



Số: 265/2014/CV-TN  
V/v: Giải trình số liệu chênh lệch BCTC hợp  
nhất quý 3/2014 so với cùng kỳ

Hà nội, ngày 14 tháng 11 năm 2014

**Kính gửi:**

**. ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
. SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam; Mã chứng khoán: CSC xin trân trọng gửi lời chào đến Quý Ủy Ban và Quý Sở.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của tổ chức niêm yết theo quy định của thông tư số 52/2012/TT-BTC và quy chế 325/QĐ-SGDHN Công ty chúng tôi xin gửi Quý cơ quan giải trình số liệu biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2014 so với cùng kỳ như sau:

Lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất quý III/2014 là: 76.045.446 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất quý III/2013 là: (687.613.816) VNĐ

Như vậy lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất quý III/2014 tăng so với cùng kỳ: 763.659.262đ do những biến động sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Quý III/2014</b>	<b>Quý III/2013</b>	<b>Chênh lệch</b>
Lợi nhuận gộp	1.105.027.226	5.429.562.002	(4.324.534.776)
Doanh thu hoạt động tài chính	28.613.297	2.038.354.353	(2.009.741.056)
Chi phí tài chính	(1.673.176.662)	4.197.537.809	(5.870.714.471)
Chi phí quản lý	2.954.672.642	3.534.680.113	(580.007.471)
Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	491.648.880	(247.491.812)	739.140.692

Trên đây là những nguyên nhân chủ yếu làm lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất quý III/2014 tăng so với cùng kỳ.

Chúng tôi cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã công bố.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
THÀNH NAM**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT (Báo cáo);
- Lưu VP Cty.

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

Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Lật - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý III năm 2014**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	30/09/2014
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>346,044,207,358</b>	<b>269,950,754,471</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>44,350,922,561</b>	<b>10,065,869,494</b>
1 Tiền	111	V.1.	44,350,922,561	10,065,869,494
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>563,424,435</b>	<b>512,696,445</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121		567,367,410	515,920,410
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3,942,975)	(3,223,965)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>147,791,735,388</b>	<b>127,331,080,762</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		124,104,671,904	112,398,120,811
2 Trả trước cho người bán	132		11,187,688,202	8,439,421,992
3 Phải thu nội bộ	133		-	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3	14,333,888,127	8,533,973,990
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1,834,512,845)	(2,040,436,031)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>142,118,462,995</b>	<b>119,747,956,867</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.4	142,118,462,995	119,747,956,867
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11,219,661,978</b>	<b>12,293,150,903</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		428,044,083	8,998,000
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		45,009,417	820,668,804
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	14,860,054
4 Tài sản ngắn hạn khác	158		10,746,608,478	11,448,624,045
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)</b>	<b>200</b>		<b>307,093,974,876</b>	<b>303,669,314,658</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>95,580,000</b>	<b>95,580,000</b>
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3 Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4 Phải thu dài hạn khác	218		95,580,000	95,580,000
5 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>96,978,000,520</b>	<b>99,315,271,214</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	40,593,974,548	40,242,933,839
- Nguyên giá	222		60,310,169,618	61,610,596,752
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19,716,195,070)	(21,367,662,913)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6	1,125,566,067	907,862,033
- Nguyên giá	225		2,105,570,691	2,105,570,691
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(980,004,624)	(1,197,708,658)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7	3,209,708,165	3,204,003,665
- Nguyên giá	228		3,272,561,989	3,284,111,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(62,853,824)	(80,108,324)
4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	52,048,751,740	54,960,471,677
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-



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

Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Lật - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý III năm 2014**

<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>208,960,017,864</b>	<b>203,273,037,494</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		41,801,228,237	41,617,245,792
3 Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	167,450,105,501	162,384,720,501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(291,315,874)	(728,928,799)
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,060,376,492</b>	<b>985,425,951</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	892,486,247	713,964,588
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		67,890,244	216,016,744
3. Tài sản dài hạn khác	268		100,000,001	55,444,619
<b>VI Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>653,138,182,234</b>	<b>573,620,069,129</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>		
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>549,848,603,667</b>	<b>467,028,520,280</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>332,616,760,595</b>	<b>253,386,110,044</b>
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	83,415,050,338	38,063,023,877
2 Phải trả người bán	312		100,772,498,625	75,865,452,456
3 Người mua trả tiền trước	313		24,900,896,748	48,308,235,076
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	10,982,120,154	6,489,397,500
5 Phải trả người lao động	315		23,221,020,297	15,184,235,430
6 Chi phí phải trả	316	V.13	13,375,833,028	2,438,590,081
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
8 Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	73,668,076,401	64,789,567,624
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,281,265,004	2,247,608,000
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>217,231,843,072</b>	<b>213,642,410,237</b>
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2 Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333	V.15	188,508,325,180	182,246,600,717
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.16	9,632,212,611	11,720,539,455
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		560,546,176	1,073,747,388
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	18,530,759,105	18,601,522,677
9				
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>93,339,926,259</b>	<b>98,202,961,480</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>93,339,926,259</b>	<b>98,202,961,480</b>
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50,000,000,000	90,000,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		30,225,000,000	725,125,800
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4 Cổ phiếu quỹ (*)	414		(873,770,000)	(873,600,000)
5 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-

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

Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Lật - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****Quý III năm 2014**

7 Quỹ đầu tư phát triển	417	4,156,741,244	783,851,774
8 Quỹ dự phòng tài chính	418	2,214,068,777	347,882,707
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	7,617,886,238	7,219,701,199
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
12			
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2 Nguồn kinh phí	432	-	-
3 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
<b>C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>9,949,652,308</b>	<b>8,388,587,369</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>	<b>653,138,182,234</b>	<b>573,620,069,129</b>

*Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2014***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**



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

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

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu số B 02a - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý III năm 2014**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.20</b>	<b>61,970,619,283</b>	<b>42,258,497,991</b>	<b>154,802,832,803</b>	<b>180,533,424,425</b>
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21		-		<b>0</b>
<b>3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.22</b>	<b>61,970,619,283</b>	<b>42,258,497,991</b>	<b>154,802,832,803</b>	<b>180,533,424,425</b>
<b>4 Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.23</b>	<b>60,865,592,057</b>	<b>36,828,935,989</b>	<b>151,984,112,699</b>	<b>166,116,232,975</b>
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>1,105,027,226</b>	<b>5,429,562,002</b>	<b>2,818,720,104</b>	<b>14,417,191,450</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	28,613,297	2,038,354,353	16,498,145,673	2,182,996,696
7 Chi phí tài chính	22	VI.25	(1,673,176,662)	4,197,537,809	2,709,590,543	8,652,723,376
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		(1,706,627,640)	4,116,097,673	2,172,307,967	8,376,556,988
8 Chi phí bán hàng	24					
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,954,672,642	3,534,680,113	9,502,751,645	8,693,220,208
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(147,855,457)</b>	<b>(264,301,567)</b>	<b>7,104,523,589</b>	<b>(745,755,438)</b>
11 Thu nhập khác	31		27,272,727	30,000,000	57,272,905	75,454,639
12 Chi phí khác	32		236,385,838	181,550,898	1,062,491,857	497,459,250
<b>13 Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(209,113,111)</b>	<b>(151,550,898)</b>	<b>(1,005,218,952)</b>	<b>(422,004,611)</b>
<b>14 Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>491,648,880</b>	<b>(247,491,812)</b>	<b>(183,982,445)</b>	<b>(1,023,707,379)</b>
<b>15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>134,680,312</b>	<b>(663,344,277)</b>	<b>5,915,322,192</b>	<b>(2,191,467,428)</b>
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		58,634,866	24,269,539	1,812,165,240	91,099,847
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.26	-	-	365,074,712	194,391,686
<b>18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>76,045,446</b>	<b>(687,613,816)</b>	<b>3,738,082,240</b>	<b>(2,476,958,961)</b>



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

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

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu số B 02a - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý III năm 2014**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		<b>(1,484,862,881)</b>	<b>(324,668,654)</b>	<b>(1,966,054,699)</b>	<b>(835,893,684)</b>
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		<b>1,560,908,327</b>	<b>(364,134,950)</b>	<b>5,704,136,939</b>	<b>(1,642,255,065)</b>
<b>19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.27</b>	<b>173</b>		<b>639</b>	

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2014

**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)  
**Quý III năm 2014**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		5,915,322,192	(2,191,467,428)
2. Điều chỉnh cho các khoản			(10,901,939,342)	7,233,171,473
- Khấu hao tài sản cố định	2		2,781,081,263	1,325,655,917
- Các khoản dự phòng	3		642,817,101	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(16,498,145,673)	(2,469,041,432)
- Chi phí lãi vay	6		2,172,307,967	8,376,556,988
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu đ	8		(4,986,617,150)	5,041,704,045
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		10,322,405,310	21,151,876,847
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22,370,506,128	5,373,657,316
- Tăng, giảm các	11		(39,774,029,298)	(50,047,898,420)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		597,567,742	(667,004,352)
- Tiền lãi vay đã trả	13		3,932,271,403	(830,381,157)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,154,774,091)	(1,599,913,649)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		164,188,807	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(173,585,299)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(8,702,066,448)</b>	<b>(21,577,959,370)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi	21		(2,482,183,455)	
2. Tiền thu từ	22		57,272,901	363,480,000
3. Tiền chi	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(934,615,000)	(1,598,500,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		6,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16,498,145,673	2,469,041,432
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>19,138,620,119</b>	<b>1,234,021,432</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1,549,919,011	
2. trả vốn góp cho các chủ	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		39,033,369,325	15,117,413,877
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(84,975,221,852)	(12,169,099,872)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(329,673,222)	(135,758,669)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(791,288,099)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(44,721,606,738)</b>	<b>2,021,267,237</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(34,285,053,067)</b>	<b>(18,322,670,701)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>44,350,922,561</b>	<b>21,970,072,510</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>10,065,869,494</b>	<b>3,647,401,809</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2014

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

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

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

Quý III năm 2014

(tiếp theo)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là 'Công ty') tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 02/10/2014.

Vốn điều lệ của Công ty là: **90.000.000.000 đồng** (Chín mươi tỷ đồng)

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và cho thuê thiết bị.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí ngoại nội thất công trình;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Sản xuất và buôn bán: Vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng, tấm trần, vật liệu chống thấm, đồ gỗ gia dụng, hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Kinh doanh bất động sản;
- 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;
- Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch
- Khai thác gỗ và lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất hoá chất (trừ hoá chất Nhà nước cấm);
- Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi;
- Sản xuất sản phẩm khắc bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công, kim loại;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và tuyến cố định;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cơ sở lưu trú khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng;
- 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);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

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

**4. Các Công ty con và Công ty liên kết được hợp nhất**

Tổng số các Công ty con: 05 Công ty

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 05 Công ty

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

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

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

1. Công ty TNHH Kính Thành Nam - Địa chỉ: Số 2, Đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, Tỉnh Bắc Ninh  
- Tỷ lệ phần sở hữu: 25,9%  
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,9%
2. Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội  
- Tỷ lệ phần sở hữu: 26,1%  
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 26,1%
3. Công ty Cổ phần ĐT PT Công nghệ Thành Nam - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội  
- Tỷ lệ phần sở hữu: 36,4%  
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 36,4%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

- |   |  |
|---|--|
| 4. Công ty TNHH BMS Thành Nam                             | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liet,<br>Hoàng Mai, Hà Nội<br>- Tỷ lệ phần sở hữu: 25.1%<br>- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25.1% |
| 5. Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN            | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liet,<br>Hoàng Mai, Hà Nội<br>- Tỷ lệ phần sở hữu: 20,7%<br>- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20.7% |
| 6. Công ty CP Coma Land Đầu tư và Phát triển Bất động sản | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liet,<br>Hoàng Mai, Hà Nội<br>- Tỷ lệ phần sở hữu: 31,2%<br>- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 31,2% |

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

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, các Công ty con và các Công ty liên kết.

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con sau đó thực hiện điều chỉnh cho các nội dung sau:

- Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong Công ty con và phần vốn của Công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được loại trừ toàn bộ;
- Lợi ích của cổ đông thiểu số được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu tách biệt với nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Phần sở hữu của cổ đông thiểu số được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Giá trị các khoản mục phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ hoàn toàn;
- Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí phát sinh từ việc cung cấp hàng hóa, dịch vụ giữa Công ty mẹ và Công ty con, cổ tức, lợi nhuận đã phân chia và đã ghi nhận được loại trừ toàn bộ;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại Công ty liên kết đó không được ghi nhận.

**2. Kỳ kế toán năm**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ 01/01/14 đến 30/09/2014.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

**3. 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 phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

**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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

*Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:* Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền

**- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho :** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**- Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ hoạt động xây lắp đ được xác định như sau:**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ tăng công tình} = \frac{\text{Tổng chi phí phát sinh trong kỳ}}{\text{Giá trị sản lượng thực hiện trong kỳ}} \times \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ}$$

**- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Tại thời điểm 30/09/2014, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

**3.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán trong thời gian là 3 năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng nên không tính khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định..

**3.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và khấu hao**

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với các tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê. Cụ thể số năm trích khấu hao đối với từng nhóm tài sản như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Thời gian khấu hao &lt;năm &gt;</b>
Máy móc, thiết bị	4-6
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	4-6

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm cổ phiếu có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên kết, cho vay vốn có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

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

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kê ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 – Chi phí đi vay.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác**

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí:

Chi phí mua các loại bảo hiểm (bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe..) và các loại lệ phí mua và trả một lần;

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm;

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới

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

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kê ước vay và thời gian vay thực tế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

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

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, cho thuê thiết bị..., Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán...

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 15 – " Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê thiết bị được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 – " Doanh thu và thu nhập khác".

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

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận theo thông báo từ công ty chứng khoán, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 – " Doanh thu và thu nhập khác".

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

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

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

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**12.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
**(tiếp theo)**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

**12.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

**12.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

**12.4 Các nghĩa vụ về thuế**

***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

***Thuế khác***

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

**12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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.

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

**1. Tiền**

**31/12/2013**

**30/09/2014**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
Tiền mặt		800,434,803		1,893,947,129
Tiền gửi ngân hàng		43,550,487,758		8,171,922,365
<b>Cộng</b>		<b>44,350,922,561</b>		<b>10,065,869,494</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
	<b>31/12/2013</b>		<b>30/09/2014</b>	
	<b>Số lượng</b>		<b>Số lượng</b>	
	<b>cổ phiếu</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>cổ phiếu</b>	<b>Giá trị (VND)</b>
<b>2.1 Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn</b>	<b>81</b>	<b>5,578,075</b>	<b>81</b>	<b>5,578,075</b>
- GTA	1	60,428	1	60,428
- PVS	80	5,517,647	80	5,517,647
<b>2.2 Đầu tư ngắn hạn khác</b>		<b>31/12/2013</b>		<b>30/09/2014</b>
		<b>VND</b>		<b>VND</b>
Đầu tư cho vay		561,789,335		561,789,335
<b>2.3 Dự phòng đầu tư ngắn hạn</b>		<b>31/12/2013</b>		<b>30/09/2014</b>
	<b>Số lượng</b>		<b>Số lượng</b>	
	<b>cổ phiếu</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>cổ phiếu</b>	<b>Giá trị (VND)</b>
<b>Dự phòng đầu tư chứng khoán ngắn hạn</b>	<b>81</b>	<b>(3,942,975)</b>	<b>81</b>	<b>(3,223,965)</b>
- GTA	1	(49,328)	1	(49,328)
- PVS	80	(3,893,647)	80	(3,174,637)
<b>Cộng các khoản đầu tư</b>		<b>563,424,435</b>		<b>564,143,445</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>31/12/2013</b>		<b>30/09/2014</b>
		<b>VND</b>		<b>VND</b>
Công ty CP Tư vấn và Thương mại Thăng Long		6,000,000,000		
Ông Nguyễn Văn Thông		3,493,127,728		3,491,731,424
Ông Nguyễn Quang Thịnh		2,111,011,823		2,111,011,823
Đối tượng khác		2,729,748,576		3,025,974,036
<b>Cộng</b>		<b>14,333,888,127</b>		<b>8,628,717,283</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>		<b>31/12/2013</b>		<b>30/09/2014</b>
		<b>VND</b>		<b>VND</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		141,382,425,114		119,525,386,400
Nguyên liệu, vật liệu		597,598,870		222,570,467
Công cụ, dụng cụ		138,439,011		
Hàng hoá				
<b>Cộng</b>		<b>142,118,462,995</b>		<b>119,747,956,867</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình: Công trình CT 17 Việt Hưng Green House; Công trình 671 Hoàng Hoa Thám; Chi Cục thuế Tĩnh Yên Bái; Trụ sở Công ty HUD kết hợp văn phòng cho thuê HUD TOWER; Công trình Khu đô thị mới Bắc Ninh, ...



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

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

Tel: 04 35 632 763 Fax: 04 35 632 762

Mẫu B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý III năm 2014  
(tiếp theo)

## 5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư ngày 01/01/2014	37,953,504,331	14,787,851,199	6,757,976,157	810,837,931	-	60,310,169,618
Mua trong năm	-	40,000,000	2,175,036,364	-	-	2,215,036,364
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh						
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(814,763,772)	-	-	(814,763,772)
Giảm khác	-	(61,754,549)	-	(38,090,909)	-	(99,845,458)
Số dư ngày 30/09/2014	37,953,504,331	14,766,096,650	8,118,248,749	772,747,022	-	61,610,596,752
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư ngày 01/01/2014	3,622,590,030	10,714,704,274	4,770,005,810	608,894,956	-	19,716,195,070
Khấu hao trong năm	784,787,190	1,244,390,886	484,894,091	32,050,562	-	2,546,122,729
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(814,763,772)	-	-	(814,763,772)
Giảm khác	-	(49,123,438)	-	(30,767,676)	-	(79,891,114)
Số dư ngày 30/09/2014	4,407,377,220	11,909,971,722	4,440,136,129	610,177,842	-	21,367,662,913
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2014	34,330,914,301	4,073,146,925	1,987,970,347	201,942,975	-	40,593,974,548
Tại ngày 30/09/2014	33,546,127,111	2,856,124,928	3,678,112,620	162,569,180	-	40,242,933,839

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

**6. Tài sản cố định thuê tài chính**

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
			Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 01/01/2014	1,528,205,236	577,365,455	2,105,570,691
Số dư ngày 30/09/2014	1,528,205,236	577,365,455	2,105,570,691
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư ngày 01/01/2014	422,220,572	557,784,052	980,004,624
Khấu hao trong năm	217,704,034		217,704,034
Số dư ngày 30/09/2014	639,924,606	557,784,052	1,197,708,658
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2014	1,105,984,664	19,581,403	1,125,566,067
Tại ngày 30/09/2014	888,280,630	19,581,403	907,862,033

**7. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND
			Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 01/01/2014	3,153,499,999	119,061,990	3,272,561,989
Mua trong năm	-	11,550,000	11,550,000
Số dư ngày 30/09/2014	3,153,499,999	130,611,990	3,284,111,989
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư ngày 01/01/2014		62,853,824	62,853,824
Khấu hao trong năm		17,254,500	17,254,500
Số dư ngày 30/09/2014	-	80,108,324	80,108,324
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2014	3,153,499,999	56,208,166	3,209,708,165
Tại ngày 30/09/2014	3,153,499,999	50,503,666	3,204,003,665

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Công trình Trụ sở tại Bán đảo Linh Đàm		
Công trình tại Hà Tây	1,840,674,739	1,840,674,739
Công trình nhà liền kề Khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hóa	49,494,931,095	52,405,517,032
Công trình Công cộng VP5 Linh Đàm	713,145,906	713,145,906
Thi công tầng chống nóng		1,134,000
<b>Cộng</b>	<b>52,048,751,740</b>	<b>54,960,471,677</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

**9. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2013		30/09/2014	
	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)
Trái phiếu Chính phủ		500,000		500,000
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	5,936	59,360,200	5,936.00	59,360,200
Công ty CP Đầu tư và XNK Thành Nam	55,000	550,000,000	55,000.00	550,000,000
Công ty cổ phần ĐT PT Bất động sản Hudland	2,212,000	11,060,000,000	1,060,000	5,060,000,000
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	163,773	1,637,727,613	163,773.00	1,637,727,613
Công ty cổ phần xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	53,402	534,017,688	53,402.00	534,017,688
Công ty cổ phần Hudland thương mại và dịch vụ	50,000	500,000,000	50,000.00	500,000,000
Công ty cổ phần thương mại Cotaland	850,850	8,508,500,000	944,312	9,443,115,000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng		14,000,000,000		14,000,000,000
Công ty CP Kinh doanh bất động sản Viglacera		130,600,000,000		130,600,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,390,961</b>	<b>167,450,105,501</b>	<b>2,332,423</b>	<b>162,384,720,501</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Chi phí công cụ dụng cụ	752,318,721	489,349,502
Chi phí sửa chữa lớn	140,167,526	139,750,669
Chi phí khác		84,864,417
<b>Cộng</b>	<b>892,486,247</b>	<b>713,964,588</b>

**11. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>83,035,049,451</b>	<b>37,960,527,463</b>
- Vay ngân hàng	41,384,276,927	
- Vay cá nhân	41,650,772,524	37,960,527,463
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>380,000,887</b>	<b>102,496,414</b>
- Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam	380,000,887	77,496,414
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (2)		25,000,000
<b>Cộng</b>	<b>83,415,050,338</b>	<b>38,063,023,877</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8,694,313,863	3,507,059,500
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1,589,164,010	2,147,588,697
Thuế Thu nhập cá nhân	59,644,109	432,380,816
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Các loại thuế khác	638,998,172	402,368,487
<b>Cộng</b>	<b>10,982,120,154</b>	<b>6,489,397,500</b>
13. Chi phí phải trả	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Chi phí lãi vay	13,072,978,595	2,164,372,012
Chi phí kiểm toán	28,636,364	
Chi phí vật tư phải trả	274,218,069	
Chi phí khác		274,218,069
<b>Cộng</b>	<b>13,375,833,028</b>	<b>2,438,590,081</b>
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Kinh phí công đoàn	106,182,100	113,629,881
Bảo hiểm xã hội	1,150,040,547	1,029,096,105
Bảo hiểm y tế	374,985,006	103,575,290
Bảo hiểm thất nghiệp	162,843,495	202,913,054
Các khoản phải trả, phải nộp khác	71,874,025,253	63,340,353,294
<i>Xí nghiệp 1</i>	<i>2,471,988,852</i>	<i>2,471,988,852</i>
<i>Phạm Cao Sơn - Xí nghiệp 2</i>	<i>15,717,045,232</i>	<i>15,468,160,968</i>
<i>Nguyễn Văn Thắng - Xí Nghiệp Xây dựng số 2</i>	<i>671,219,752</i>	<i>516,523,795</i>
<i>Đầu Minh Luân - Xí Nghiệp 6</i>	<i>1,352,012,524</i>	<i>968,451,724</i>
<i>Ngô Huy Hùng - Xí nghiệp 7</i>	<i>4,661,425,254</i>	<i>3,647,124,556</i>
<i>Đoàn Văn Tuấn - Xí Nghiệp Xây dựng số 8</i>	<i>3,279,491,033</i>	<i>3,257,453,033</i>
<i>Quan Vi Dân - Xí Nghiệp Xây dựng số 9</i>	<i>967,464,076</i>	<i>891,964,076</i>
<i>Bùi Đình Toán - Xí nghiệp 10</i>	<i>15,396,310,124</i>	<i>14,724,967,530</i>
<i>Trần Văn Quyền - Xí nghiệp Mộc và Nội thất Thành Nam</i>	<i>1,930,526,495</i>	
<i>Nguyễn Văn Dân</i>	<i>615,725,274</i>	<i>1,404,241,400</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>24,810,816,636</i>	<i>19,989,477,359</i>
<b>Cộng</b>	<b>73,668,076,401</b>	<b>64,789,567,624</b>
15. Phải trả dài hạn khác	31/12/2013 VND	30/09/2014 VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	3,500,000,000	3,500,000,000
Đào Tuyết Trinh	18,750,000,000	11,750,000,000
Khách hàng của Sàn Bất động sản Thành Nam	128,571,604,010	131,559,042,840
Phạm Mạnh Long	17,203,000,000	17,203,000,000
Lê Thị Vân Anh	3,989,000,000	3,989,000,000
Nguyễn Việt Anh	8,500,000,000	8,500,000,000
Đặng Thu Vịnh	2,994,721,170	94,721,170
Đào Ngọc Thanh	3,000,000,000	5,150,000,000
Nguyễn Nam Cường	500,000,000	500,000,000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
**Quý III năm 2014**
*(tiếp theo)*

Phạm Hải An	1,500,000,000	
Phải trả dài hạn khác		836,707
<b>Cộng</b>	<b>188,508,325,180</b>	<b>182,246,600,717</b>
<b>16. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Vay dài hạn</b>	9,605,043,862	11,720,539,455
<i>Văn phòng Công ty</i>	7,605,043,862	
Vay ngân hàng	30,708,750	1,759,000,000
<i>Ngân hàng NNo &amp; PT NT Việt Nam (*)</i>	30,708,750	
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long</i>		1,759,000,000
Vay đối tượng khác	7,574,335,112	7,961,539,455
- <i>Đào Ngọc Thanh</i>	4,179,675,812	4,566,880,155
- <i>Đặng Thu Vịnh</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
- <i>Công ty CP Kinh Doanh PT Nhà và Đô thị Hà Nội (**)</i>	1,394,659,300	1,394,659,300
<i>Công ty CP Xây dựng và Hạ tầng kỹ thuật Thành Nam</i>		0
Vay ngân hàng		
- <i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long</i>		
<i>Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
Vay cá nhân		
- <i>Đào Thị Hoà</i>	2,000,000,000	2,000,000,000
<b>b) Nợ dài hạn</b>	27,168,749	0
<i>Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam</i>	27,168,749	
<b>Cộng</b>	<b>9,632,212,611</b>	<b>11,720,539,455</b>

(\*\*) Khoản vay Công ty CP Kinh doanh PT Nhà và Đô thị Hà Nội theo Hợp đồng vay vốn số 01/2010/HĐVV-HANHUD, căn cứ theo đơn đề nghị vay vốn ngày 12/5/2010 của Công ty CP Đầu tư xây dựng Thành Nam, lãi suất theo ngân hàng tại thời điểm, thời hạn cho vay theo đơn đề nghị vay vốn, được đảm bảo bằng toàn bộ doanh thu của Công trình chung cư cao tầng Lô 27- Khu đất 21N0 Khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng.

<b>18. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam	1,956,271,068	1,921,186,504
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	2,829,251,720	2,797,236,420
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5,413,265,303	5,325,255,098
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4,576,077,665	4,499,243,529
Ông Đỗ Văn Bình	3,755,893,349	3,693,295,127
Các đối tượng khác		365,305,999
<b>Cộng</b>	<b>18,530,759,105</b>	<b>18,601,522,677</b>

<b>19. Vốn chủ sở hữu</b>				
<b>a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>				Đơn vị tính: VND
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2013</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>30,225,000,000</b>	<b>6,701,801,002</b>	<b>86,926,801,002</b>
Lãi trong năm trước			2,046,907,993	2,046,907,993

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

Trích lập các quỹ			(220,648,164)	(220,648,164)
Giảm khác			(910,174,593)	(910,174,593)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2013</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>30,225,000,000</b>	<b>7,617,886,238</b>	<b>87,842,886,238</b>
Tăng vốn trong năm nay	40,000,000,000		-	40,000,000,000
Lãi trong năm nay	-	-	3,738,082,240	3,738,082,240
Tăng khác		125,800	1,412,071,034	
Phân phối lợi nhuận các quỹ			(548,338,313)	
Chia cổ tức			(5,000,000,000)	
Giảm khác	-	(29,500,000,000)		(29,500,000,000)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2014</b>	<b>90,000,000,000</b>	<b>725,125,800</b>	<b>7,219,701,199</b>	<b>102,080,968,478</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2013</b>	<b>30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của các cổ đông sáng lập	15,805,570,000	31,542,410,000
Vốn góp của các cổ đông khác	34,194,430,000	58,457,590,000
<b>Cộng</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>90,000,000,000</b>

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

	<b>31/12/2013</b>	<b>30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>50,000,000,000</b>
Vốn góp đầu năm	50,000,000,000	50,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	-	40,000,000,000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<b>50,000,000,000</b>	<b>90,000,000,000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		5,000,000,000

**d) Cổ phiếu**

	<b>31/12/2013</b>	<b>30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5,000,000	9,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5,000,000	9,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	41,617	74,880
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,958,383	8,925,120

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**e) Các quỹ của công ty**

	<b>31/12/2013</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>30/09/2014</b>
Quỹ đầu tư phát triển	4,156,741,244	452,932,812	(3,825,822,283)	783,851,774
Quỹ dự phòng tài chính	2,214,068,777	338,560,419	(2,204,746,489)	347,882,707
<b>Tổng cộng</b>	<b>6,370,810,021</b>	<b>791,493,231</b>	<b>(6,030,568,771)</b>	<b>1,131,734,481</b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

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.

Quỹ dự phòng tài chính của doanh nghiệp được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị (hoặc đại diện chủ sở hữu). Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

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

20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8,844,527,401	7,875,600,118
Doanh thu bán vật tư	658,005,469	1,950,504,358
Doanh thu hoạt động xây dựng	171,030,891,555	144,976,728,327
<b>Cộng</b>	<b>180,533,424,425</b>	<b>154,802,832,803</b>
22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8,844,527,401	7,875,600,118
Doanh thu thuần bán vật tư	658,005,469	1,950,504,358
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	171,030,891,555	144,976,728,327
<b>Cộng</b>	<b>180,533,424,425</b>	<b>154,802,832,803</b>
23. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8,092,881,994	7,197,232,064
Giá vốn bán vật tư	415,446,092	698,280,475
Giá vốn hoạt động xây dựng	157,607,904,890	144,088,600,160
<b>Cộng</b>	<b>166,116,232,975</b>	<b>151,984,112,699</b>
24. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	161,505,380	130,913,831
Doanh thu bán chứng khoán		16,367,231,842
Cổ tức được chia	2,021,491,316	
<b>Cộng</b>	<b>2,182,996,696</b>	<b>16,498,145,673</b>
25. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2014**  
*(tiếp theo)*

	VND	VND
Chi phí lãi vay	8,376,556,988	2,271,977,618
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		437,612,925
Chi phí tài chính khác	276,166,388	
<b>Cộng</b>	<b>8,652,723,376</b>	<b>2,709,590,543</b>
<b>27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2,476,958,961)	5,704,136,939
<i>Lợi nhuận phải trả các đối tác góp vốn đầu tư *</i>		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		5,704,136,939
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4,958,383	8,925,120
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0	639

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

**VIII. Những thông tin khác**

*Thông tin so sánh*

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 do công ty tự lập, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2014

**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**