<i>Phạm Mạnh Long (2)</i>			25.804.500.000	25.804.500.000
<i>Lê Thị Vân Anh (2)</i>			5.983.500.000	5.983.500.000
<i>Đội cọc cho hoạt động đầu tư (3)</i>			32.000.000.000	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>			5.449.926.112	2.747.693.830
<i>b) Dài hạn</i>			14.115.331.970	15.504.022.247
Đào Ngọc Thanh (4)			8.206.616.484	8.206.616.484
Đặng Thu Vịnh			94.721.170	94.721.170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam (5)			700.248.768	496.248.768
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Khu đô thị Đông Sơn, Thuận Hóa			3.250.000.000	5.250.000.000
Khách hàng của Sân bắt động sản Thành Nam (6)			1.363.745.548	956.435.825
Nhận ủy thác đầu tư			500.000.000	500.000.000
<i>Nguyễn Nam Cường</i>			500.000.000	500.000.000
Cộng			99.319.980.104	69.435.027.360

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

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

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

- (3) Là khoản ứng trước với số tiền 32 tỷ đồng từ một cá nhân để mua lại 556.400 cổ phần trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng mà Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam, Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô 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 CP 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 sân Bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền phải trả cho các khách hàng góp vốn theo các hợp đồng góp vốn và phân chia diện tích căn hộ chung cư, chỗ để xe ở tô vôi 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	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>318.442.122</i>	-
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng:	318.442.122	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>19.359.460.644</i>	<i>20.009.547.521</i>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng:	19.359.460.644	20.009.547.521
<i>Đỗ Văn Bình</i>	<i>3.442.902.239</i>	<i>3.505.500.461</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam</i>	<i>4.191.909.637</i>	<i>4.268.742.637</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam</i>	<i>1.780.854.232</i>	<i>1.815.936.232</i>
<i>Công ty TNHH Công nghệ hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng</i>	<i>4.969.763.000</i>	-
<i>Công ty Phát triển số 1-TNHH I thành viên</i>	-	<i>5.061.224.483</i>
<i>Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam</i>	<i>2.626.488.134</i>	<i>2.658.503.435</i>
<i>Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng của các đối tượng khác</i>	<i>2.347.543.402</i>	<i>2.699.640.273</i>
Cộng	19.677.902.766	20.009.547.521

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

	30/06/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
19. Vay và nợ thuế tài chính					
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn					
<i>Vay ngắn hạn</i>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	35.256.423.332	35.256.423.332	35.179.023.332	14.203.833.351	14.281.233.351
Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Giảng Võ (2)	35.256.423.332	35.256.423.332	35.179.023.332	14.203.833.351	14.281.233.351
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (3)	31.811.177.332	31.811.177.332	31.811.177.332	13.579.550.351	13.579.550.351
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (4)	1.245.000.000	1.245.000.000	1.245.000.000	350.000.000	350.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (8)	354.000.000	354.000.000	276.600.000	77.400.000	154.800.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (5)	112.500.000	112.500.000	112.500.000	-	-
Ngân hàng TMCP An Định - CN Hà Nội (6)	73.746.000	73.746.000	73.746.000	-	-
Vay huy động cá nhân	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn					
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (3)	660.000.000	660.000.000	660.000.000	196.883.000	196.883.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (4)	33.736.516.674	33.736.516.674	11.501.251.378	5.572.473.178	27.807.738.474
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (7)	472.100.000	472.100.000	600.000.000	295.600.000	167.700.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (8)	150.000.000	150.000.000	-	168.750.000	318.750.000
Vay huy động cá nhân (9)	736.000.000	736.000.000	-	186.000.000	922.000.000
Cộng	258.143.000	258.143.000	-	147.492.000	405.635.000
	32.120.273.674	32.120.273.674	10.901.251.378	4.774.631.178	25.993.653.474
	68.992.940.006	68.992.940.006	46.680.274.710	19.776.306.529	42.088.971.825

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

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

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

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/16549471BTD 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 Bùn 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.

(2) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Giảng Võ để thanh toán các khoản phải trả người bán theo khế ước nhận nợ số 233084869 ngày 28/2/2017 với số tiền vay là 195 triệu đồng, lãi suất vay 8,7%/năm, thời hạn vay là 6 tháng, khế ước nhận nợ số 234228409 ngày 16/3/2017, số tiền vay 950 triệu, lãi suất 8,6%/năm, thời hạn vay 6 tháng và khế ước số 238270369 ngày 17/5/2017 số tiền 100 triệu đồng, lãi suất 8,9%/năm, thời hạn vay 6 tháng.

(3) Vay theo Hợp đồng tín dụng dự án đầu tư số 01/16/DADT/VCB.CD - NTD ngày 28/01/16 với VCB - CN Chương Dương, mục đích sử dụng vốn vay Thanh toán 1 phần giá trị hợp đồng mua ô tô xe ô tô con 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu Mazda 6 CKD 2.0 G AT lắp ráp tại Việt Nam, mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 0147/2016/AHCOM-LVL ngày 15/01/16 ký giữa Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô và Công ty CP AHCOM Việt Nam; thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 9,3%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này; biện pháp bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ hợp đồng vay.

và Hợp đồng vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương số 01/17/TH/VCB.CD-NTD ngày 8/6/17, giá trị vay 600 triệu đồng, thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn, lãi suất cho vay trong hạn 9,4%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán một phần giá trị hợp đồng mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ hợp đồng vay - xe ô tô Toyota Fortuner X, động cơ xăng - 07 chỗ ngồi (mới 100%)

(4) Vay ngắn hạn, dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long là khoản vay theo Dề nghị giải ngân kiểm khế ước nhận nợ số LD1529945795 ngày 26/10/2015 với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long với số tiền vay là 450 triệu đồng; mục đích vay mua ô tô; lãi suất vay 10,8%/năm. Thời gian vay là 48 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ khoản vay.

(5) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng theo hợp đồng cấp tín dụng trung hạn số 5/87.17.806.HDTD ngày 19/6/2017 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay thả nổi, phương pháp tính lãi được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kiểm khế ước nhận nợ. Mục đích của khoản vay là để tài trợ mua ô tô xe ô tô mới 100%. Tài sản đảm bảo là ô tô ô tô nhàn hiệu TOYOTA, số khung: MHFHX3FS110300784, số máy: A2975592TR, biển số 30E - 437.45.

(6) Vay theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 843/17/ID-TT/HL19 ngày 24/02/2017, hạn mức tín dụng 5.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 20.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 22022017.1/ABBDK-TIIANHNAM ngày 22/2/2017 với tổng giá trị là 1.000.000.000 đồng.

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

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

- (7) 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 4/7/2014. Hạn mức vay là 926.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua ô tô Fortuner V2.7 4x4 mới 100%. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay được áp dụng theo cơ chế lãi suất của Ngân hàng trong từng giai đoạn phù hợp với kết quả xếp hạng tín dụng của Bên vay được Ban lãnh đạo chi nhánh phê duyệt, lãi suất sẽ được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4.
 - + 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.
- (8) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 40363.15.068.2468204.TD ngày 21/09/2015 hạn mức tín dụng 590 triệu đồng. Mục đích: thanh toán tiền mua ô tô Mazda. Thời hạn 48 tháng, lãi suất tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, trả gốc theo 48 kỳ, nếu trả gốc đúng kỳ theo hợp đồng (không phát sinh nợ quá hạn từ 10 ngày trở lên) sẽ được hưởng lãi suất ưu đãi từ 22/9/15 đến 21/9/16 cố định là 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo là Ô tô hình thành từ vốn vay.
- (9) Các khoản vay tổ chức, 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 từ 6% đến 8%/năm theo từng hợp đồng vay với từng cá nhân, lãi nhập gốc. Riêng hợp đồng vay ông Trần Trọng Đại với lãi suất 0%/năm.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu B 09n - DN/VN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
 Lô CC5A Bán Đắc Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

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

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

Đơn vị tính: VND

20. Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu				
Số dư tại ngày 01/01/2016	100.000.000.000	651.034.891	11.922.472.528	112.573.507.419
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	16.014.362.480	16.014.362.480
- Phân phối lợi nhuận cho các quỹ	-	-	(1.728.123.006)	(1.728.123.006)
- Chia cổ tức	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	(289.477.262)	(289.477.262)
Số dư tại ngày 31/12/2016	100.000.000.000	651.034.891	19.919.234.740	120.570.269.631
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	34.612.661.875	34.612.661.875
- Tăng khác	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận cho các quỹ	-	-	(2.734.198.778)	(2.734.198.778)
- Chia cổ tức	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	(151.613.878)	(151.613.878)
Số dư tại ngày 30/6/2017	100.000.000.000	651.034.891	41.646.083.959	142.297.118.850
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
			30/6/2017	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
Tổng cộng			100.000.000.000	100.000.000.000

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

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

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

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

d) Cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 Cổ phiếu	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.		

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	1.514.645.938	1.369.980.982	-	2.884.626.920
Cộng	1.514.645.938	1.369.980.982	-	2.884.626.920

***) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

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

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	575.088.082	639.177.319
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	575.088.082	639.177.319

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

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

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	63.599.128.091	38.932.823.175
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.345.764.968	12.108.331.304
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	7.763.203.808
Doanh thu bán vật tư, hàng hóa	-	23.250.000
Cộng	73.944.893.059	58.827.608.287
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	58.022.678.064	34.163.976.841
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.923.520.481	8.679.183.451
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	7.308.729.848,00
Giá vốn bán vật tư, hàng hóa	-	21.136.364
Cộng	65.946.198.545	50.173.026.504
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	712.441.362	114.509.423
Lãi bán khoán đầu tư tài chính (*)	82.200.000.000	41.293.000
Cổ tức được chia	5.000.000.000	3.169.681.610
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	154.760
Cộng	87.912.441.362	3.325.638.793
(*) Lãi bán khoán đầu tư tài chính là khoản Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh (công ty con) chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng cho Ông Nguyễn Vũ Kiên theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2017/CNCP ngày 24/04/2017.		
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.012.666.357	2.374.458.341
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	374.922.215	45.772.311
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	260.731	-
Cộng	2.387.849.303	2.420.230.652
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	63.636.363	387.750.001
Các khoản thu nhập khác	63	-
Cộng	63.636.426	387.750.001

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

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

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thuế GTGT không được khấu trừ	8.769.246	-
Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	-	313.131.314
Chi phí phạt thuế và truy thu thuế	206.145.322	18.806.387
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	859.592.932	51.521.961
Thuế INCN	-	51.719.564
Các khoản chi phí khác	27.241.272	45.780.865
Cộng	1.101.748.772	480.960.091

7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	5.418.099.081	4.056.295.318
Chi phí vật liệu quản lý	77.673.080	61.666.265
Chi phí đồ dùng văn phòng	168.394.665	156.481.517
Chi phí khấu hao TSCĐ	582.600.094	738.764.897
Thuế, phí và lệ phí	111.610.902	752.878.686
Chi phí dự phòng	277.945.650	151.829.778
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.678.647.065	693.420.949
Chi phí bằng tiền khác	1.771.980.225	1.201.958.973
Cộng	10.086.950.762	7.813.296.383

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(64.089.237)	(38.109.894)
Cộng	(64.089.237)	(38.109.894)

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.209.459.085	66.788.907.824
Chi phí nhân công	30.990.039.600	16.412.986.984
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.053.720.426	2.310.807.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.747.168.708	3.860.972.537
Chi phí khác bằng tiền	7.740.006.448	5.456.368.708
Cộng	132.740.394.267	94.830.043.705

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

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

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.612.661.875	1.735.103.102
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.612.661.875	1.735.103.102
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	21.799.062	116.587.913
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	10.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	3.459	162

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 được Công ty xác định sau khi trừ số tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỉ lệ 10% lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng theo phương án phân phối lợi nhuận và lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 được Công ty xác định lại sau khi trừ số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi chính thức theo phương án được phân phối tại Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2017-NQ/ĐHCD-TN ngày 21/04/2017.

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ		
- Chi phí lãi vay nhập gốc khoản vay	601.251.378	1.163.164.465
- Bù trừ công nợ phải trả khác và phải thu về cho vay	428.947.000	-
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	45.892.777.332	11.843.907.601
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	19.590.060.529	28.280.360.004

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

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

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 & Xây dựng Kinh Đô

Mối quan hệ

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

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

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

Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Capella Việt Nam	Bên nhận góp vốn
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Giám đốc tài chính
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Huy Đức	Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô
Ông Nguyễn Thanh Dương	Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam

a) 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
Doanh thu		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	43.392.877	24.084.342
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	575.036.412	345.557.779
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	20.781.329	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	46.119.600	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	2.563.430.000	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	247.569.489	-
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	76.833.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	26.140.692.230	-
Mua hàng		
Công ty TNHH Kinh 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 Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	106.108.408	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	8.391.382	-
Nhận các khoản vay		
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	-
Các khoản cho vay		
Ông Nguyễn Huy Đức	5.500.000.000	150.000.000
Chi phí lãi vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	356.606.949	452.592.643
Bà Đinh Thị Minh Hằng	49.111.111	539.128.936
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	5.000.000.000	3.089.577.957
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	-	80.102.653

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

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

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

	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
Cộng	1.108.813.050	587.700.000

c) Số dư với các bên liên quan

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng		
Ông Đào Ngọc Titanh	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	399.993.489	399.993.489
Công ty TNHH BMS Thành Nam	15.889.575	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	630.196.730	600.055.669
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	12.141.360	12.141.360
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	111.885.248	107.423.261
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	7.903.763	77.903.763
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	6.280.781.649	30.494.113.442
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	5.669.497.864	18.227.321.119
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.096.131.499	1.567.774.957
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần 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
Phải thu về cho vay		
Ông Nguyễn Huy Đức	3.500.000.000	698.800.000
Các khoản phải thu khác		
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 TNHH Kinh Thành Nam	110.342.335	-
Ông Nguyễn Thanh Dương	1.153.400.000	870.000.000
Phải trả người bán		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380.630.240	380.630.240
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	2.656.845.371	1.306.587.220
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	1.022.144.759	6.081.157.515
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	104.884.114	104.884.114
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	500.006.000	500.006.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	2.427.284.697	306.179.697
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

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

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

<i>Các khoản vay</i>		
Ông Đào Ngọc Thanh	9.092.698.865	8.810.723.094
Bà Đình Thị Minh Hằng	7.349.111.111	-
Ông Trần Trọng Đại	600.000.000	300.000.000
<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>		
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 Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2.626.488.134	2.658.503.435
Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	1.004.530.200	1.022.794.386

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.19, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

<i>Công nợ tài chính</i>	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản vay	68.992.940.006	42.088.971.825
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	123.201.661.794	54.935.766.823
Nợ thuần	(54.208.721.788)	(12.846.794.998)
Vốn chủ sở hữu	187.577.977.065	133.171.414.905
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	0%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	123.201.661.794	54.935.766.823
Phải thu khách hàng và phải thu khác	162.469.811.262	211.605.562.878
Các khoản Đầu tư tài chính	35.662.378.985	23.985.048.200
Cộng	321.333.852.041	290.526.377.901
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	68.992.940.006	42.088.971.825
Phải trả người bán và phải trả khác	178.168.662.967	170.148.209.701
Chi phí phải trả	2.011.694.609	1.594.728.152
Cộng	249.173.297.582	213.831.909.678

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

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

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

	Công nợ		Tài sản	
	30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	44.982.518	45.507.471

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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.

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

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

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	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	164.053.330.997	14.115.331.970	178.168.662.967
Chi phí phải trả	2.011.694.609	-	2.011.694.609
Các khoản vay	35.256.423.332	33.736.516.674	68.992.940.006
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	154.644.187.454	15.504.022.247	170.148.209.701
Chi phí phải trả	1.594.728.152	-	1.594.728.152
Các khoản vay	14.281.233.351	27.807.738.474	42.088.971.825

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

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

30/6/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	123.201.661.794	-	123.201.661.794
Phải thu khách hàng và phải thu khác	160.906.940.824	1.562.870.438	162.469.811.262
Các khoản Đầu tư tài chính	17.070.016.200	18.592.362.785	35.662.378.985
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.935.766.823	-	54.935.766.823
Phải thu khách hàng và phải thu khác	210.246.692.440	1.358.870.438	211.605.562.878
Các khoản Đầu tư tài chính	2.717.763.200	21.267.285.000	23.985.048.200

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016 và Báo cáo tài chính hợp nhất 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 (VAE).

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng