

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2017



HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|--|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 263,443,319,881 | 294,141,799,545 |
| I | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 14,584,287,561 | 46,474,924,462 |
| 1 | Tiền | 111 | V.1. | 14,584,287,561 | 46,474,924,462 |
| 2 | Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2. | 20,000,016,200 | 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 | | 20,000,000,000 | |
| III | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 184,330,572,865 | 203,088,129,940 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3. | 143,223,350,642 | 187,407,392,376 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4. | 27,629,198,747 | 6,841,902,018 |
| 6 | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5. | 13,816,950,119 | 9,177,762,189 |
| 7 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (338,926,643) | (338,926,643) |
| IV | Hàng tồn kho | 140 | V.7. | 43,708,563,842 | 44,398,728,943 |
| 1 | Hàng tồn kho | 141 | | 43,708,563,842 | 44,398,728,943 |
| V | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 819,879,413 | 180,000,000 |
| 1 | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 540,000,000 | 180,000,000 |
| 2 | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 77,441,740 | - |
| 3 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 202,437,673 | - |
| B | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 98,962,938,623 | 94,001,576,520 |
| I | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1,186,990,438 | 1,186,990,438 |
| 1 | Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 6 | Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5. | 1,186,990,438 | 1,186,990,438 |
| 7 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II | Tài sản cố định | 220 | | 37,576,571,956 | 38,255,364,196 |
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9. | 34,423,071,957 | 35,101,864,197 |
| - | - Nguyên giá | 222 | | 55,080,274,462 | 55,080,274,462 |
| - | - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (20,657,202,505) | (19,978,410,265) |
| 2 | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11. | - | - |
| - | - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - | - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3 | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10. | 3,153,499,999 | 3,153,499,999 |
| - | - Nguyên giá | 228 | | 3,211,243,989 | 3,211,243,989 |
| - | - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (57,743,990) | (57,743,990) |
| III | Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.8. | 16,629,725,090 | 16,629,725,090 |
| 2 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 16,629,725,090 | 16,629,725,090 |
| IV | Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2. | 40,223,753,063 | 35,423,753,063 |
| 1 | Đầu tư vào công ty con | 251 | | 12,759,014,152 | 12,759,014,152 |
| 2 | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 13,163,778,500 | 13,163,778,500 |
| 3 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 18,228,105,501 | 13,428,105,501 |
| 4 | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (3,927,145,090) | (3,927,145,090) |
| V | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 3,345,898,076 | 2,505,743,733 |
| 1 | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.12. | 3,345,898,076 | 2,505,743,733 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | | 270 | | 362,406,258,504 | 388,143,376,065 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 238,964,582,112 | 264,791,524,829 |
| I Nợ ngắn hạn | 310 | | 176,285,857,323 | 200,678,501,138 |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13. | 38,283,008,506 | 72,147,449,089 |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14. | 46,574,717,378 | 50,260,372,006 |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15. | 163,258,180 | 2,918,614,199 |
| 4 Phải trả người lao động | 314 | | 5,041,782,015 | 9,193,108,906 |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16. | 855,824,988 | 876,062,684 |
| 9 Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17. | 67,568,751,076 | 49,164,397,745 |
| 10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.19. | 16,206,074,422 | 13,579,550,351 |
| 12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1,592,440,758 | 2,538,946,158 |
| II Nợ dài hạn | 330 | | 62,678,724,789 | 64,113,023,691 |
| 6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.18. | 24,485,680,164 | 24,763,347,970 |
| 7 Phải trả dài hạn khác | 337 | V.17. | 13,867,918,081 | 15,504,022,247 |
| 8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.19. | 24,325,126,544 | 23,845,653,474 |
| D VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 123,441,676,392 | 123,351,851,236 |
| I Vốn chủ sở hữu | 410 | V.20. | 123,441,676,392 | 123,351,851,236 |
| 1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 100,000,000,000 | 100,000,000,000 |
| 2 Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 651,034,891 | 651,034,891 |
| 8 Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1,419,612,266 | 1,419,612,266 |
| 11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 21,371,029,235 | 21,281,204,079 |
| 12 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 362,406,258,504 | 388,143,376,065 |

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2017

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | QUÝ I | | Đơn vị tính: VND | |
|----------|-------|-------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | | |
| 1 | 01 | VI.1. | 19,910,760,323 | 21,475,960,607 | 19,910,760,323 | 21,475,960,607 |
| 2 | 02 | | | | | |
| 3 | 10 | VI.2. | 19,910,760,323 | 21,475,960,607 | 19,910,760,323 | 21,475,960,607 |
| 4 | 11 | | 18,546,400,302 | 18,363,025,333 | 18,546,400,302 | 18,363,025,333 |
| 5 | 20 | | 1,364,360,021 | 3,112,935,274 | 1,364,360,021 | 3,112,935,274 |
| 6 | 21 | VI.3. | 2,676,380,635 | 101,039,625 | 2,676,380,635 | 101,039,625 |
| 7 | 22 | VI.4. | 876,582,309 | 1,241,761,827 | 876,582,309 | 1,241,761,827 |
| 8 | 23 | | 876,582,309 | 1,241,761,827 | 876,582,309 | 1,241,761,827 |
| 9 | 25 | | | | | |
| 10 | 26 | | 3,074,333,191 | 1,859,640,818 | 3,074,333,191 | 1,859,640,818 |
| 11 | 30 | | 89,825,156 | 112,572,254 | 89,825,156 | 112,572,254 |
| 12 | 31 | | | | | |
| 13 | 32 | | | | | |
| 14 | 40 | | | | | |
| 15 | 50 | | 89,825,156 | 113,986,823 | 89,825,156 | 113,986,823 |
| 16 | 51 | VI.5. | | 25,077,101 | | 25,077,101 |
| 17 | 52 | | | | | |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2017

| | | | | | | |
|----|---|----|------------|------------|------------|------------|
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | 89,825,156 | 88,909,722 | 89,825,156 | 88,909,722 |
|----|---|----|------------|------------|------------|------------|

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)***Quý I năm 2017**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 | Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 |
|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 89,825,156 | 113,986,823 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư | 02 | | 678,792,240 | 765,830,866 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (2,676,380,635) | (101,039,625) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 876,582,309 | 1,241,761,827 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (1,031,180,930) | 2,020,539,891 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 18,653,892,124 | 33,721,401,058 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 690,165,101 | 3,115,179,108 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (28,162,648,920) | (30,400,537,681) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (1,200,154,343) | 208,992,194 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (876,582,309) | (1,761,203,814) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | (2,872,396) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (946,505,400) | (55,390,000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (12,873,014,677) | 6,846,108,360 |
| 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 | | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (20,000,000,000) | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (4,800,000,000) | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2,676,380,635 | 101,039,625 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (22,123,619,365) | 101,039,625 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 9,782,648,641 | 4,063,415,897 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (6,676,651,500) | (15,836,313,691) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 3,105,997,141 | (11,772,897,794) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | (31,890,636,901) | (4,825,749,809) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 46,474,924,462 | 27,552,512,241 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 14,584,287,561 | 22,726,762,432 |

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Kế toán trưởng

Người lập



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

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

*) Danh sách các công ty con

| STT | Tên Công ty con | Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Quyền biểu quyết năm giữ | Hoạt động chính |
|-----|---|--|---------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 55,87% | 55,87% | Xây dựng cầu, đường |
| 2 | Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 53,3% | 53,3% | Xây dựng dân dụng |
| 3 | Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 51% | 51% | Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng |
| 4 | Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 53,6% | 53,6% | Kinh doanh thương mại |

*) Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết

| STT | Tên Công ty | Nơi thành lập hoặc đăng ký và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Quyền biểu quyết năm giữ | Hoạt động chính |
|-----|---|---|---------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Công ty TNHH Kinh Thành Nam | KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Hà Nội | 25,9% | 25,9% | Sản xuất kính |
| 2 | Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 24,54% | 24,54% | Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất |
| 3 | Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam | Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội | 46,84% | 46,84% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| 4 | Công ty TNHH BMS Thành Nam | Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội | 25% | 25% | Sản xuất |
| 5 | Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội | 20,7% | 20,7% | Kiến trúc cảnh quan |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng nên không tính khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Khoản trích trước chi phí lãi vay được căn cứ trên hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí của kỳ báo cáo. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.
- Khoản trích trước chi phí phát hành cổ phiếu được căn cứ trên hợp đồng, đã được thực hiện và nghiệm thu nhưng khách hàng chưa xuất hóa đơn tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế khác

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

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/03/2017 VND | 31/12/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Tiền mặt</i> | 994,830,632 | 494,186,789 |
| <i>Tiền gửi ngân hàng</i> | 13,589,456,929 | 45,980,737,673 |
| Tiền gửi VND | 13,573,030,473 | 45,964,248,401 |
| <i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình</i> | 156,059,486 | 87,639,518 |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa</i> | 3,775,865 | 3,771,185 |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương</i> | 1,269,137,928 | 24,029,772 |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thanh Trì</i> | | 2,713,229 |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long</i> | 20,468,487 | 37,966,123 |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình</i> | 859,140,387 | 808,229,107 |
| <i>Ngân hàng Vpbank hội sở chính</i> | 2,450,276 | 2,491,691 |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội</i> | 8,921,516,928 | 41,505,251,006 |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch</i> | 2,307,709,606 | 1,581,535,951 |
| <i>Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội</i> | 13,525,101 | 1,447,690,715 |
| <i>Tiền gửi tại Công ty Chứng khoán APEC</i> | | 511,136 |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội</i> | 8,280,998 | 58,086,410 |
| <i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Linh Đàm</i> | 10,965,411 | 404,332,558 |
| Tiền gửi USD | 16,426,456 | 16,489,272 |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch</i> | 14,925,893 | 14,988,709 |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Hùng Vương</i> | 1,500,563 | 1,500,563 |
| Cộng | 14,584,287,561 | 46,474,924,462 |

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

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

| | 31/03/2017 | | | 31/12/2016 | | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính | | | | | | |
| | | | | | | Đơn vị tính: VND |
| a, | | | | | | |
| Chứng khoán kinh doanh | 60,428 | 16,200 | (44,228) | 60,428 | 16,200 | (44,228) |
| Tổng giá trị cổ phiếu; | 60,428 | 16,200 | (44,228) | 60,428 | 16,200 | (44,228) |
| GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An | 60,428 | 16,200 | (44,228) | 60,428 | 16,200 | (44,228) |
| b, | | | | | | |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | | | | |
| + Đầu tư vào công ty con | | | | | | |
| | | | | | | |
| Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | 3,920,880,989 | 3,920,880,989 | - | 3,920,880,989 | 3,920,880,989 | - |
| Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam | 1,968,116,051 | - | 1,968,116,051 | 1,968,116,051 | - | 1,968,116,051 |
| Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô | 3,366,000,000 | 3,366,000,000 | - | 3,366,000,000 | 3,366,000,000 | - |
| Công ty CP Truyền thông BRIQ | - | - | - | - | - | - |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh | 3,504,017,112 | 3,073,658,169 | 430,358,943 | 3,504,017,112 | 3,073,658,169 | 430,358,943 |
| Cộng | 12,759,014,152 | 10,360,539,158 | 2,398,474,994 | 12,759,014,152 | 10,360,539,158 | 2,398,474,994 |
| + Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 13,163,778,500 | 11,697,142,905 | 1,466,635,595 | 13,163,778,500 | 11,697,142,905 | 1,466,635,595 |
| Công ty TNHH Kinh Thành Nam | 2,070,000,000 | 1,866,904,474 | 203,095,526 | 2,070,000,000 | 1,866,904,474 | 203,095,526 |
| Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | 400,000,000 | 400,000,000 | - | 400,000,000 | 400,000,000 | - |
| Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam | 5,781,900,000 | 5,781,900,000 | - | 5,781,900,000 | 5,781,900,000 | - |
| Công ty TNHH BMS Thành Nam | 4,311,878,500 | 3,048,338,431 | 1,263,540,069 | 4,311,878,500 | 3,048,338,431 | 1,263,540,069 |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | 600,000,000 | 600,000,000 | - | 600,000,000 | 600,000,000 | - |
| Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản | | | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

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

| | | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| + Đầu tư vào đơn vị khác | 18,228,105,501 | 18,166,071,000 | 62,034,501 | 13,428,105,501 | 13,366,071,000 | 62,034,501 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng | 7,000,000,000 | 7,000,000,000 | - | 7,000,000,000 | 7,000,000,000 | - |
| Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô | 59,360,200 | 59,360,200 | - | 59,360,200 | 59,360,200 | - |
| Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam | 550,000,000 | 503,856,447 | 46,143,553 | 550,000,000 | 503,856,447 | 46,143,553 |
| Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital | 4,800,000,000 | 4,800,000,000 | - | - | - | - |
| Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland (*) | 3,147,000,000 | 3,147,000,000 | - | 3,147,000,000 | 3,147,000,000 | - |
| Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam | 1,637,727,613 | 1,621,836,665 | 15,890,948 | 1,637,727,613 | 1,621,836,665 | 15,890,948 |
| Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam | 534,017,688 | 534,017,688 | - | 534,017,688 | 534,017,688 | - |
| Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ | 500,000,000 | 500,000,000 | - | 500,000,000 | 500,000,000 | - |
| Cộng | 18,228,105,501 | 18,166,071,000 | 62,034,501 | 13,428,105,501 | 13,366,071,000 | 62,034,501 |

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3. Phải thu khách hàng**

Đơn vị tính: VND

| | 31/03/2017 | | 31/12/2016 | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a, Phải thu của khách hàng ngắn hạn | | | | |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD | 21,018,294,901 | | 21,018,294,901 | - |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội | 2,641,513,743 | | 2,641,513,743 | - |
| Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội | 5,297,213,556 | | 5,297,213,556 | - |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng | 10,447,877,326 | | 28,386,035,283 | - |
| Công ty CP Đầu Tư Phát triển Bất động sản HUDLAND | 5,628,340,865 | | 18,186,164,120 | - |
| 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 Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên | 2,074,952,164 | | 2,674,952,164 | - |
| Ban Quản lý dự án công trình Công cộng | 4,201,544,000 | | 4,201,544,000 | - |
| Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam | 11,099,497 | | 107,423,261 | - |
| Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản | 1,893,054,126 | - | 1,893,054,126 | - |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | 600,055,669 | - | 600,055,669 | - |
| Ban QLDA T30 - Công an TP Hồ Chí Minh | 632,431,000 | - | 632,431,000 | - |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland | 15,669,601,286 | | 15,669,601,286 | - |
| Hà Thị Kiên | 880,000,000 | - | 880,000,000 | - |
| Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình | 2,681,644,841 | - | 2,681,644,841 | - |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 65,205,633,835 | 338,926,643 | 78,197,370,593 | 338,926,643 |
| Cộng | 143,223,350,642 | 338,926,643 | 187,407,392,376 | 338,926,643 |

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

31/03/2017

31/12/2016

VND

VND

a, Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng | 986,182,000 | 986,182,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng thương mại Sông Hồng | 797,662,500 | 797,662,500 |
| Công ty TNHH KD vật tư và vận chuyển Hà Trang | 3,674,257,321 | 3,674,257,321 |
| Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Thành Nam | 7,818,100,315 | |
| Công ty CP Xây dựng và phát triển công nghệ Thành Nam | 5,972,409,867 | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Hoàng Thành | 4,683,788,528 | |
| Các đối tượng khác | 3,696,798,216 | 1,383,800,197 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

| Cộng | | 27,629,198,747 | 6,841,902,018 |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| b, Trả trước cho người bán là các bên liên quan: | Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3 | | |
| 5. Phải thu khác | Đơn vị tính: VND | | |
| | 31/03/2017 | 31/12/2016 | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị |
| a, Ngắn hạn | 13,816,950,119 | - | 9,177,762,189 |
| Tạm ứng ngắn hạn | 10,083,621,934 | - | 7,029,137,835 |
| Phải thu cán bộ công nhân viên | 659,457,500 | - | - |
| Phải thu BHXH | 43,728,790 | - | 65,480,554 |
| Phải thu BHYT | 893,565 | - | 893,565 |
| Phải thu BHTN | 397,140 | - | 397,140 |
| Ký quỹ bảo lãnh | 745,833,095 | - | 625,833,095 |
| Phải thu khác | 2,283,018,095 | - | 1,456,020,000 |
| <i>Công ty TNHH TMV Thực phẩm Hà Nội</i> | - | - | - |
| <i>Nguyễn Thanh Dương</i> | 870,000,000 | - | 870,000,000 |
| <i>Đặng Thu Vịnh</i> | - | - | - |
| <i>Đối tượng khác</i> | 1,413,018,095 | - | 586,020,000 |
| b, Dài hạn | 1,186,990,438 | - | 1,186,990,438 |
| Ký cược, ký quỹ; | - | - | - |
| Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera | 1,186,990,438 | - | 1,186,990,438 |
| Cộng | 15,003,940,557 | - | 10,364,752,627 |
| 7. Hàng tồn kho | Đơn vị tính: VND | | |
| | 31/03/2017 | 31/12/2016 | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 43,708,563,842 | - | 44,398,728,943 |
| <i>Công trình liền kề Đông Sơn - Thanh Hóa</i> | 3,412,068,675 | - | 3,412,068,675 |
| <i>Công trình CT09 Việt Hưng - phần móng và thân</i> | 7,887,995,117 | - | 7,887,995,117 |
| <i>Hoàn thiện công trình hỗn hợp MBLand</i> | 2,190,937,124 | - | 7,803,914,102 |
| <i>Nhà 11 tầng lô 26 Bắc Đại Kim</i> | 3,553,148,288 | - | 3,553,148,288 |
| <i>Các công trình dở dang khác</i> | 26,664,414,638 | - | 21,741,602,761 |
| Cộng | 43,708,563,842 | - | 44,398,728,943 |
| 8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn | Đơn vị tính: VND | | |
| | 31/03/2017 | 31/12/2016 | |
| | VND | VND | |
| Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group | 1,427,510,733 | 1,427,510,733 | |
| Thi công 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 | |
| Cộng | 16,629,725,090 | 16,629,725,090 | |

Mẫu số B 09a -DN

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

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

| 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình | Chỉ tiêu | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|--|
| | | | | | | | Cộng | |
| | Nguyên giá | | | | | | | |
| | Số dư ngày 31/12/2016 | 37,750,958,876 | 10,385,673,972 | 4,513,018,555 | 1,141,623,059 | 1,289,000,000 | 55,080,274,462 | |
| | Mua trong kỳ | - | - | - | - | - | - | |
| | Tặng khác(*) | - | - | - | - | - | - | |
| | Chuyển sang BĐS đầu tư | - | - | - | - | - | - | |
| | Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - | |
| | Giảm khác | - | - | - | - | - | - | |
| | Số dư ngày 31/03/2017 | 37,750,958,876 | 10,385,673,972 | 4,513,018,555 | 1,141,623,059 | 1,289,000,000 | 55,080,274,462 | |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | |
| | Số dư ngày 31/12/2016 | 6,382,562,663 | 8,779,955,481 | 3,244,226,718 | 819,748,735 | 751,916,668 | 19,978,410,265 | |
| | Khấu hao trong kỳ | 261,595,729 | 158,921,418 | 90,626,516 | 60,231,910 | 107,416,667 | 678,792,240 | |
| | Tặng khác(*) | - | - | - | - | - | - | |
| | Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - | |
| | Giảm khác | - | - | - | - | - | - | |
| | Số dư ngày 31/03/2017 | 6,644,158,392 | 8,938,876,899 | 3,334,853,234 | 879,980,645 | 859,333,335 | 20,657,202,505 | |
| | Giá trị còn lại | | | | | | | |
| | Tại ngày 31/12/2016 | 31,368,396,213 | 1,605,718,491 | 1,268,791,837 | 321,874,324 | 537,083,332 | 35,101,864,197 | |
| | Tại ngày 31/03/2017 | 31,106,800,484 | 1,446,797,073 | 1,178,165,321 | 261,642,414 | 429,666,665 | 34,423,071,957 | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | TSCĐ vô hình khác | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | | | Tổng cộng |
| <i>Nguyên giá</i> | | | |
| Số dư ngày 31/12/2016 | 3,153,499,999 | 57,743,990 | 3,211,243,989 |
| Mua trong kỳ | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2017 | 3,153,499,999 | 57,743,990 | 3,211,243,989 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | | | |
| Số dư ngày 31/12/2016 | - | 57,743,990 | 57,743,990 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2017 | - | 57,743,990 | 57,743,990 |
| <i>Giá trị còn lại</i> | | | |
| Tại ngày 31/12/2016 | 3,153,499,999 | - | 3,153,499,999 |
| Tại ngày 31/03/2017 | 3,153,499,999 | - | 3,153,499,999 |

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

| Khoản mục | Phương tiện vận tải | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------|---------------------|------------------|
| | | Tổng cộng |
| <i>Nguyên giá</i> | | |
| Số dư ngày 31/12/2016 | - | - |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2017 | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | | |
| Số dư ngày 31/12/2016 | - | - |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2017 | - | - |
| <i>Giá trị còn lại</i> | | |
| Tại ngày 31/12/2016 | - | - |
| Tại ngày 31/03/2017 | - | - |

12. Chi phí trả trước

| | 31/03/2017 | | 31/12/2016 | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | | VND | |
| <i>a, Ngắn hạn</i> | 540,000,000 | 180,000,000 | 180,000,000 | 180,000,000 |
| Chi phí thuê nhà | 540,000,000 | 180,000,000 | 180,000,000 | 180,000,000 |
| <i>b, Dài hạn</i> | 3,345,898,076 | 2,505,743,733 | 2,505,743,733 | 2,505,743,733 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng; | 3,345,898,076 | 2,505,743,733 | 2,505,743,733 | 2,505,743,733 |
| Cộng | 3,885,898,076 | 2,685,743,733 | 2,685,743,733 | 2,685,743,733 |

13. Phải trả người bán

| | Đơn vị tính: VND | | | |
|---|------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| | 31/03/2017 | | 31/12/2016 | |
| | Giá gốc | Số có khả năng trả nợ | Giá gốc | Số có khả năng trả nợ |
| <i>a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty CP Xây dựng số 2 | 1,144,753,000 | 1,144,753,000 | 1,144,753,000 | 1,144,753,000 |
| Công ty CP Đầu tư & Phát triển Bất Động Sản Thành Nam | - | - | 1,306,587,220 | 1,306,587,220 |

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

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Kính Thành | 3,573,176,543 | 3,573,176,543 | 3,573,176,543 | 3,573,176,543 |
| Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | 2,850,207,569 | 2,850,207,569 | 12,554,652,515 | 12,554,652,515 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lam Sơn | 3,493,913,930 | 3,493,913,930 | 3,493,913,930 | 3,493,913,930 |
| Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam | 1,022,144,759 | 1,022,144,759 | 6,081,157,515 | 6,081,157,515 |
| Cty CP Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam | 1,533,816,000 | 1,533,816,000 | 1,533,816,000 | 1,533,816,000 |
| Công ty TNHH Hoàng Mai Yên Bái | 165,355,224 | 165,355,224 | 165,355,224 | 165,355,224 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương Mại Hùng Vĩ | 16,735,751,595 | 16,735,751,595 | 16,582,151,595 | 16,582,151,595 |
| Công ty Cổ phần TNC 17 Việt Nam | | - | 1,583,748,682 | 1,583,748,682 |
| Cty CP ĐT PT hạ tầng Viglacera - CN Tổng cty Viglacera | | | | |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 7,763,889,886 | 7,763,889,886 | 24,128,136,865 | 24,128,136,865 |
| Cộng | 38,283,008,506 | 38,283,008,506 | 72,147,449,089 | 72,147,449,089 |

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

| 14. Người mua trả tiền trước | 31/03/2017 VND | 31/12/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a, <i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i> | 46,574,717,378 | 50,260,570,921 |
| Ban quản lý dự án Quận Thanh Xuân | 13,464,642,698 | |
| Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam | 500,006,000 | 500,006,000 |
| Cục Thuế tỉnh Hải Dương | 6,976,593,469 | 6,807,710,929 |
| Ngô Xuân Vũ | 700,000,000 | 700,000,000 |
| Công ty địa ốc MB | 24,659,374,639 | 42,000,000,000 |
| Các khoản Người mua trả tiền trước khác | 274,100,572 | 252,853,992 |
| Cộng | 46,574,717,378 | 50,260,570,921 |

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

15. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| 16. Chi phí phải trả | 31/03/2017 VND | 31/12/2016 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ngắn hạn</i> | | |
| Trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán | 855,824,988 | 855,824,988 |
| Chi phí lãi vay phải trả | | 20,237,696 |
| Cộng | 855,824,988 | 876,062,684 |

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

| 17. Phải trả khác | 31/03/2017 VND | 31/12/2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>a, Ngắn hạn</i> | 67,568,751,076 | 49,164,397,745 |
| Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN | 201,362,597 | 121,526,905 |
| Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng | 13,428,395,058 | 16,290,615,440 |
| Các khoản phải trả khác | 53,938,993,421 | 32,752,255,400 |
| <i>b Dài hạn</i> | 13,867,918,081 | 15,504,022,247 |
| Ông Đào Ngọc Thanh | 8,206,616,484 | 8,206,616,484 |
| Bà Đặng Thu Vịnh | 94,721,170 | 94,721,170 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam | 496,248,768 | 496,248,768 |
| Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam | 1,320,331,659 | 956,435,825 |
| Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa | 3,250,000,000 | 5,250,000,000 |
| Ông Nguyễn Nam Cường | 500,000,000 | 500,000,000 |
| Các khoản phải trả khác | | |
| Cộng | 81,436,669,157 | 64,668,419,992 |
| | | |
| 18. Doanh thu chưa thực hiện | 31/03/2017 VND | 31/12/2016 VND |
| <i>b, Dài hạn</i> | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê nhà: | 24,485,680,164 | 24,763,347,970 |
| <i>Đỗ Văn Bình</i> | 3,484,634,387 | 3,505,500,461 |
| <i>Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô</i> | 2,092,872,387 | 2,105,711,387 |
| <i>Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh</i> | 467,323,963 | 470,190,963 |
| <i>Công ty CP XD và PT công nghệ Thành Nam</i> | 1,336,197,205 | 1,344,394,733 |
| <i>Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam</i> | 4,243,131,637 | 4,268,742,637 |
| <i>Công ty CP ĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam</i> | 1,804,242,232 | 1,815,936,232 |
| <i>Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên</i> | | 5,061,224,483 |
| <i>Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam</i> | 828,421,029 | 833,503,366 |
| <i>Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam</i> | 2,647,831,668 | 2,658,503,435 |
| <i>Công ty cp đầu tư Phát triển Công nghệ Thành Nam</i> | 1,016,706,324 | 1,022,794,386 |
| <i>Công ty CP Đầu tư Landcom</i> | 1,359,292,150 | |
| <i>Công ty TNHH công nghệ hóa chất và môi trường Hoàng Vũ</i> | 4,989,921,000 | |
| <i>Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác</i> | 215,106,182 | 1,676,845,887 |
| Cộng | 24,485,680,164 | 24,763,347,970 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

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

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

| | 31/03/2017 | | Trong kỳ | | 31/12/2016 | | Đơn vị tính: VND |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | Số có khả năng trả | | Tăng | Giảm | Số có khả năng | | |
| | Giá trị | nợ | | | Giá trị | trả nợ | |
| 19. Vay và nợ thuê tài chính | | | | | | | |
| <i>a,</i> | | | | | | | |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | 16,206,074,422 | 16,206,074,422 | 9,210,175,571 | 6,583,651,500 | 13,579,550,351 | 13,579,550,351 | |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội | 16,206,074,422 | 16,206,074,422 | 9,210,175,571 | 6,583,651,500 | 13,579,550,351 | 13,579,550,351 | |
| Ngân hàng NN & PTNT CN Hùng Vương | - | - | - | - | - | - | 0 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long) | - | - | - | - | - | - | 0 |
| - Vay huy động cá nhân | - | - | - | - | - | - | 0 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | - | - | - | - | - | - | 0 |
| <i>b,</i> | | | | | | | |
| <i>Vay dài hạn</i> | 24,325,126,544 | 24,325,126,544 | 572,473,070 | 93,000,000 | 23,845,653,474 | 23,845,653,474 | |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long) | 829,000,000 | 829,000,000 | - | 93,000,000 | 922,000,000 | 922,000,000 | |
| - Vay huy động cá nhân | 23,496,126,544 | 23,496,126,544 | 572,473,070 | - | 22,923,653,474 | 22,923,653,474 | |
| <i>Lê Anh</i> | 587,080,451 | 587,080,451 | 11,511,381 | - | 575,569,070 | 575,569,070 | |
| <i>Đinh Thị Minh Hằng</i> | - | 0 | - | - | - | - | |
| <i>Đào Ngọc Thanh</i> | 8,986,937,556 | 8,986,937,556 | 176,214,462 | - | 8,810,723,094 | 8,810,723,094 | |
| <i>Đặng Thu Vịnh</i> | 9,000,000,000 | 9,000,000,000 | - | - | 9,000,000,000 | 9,000,000,000 | |
| <i>Nguyễn Thị Thu Hương</i> | 3,665,822,603 | 3,665,822,603 | 71,878,875 | - | 3,593,943,728 | 3,593,943,728 | |
| <i>Lương Ngọc Huyền</i> | 656,285,934 | 656,285,934 | 12,868,352 | - | 643,417,582 | 643,417,582 | |
| <i>Trần Trọng Đại</i> | 600,000,000 | 600,000,000 | 300,000,000 | - | 300,000,000 | 300,000,000 | |
| Cộng | 40,531,200,966 | 40,531,200,966 | 9,782,648,641 | 6,676,651,500 | 37,425,203,825 | 37,425,203,825 | |

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| A | Vốn góp của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cổ phiếu quỹ | | Cộng |
|----------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|------|
| | 1 | 2 | | | 7 | 8 | |
| Số dư tại ngày 01/01/2016 | 100,000,000,000 | 651,034,891 | 15,328,605,042 | - | - | 115,328,605,042 | - |
| - Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong năm trước | - | - | 13,670,993,892 | - | - | 13,670,993,892 | - |
| - Tăng khác | - | - | 9,728,151 | - | - | 9,728,151 | - |
| - Giảm vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| - Lỗ trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| - Phân phối lợi nhuận các quỹ | - | - | (1,728,123,006) | - | - | (1,728,123,006) | - |
| - Chia cổ tức | - | - | (6,000,000,000) | - | - | (6,000,000,000) | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2016 | 100,000,000,000 | 651,034,891 | 21,281,204,079 | - | - | 121,932,238,970 | - |
| - Tăng vốn trong kỳ này (*) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong kỳ này | - | - | 89,825,156 | - | - | 89,825,156 | - |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - |
| - Trích quỹ | - | - | - | - | - | - | - |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/03/2017 | 100,000,000,000 | 651,034,891 | 21,371,029,235 | - | - | 122,022,064,126 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***c, Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 100,000,000,000 | 100,000,000,000 |
| Vốn góp đầu năm | 100,000,000,000 | 100,000,000,000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 100,000,000,000 | 100,000,000,000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | 6,000,000,000 |

d, Cổ phiếu

| | 31/03/2017 Cổ phiếu | 31/12/2016 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 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10,000,000 | 10,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 10,000,000 | 10,000,000 |

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

đ, Cổ tức

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|------------------------------------|----------|----------|
| e, Các quỹ của doanh nghiệp | | |

| | 31/12/2016 | Phát sinh tăng | Phát sinh giảm | Đơn vị tính: VND 31/03/2017 |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 1,419,612,266 | | | 1,419,612,266 |
| Cộng | 1,419,612,266 | - | - | 1,419,612,266 |

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

| | 31/03/2017 VND | 31/12/2015 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| a, Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 22% |
| Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | - | - |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | - | - |

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

| | 31/03/2017 VND | 31/03/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| a, Doanh thu | | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 16,476,916,635 | 20,200,722,467 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3,433,843,688 | 1,275,238,140 |
| Doanh thu khác | - | - |
| Cộng | 19,910,760,323 | 21,475,960,607 |

b, Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết tại trình bày tại thuyết minh số VIII.3

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

| 2. Giá vốn hàng bán | 31/03/2017 VND | 31/03/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán | | |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 16,282,276,093 | 17,400,210,950 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 2,264,124,209 | 962,814,383 |
| Cộng | 18,546,400,302 | 18,363,025,333 |
| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | 31/03/2017 VND | 31/03/2016 VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 176,380,635 | 101,039,625 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2,500,000,000 | |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | | |
| Cộng | 2,676,380,635 | 101,039,625 |
| 4. Chi phí tài chính | 31/03/2017 VND | 31/03/2016 VND |
| Lãi tiền vay | 876,582,309 | 1,241,761,827 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | | |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | | |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính | | |
| Cộng | 876,582,309 | 1,241,761,827 |
| 5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 31/03/2017 VND | 31/03/2016 VND |
| Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 20,087,140,958 | 21,579,872,628 |
| + <i>Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia</i> | <i>2,500,000,000</i> | <i>0</i> |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 22,203,235,302 | 21,465,885,805 |
| + <i>Chi phí không được trừ</i> | <i>294,080,500</i> | |
| Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | (2,116,094,344) | 113,986,823 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 20% | 22% |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | | 25,077,101 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | 0 | - |
| Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế TNDN tạm nộp 1% tiền mua trả trước từ việc mua bất động sản tại KĐT mới Đông Sơn - Thanh Hóa | - | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 0 | 25,077,101 |

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**VIII. Những thông tin khác**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 31/03/2017

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan*Danh sách các bên liên quan:*

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

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

| | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | | |
| Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam | 33,168,082 | 634,664,318 |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô | 59,066,288 | 289,247,378 |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Nam Thanh | 9,815,735 | 50,802,562 |
| Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | 29,226,749 | 186,022,220 |
| Công ty TNHH BMS Thành Nam | 17,458,750 | 66,063,295 |
| Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam | 240,232,313 | 1,587,260,329 |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | 6,547,658 | 16,830,550 |
| Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Thành Nam | 17,212,800 | 68,851,200 |
| Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland | 2,563,430,000 | 24,008,050,240 |
| Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam | 41,153,431 | 228,397,540 |
| Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam | 29,546,028 | 102,444,000 |
| Công ty CP ĐT và PT Đô thị Việt Hưng | 1,281,674,266 | 124,346,779,490 |
| Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô | | 70,827,960 |

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

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam | 1,243,224,037 | 48,889,020,987 |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | | 701,384,908 |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh | | 16,850,658,689 |
| Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam | | 103,046,920 |
| Công ty TNHH Kính Thành Nam | | 41,384,098,278 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Thành Nam | | 6,602,618,890 |

Vay trong kỳ

| | | |
|-----------------------|-------------|---------------|
| Ông Đào Ngọc Thanh | 176,214,462 | 881,008,744 |
| Bà Đinh Thị Minh Hằng | | 1,576,213,569 |
| Ông Trần Trọng Đại | 300,000,000 | 1,600,000,000 |
| Ông Đoàn Văn Tuấn. | | |

Chi phí lãi vay

| | | |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Ông Đào Ngọc Thanh | 176,214,462 | 881,008,744 |
| Bà Đinh Thị Minh Hằng | | 976,213,569 |
| Ông Trần Trọng Đại | | |
| Ông Đoàn Văn Tuấn. | | |

Số dư với các bên liên quan

| | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|--|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản phải thu khách hàng | | |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển công nghệ Thành Nam | 1,745,905,759 | 1,567,774,957 |
| Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô | 34,676,252 | 40,848,002 |
| Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | 399,993,489 | 399,993,489 |
| Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Hudland | 5,628,340,865 | 18,186,164,120 |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh | 27,464,925 | 19,821,316 |
| Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam | 27,467,618 | 23,740,331 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam | 6,070,680 | 12,141,360 |
| Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô | | 77,903,763 |
| Công ty TNHH BMS Thành Nam | 217,625 | |
| Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam | 11,099,497 | 107,423,261 |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | 625,462,093 | 600,055,669 |
| Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam | 15,741,197 | 159,037,095 |
| Công ty CP ĐT và PT Đô thị Việt Hưng | 10,447,877,326 | 28,386,035,283 |
| Trả trước cho người bán | | |
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | 141,418,656 | 141,418,656 |
| Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | 99,522,000 | 99,522,000 |
| Công ty CP Đầu tư và PT Đô thị Việt Hưng | 986,182,000 | 986,182,000 |
| Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam | | |
| Công ty cp ĐT & PT Bất động sản Thành Nam | | |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | | |
| Công ty TNHH Kính Thành Nam | 3,573,176,543 | 3,573,176,543 |
| Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | 2,850,207,569 | 12,554,652,515 |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Nam Thanh | 35,765,458 | 774,765,458 |
| Công ty TNHH BMS Thành Nam | 380,630,240 | 380,630,240 |
| Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam | 1,022,144,759 | 6,081,157,515 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | | |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển BĐS Thành Nam | | 1,306,587,220 |
| Công ty CP Đầu Tư PT Bất động sản Huland | 6,946,570 | 6,946,570 |
| Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam | | 1,084,577,258 |
| Người mua trả tiền trước | | |
| Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam | 500,006,000 | 500,006,000 |

3 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Và Báo cáo tài chính Quý I năm 2016 do Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam tự lập

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 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