

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2016

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2017

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2016	1/1/2016
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		345,125,192,845	318,147,881,946
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		54,935,729,823	32,765,656,912
1 Tiền	111	V.1.	54,935,729,823	32,765,656,912
2 Các khoản tương đương tiền	112	V.1.1	-	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3.	16,200	16,200
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60,428	60,428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44,228)	(44,228)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		207,395,859,688	200,637,950,508
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	183,466,542,009	181,563,524,727
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	9,200,269,341	5,932,573,119
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1,018,947,000	428,947,000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	14,438,036,214	13,357,154,760
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(727,934,876)	(644,249,098)
IV Hàng tồn kho	140		82,236,353,708	84,170,518,043
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	82,236,353,708	84,170,518,043
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		557,233,426	573,740,283
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	233,352,045	2,234,848
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		201,326,669	571,505,435
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	122,554,712	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		95,161,405,017	136,436,979,970
I Các khoản phải thu dài hạn	210		2,089,041,145	4,124,421,056
5 Phải thu về cho vay dài hạn	215		901,214,000	901,214,000
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1,187,827,145	3,223,207,056
7 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II Tài sản cố định	220		55,235,994,290	44,431,271,114
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	47,342,529,149	41,247,129,119
- Nguyên giá	222		77,808,105,940	67,676,044,256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30,465,576,791)	(26,428,915,137)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	7,893,465,141	3,184,141,995
- Nguyên giá	228		8,036,391,135	3,298,111,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(142,925,994)	(113,969,994)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	1,427,510,733	3,140,946,781
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,427,510,733	3,140,946,781
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3.	33,479,242,467	83,285,441,394
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13,072,799,852	59,248,212,986
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20,428,105,501	24,286,147,501
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21,662,886)	(249,419,093)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	500,000
VI Tài sản dài hạn khác	260		2,929,616,382	1,454,899,625
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	2,929,616,382	1,454,899,625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		440,286,597,862	454,584,861,916

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	1/1/2016
C NỢ PHẢI TRẢ	300		308,362,436,799	331,878,054,607
I Nợ ngắn hạn	310		243,000,651,225	204,435,619,545
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	111,597,712,700	81,151,894,587
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	64,871,758,163	24,809,390,079
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	3,927,858,208	16,580,753,813
4 Phải trả người lao động	314		11,279,250,116	10,411,427,942
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	3,195,733,862	1,177,934,713
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	29,817,852,315	50,510,289,992
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	15,518,933,351	17,807,269,401
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		207,347,413	-
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,584,205,097	1,986,659,018
II Nợ dài hạn	330		65,361,785,574	127,442,435,062
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	21,454,865,144	18,011,778,314
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	16,626,640,342	62,309,256,250
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	26,570,038,474	46,373,048,990
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20.	710,241,614	748,351,508
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131,924,161,063	122,706,807,309
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	131,924,161,063	122,706,807,309
1 Vốn góp 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		1,515,266,099	622,187,401
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20,007,173,951	11,922,472,528
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,750,686,122	9,511,112,489
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		440,286,597,862	454,584,861,916

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đình Thị Minh Hằng

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.22.	156,753,907,466	153,673,351,433	320,452,451,335	291,575,564,974
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		156,753,907,466	153,673,351,433	320,452,451,335	291,575,564,974
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.23.	140,216,199,381	138,362,427,089	288,584,780,793	259,842,179,141
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16,537,708,085	15,310,924,344	31,867,670,542	31,733,385,833
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24.	2,917,199,015	46,534,735	6,343,228,539	173,101,372
7 Chi phí tài chính	22	VI.25.	793,186,961	2,894,743,195	3,950,613,249	6,244,255,415
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		956,487,152	1,707,222,834	4,346,308,219	6,225,585,914
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	1,885,324,410	200,551,866	2,034,291,300
9 Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,298,949,541	2,680,773,310	15,476,201,867	12,211,399,146
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		14,362,770,598	11,667,266,984	18,984,635,831	15,485,123,944
12 Thu nhập khác	31		12,249,999	-	783,640,501	598,893,656
13 Chi phí khác	32		165,688,300	3,576,978,995	780,078,411	4,308,266,150
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(153,438,301)	(3,576,978,995)	3,562,090	(3,709,372,494)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14,209,332,297	8,090,287,989	18,988,197,921	11,775,751,450
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.26.	2,587,716,620	2,314,423,446	3,219,330,301	3,668,979,162
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(105,746,148)	(387,847,308)	(201,610,914)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,621,615,677	5,881,610,691	16,156,714,928	8,308,383,202

Mẫu số B 02a - DN/HN

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

Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

(60=50-51-52)						
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		10,091,571,994	5,276,954,994	14,750,756,427	7,911,579,778
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		1,530,043,684	604,655,697	1,405,958,502	396,803,424
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	1,009	563	1,475	826

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/12/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14,209,332,297	11,775,751,450
2. Điều chỉnh cho các khoản			2,349,022,815	12,229,702,901
- Khấu hao tài sản cố định	02		4,201,872,706	4,324,751,859
- Các khoản dự phòng	03		144,070,429	2,095,452,520
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			(2,069,787)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,343,228,539)	(414,017,605)
- Chi phí lãi vay	06		4,346,308,219	6,225,585,914
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16,558,355,112	24,005,454,351
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3,832,059,379)	(7,104,996,360)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,934,164,335	56,076,276,603
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31,835,442,927	(38,694,275,161)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,705,833,954)	(686,370,695)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		500,000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,148,648,008)	(5,259,010,315)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,724,504,116)	(3,742,732,545)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		344,215,985	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,461,632,083)	(3,149,593,821)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31,800,000,819	21,444,752,057
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		(15,331,977,194)	(7,423,704,408)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		363,636,364	133,248,747
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11,477,945,500)	(7,846,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		40,666,965,000	1,913,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6,343,228,539	326,064,872
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20,563,907,209	(12,897,390,789)
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		22,500,000	1,900,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29,571,515,824	93,414,149,636
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(53,801,284,703)	(104,647,613,477)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			(58,660,998)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,986,566,238)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30,193,835,117)	(9,392,124,839)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		22,170,072,911	(844,763,571)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32,765,656,912	33,608,350,696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			2,069,787
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		54,935,729,823	32,765,656,912

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

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

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 Chi nhánh: Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

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

Danh sách các Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty từ 01/01/2016 đến 31/12/2016:

- | | |
|--|---|
| a) Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| | - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 56,01% |
| | - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 56,01% |
| | - Hoạt động chính: Xây dựng cầu, đường |
| b) Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| | - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 53,3% |
| | - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 53,3% |
| | - Hoạt động chính: Xây dựng dân dụng |
| c) Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô | - Địa chỉ: Tầng 4, Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| | - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51% |
| | - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51% |
| | - Hoạt động chính: Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng. |
| d) Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh | - Địa chỉ: Phòng 501, Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| | - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 53,6% |
| | - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 53,6% |
| | - Hoạt động chính: Kinh doanh thương mại |

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

- | | |
|--|--|
| a) Công ty TNHH Kính Thành Nam | - Địa chỉ: Số 2, Đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, Tỉnh Bắc Ninh |
| | - Tỷ lệ phần sở hữu: 25,9% |
| | - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,9% |
| b) Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, |
| | - Tỷ lệ phần sở hữu: 24,54% |
| | - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 24,54% |
| c) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Công nghệ Thành Nam | - Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội |
| | - Tỷ lệ phần sở hữu: 49,55% |
| | - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 49,55% |

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

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

- d) Công ty TNHH BMS Thành Nam
- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
 - Tỷ lệ phần sở hữu: 25%
 - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25%
- e) Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN
- Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
 - Tỷ lệ phần sở hữu: 20,7%
 - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,7%

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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

2. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

3. 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.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là đầu tư vào trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Phần mềm kế toán	3

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng không được trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế. Khoản trích trước chi phí công trình được căn cứ trên biên bản nghiệm thu khối lượng, hợp đồng kinh tế đã được 2 bên xác nhận nhưng chưa nhận hóa đơn tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2015/NQĐHCD-TN ngày 20/04/2015.

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

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm 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:

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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 năm.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

- + 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 năm.
- + 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 năm.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

19.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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.

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.

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

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền

	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Tiền mặt	1,338,443,129	1,245,367,756
Tiền gửi ngân hàng	53,597,286,694	31,520,289,156
Cộng	54,935,729,823	32,765,656,912

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - HUD	21,264,507,451	-	37,458,959,434	-
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Bất động sản	7,309,700,169	-	40,653,136,333	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	18,163,462,833	-	10,915,056,160	-
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	5,297,213,556	-	7,278,213,556	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	15,669,601,286	-	12,875,567,455	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	2,641,513,743	-	2,641,513,743	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	2,681,644,841	-	9,299,429,456	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	30,494,113,442	-	1,961,341,539	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	79,944,784,688	727,934,876	58,480,307,051	644,249,098
Cộng	183,466,542,009	727,934,876	181,563,524,727	644,249,098

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

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016			31/12/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	60,428	16,200	(44,228)	60,428	16,200	(44,228)
Tổng giá trị cổ phiếu;	60,428	16,200	(44,228)	60,428	16,200	(44,228)
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	60,428	16,200	(44,228)	60,428	16,200	(44,228)
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
		31/12/2016			31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Kính Thành Nam	2,070,000,000	2,639,980,195	-	2,070,000,000	2,639,980,195	-
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400,000,000	635,078,535	-	400,000,000	582,609,373	-
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	6,117,000,000	5,284,644,369	-	5,000,000,000	5,086,579,478	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4,311,878,500	3,813,616,902	-	4,311,878,500	3,323,901,222	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600,000,000	699,479,851	-	600,000,000	687,283,577	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland				9,473,115,000	9,475,682,640	-
Công ty CP ComaLand Đầu tư và Phát triển Bất động sản				38,019,850,000		-
					37,452,176,501	
Cộng	13,498,878,500	13,072,799,852	-	59,874,843,500	59,248,212,986	-
+ Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	14,000,000,000	14,000,000,000	-	14,000,000,000	14,000,000,000	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59,360,200	59,360,200	-	59,360,200	59,263,969	96,231
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	550,000,000	528,337,114	21,662,886	550,000,000	506,801,661	43,198,339
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera (i)			-	3,858,042,000	3,858,042,000	-
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	-

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

Công ty CPĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam	1,637,727,613	1,637,727,613		1,637,727,613	1,431,603,090	206,124,523
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	20,428,105,501	20,406,442,615	21,662,886	24,286,147,501	24,036,728,408	249,419,093

+ *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư trái phiếu Chính Phủ

31/12/2016
VND

31/12/2015
VND

500,000

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

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

4. Trả trước cho người bán	31/12/2016		31/12/2015	
	VND		VND	
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
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 đô thị Việt Hưng		986,182,000		
Các đối tượng khác		4,539,830,020		2,258,315,798
Cộng		9,200,269,341		5,932,573,119

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

5. Phải thu khác	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	14,438,036,214	-	13,357,154,760	-
Phải thu người lao động;	4,909,244,881	-	12,409,027,284	-
Kinh phí công đoàn		-		-
Phải thu BHXH	3,128,864	-	214,340,973	-
Phải thu BHYT		-	181,583,588	-
Phải thu BHTN		-	34,563,983	-
Phải thu khác	8,894,729,374	-	516,538,932	-
Ký quỹ, ký cược	630,933,095	-	1,100,000	-
<i>b) Dài hạn</i>	1,187,827,145	-	3,223,207,056	-
Ký cược, ký quỹ;		-	5,444,618	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1,186,990,438	-	3,049,882,438	-
Phải thu khác	836,707	-	167,880,000	-
Cộng	15,625,863,359	-	16,580,361,816	-

Đơn vị tính: VND

7. Hàng tồn kho	31/12/2016		31/12/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu		-		-
Công cụ, dụng cụ		-		-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	82,236,353,708	-	84,157,278,043	-
TC khu nhà CLB và các HMPT BT2A (phần thô)	1,473,253,532	-		-
Công trình CC7 Linh Đàm	1,617,918,427	-		-
DA Tại tạm giam T30 (HĐ số 81)		-		-
Công trình 671 Hoàng Hoa Thám - tòa nhà 21 tầng		-	21,007,517,176	-
Công trình liền kề Đông Sơn - Thanh Hóa	3,412,068,675	-	3,048,806,857	-
Công trình Việt Hưng - phần móng và thân	7,887,995,117	-	7,887,995,117	-

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

Hoàn thiện công trình hỗn hợp MBLand	5,189,255,184	-	-
Khu đô thị mới lô 27 Bắc Đại Kim mở rộng	6,442,551,364	-	-
Nhà 11 tầng lô 26 Bắc Đại Kim	3,553,148,288	-	-
Các công trình dở dang khác	52,660,163,121	-	-
			43,517,414,912
Cộng	82,236,353,708	-	84,157,278,043
8. Tài sản dở dang dài hạn		31/12/2016	31/12/2015
		VND	VND
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group		1,427,510,733	1,415,610,733
Công trình công cộng VP5 Linh Đàm			1,725,336,048
Cộng		1,427,510,733	3,140,946,781

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

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

9. 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	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 31/12/2015	37,953,504,331	17,872,950,811	9,181,985,678	1,378,603,436	1,289,000,000	67,676,044,256
Mua trong năm	8,259,172,595	1,358,500,000	976,025,453	-	-	10,593,698,048
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(461,636,364)	-	-	-	(461,636,364)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	46,212,676,926	18,769,814,447	10,158,011,131	1,378,603,436	1,289,000,000	77,808,105,940
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 31/12/2015	5,715,355,862	14,723,214,082	5,023,107,345	644,987,848	322,250,000	26,428,915,137
Khấu hao trong năm	1,046,382,916	1,533,508,633	922,430,849	240,927,640	429,666,668	4,172,916,706
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(136,255,052)	-	-	-	(136,255,052)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	6,761,738,778	16,120,467,663	5,945,538,194	885,915,488	751,916,668	30,465,576,791
Giá trị còn lại						
Tại ngày 31/12/2015	32,238,148,469	3,149,736,729	4,158,878,333	733,615,588	966,750,000	41,247,129,119
Tại ngày 31/12/2016	39,450,938,148	2,649,346,784	4,212,472,937	492,687,948	537,083,332	47,342,529,149

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

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

11. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 31/12/2015	3,153,499,999	144,611,990	3,298,111,989
Tăng khác	4,738,279,146	-	4,738,279,146
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	7,891,779,145	144,611,990	8,036,391,135
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 31/12/2015	-	113,969,994	113,969,994
Khấu hao trong năm	-	28,956,000	28,956,000
Số dư ngày 31/12/2016	-	142,925,994	142,925,994
Giá trị còn lại			
Tại ngày 31/12/2015	3,153,499,999	30,641,996	3,184,141,995
Tại ngày 31/12/2016	7,891,779,145	1,685,996	7,893,465,141

12. Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	233,352,045	2,234,848
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	233,352,045	2,234,848
<i>b) Dài hạn</i>	2,929,616,382	1,454,899,625
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2,920,081,402	1,387,611,820
Chi phí thuê văn phòng		43,594,231
Chi phí sửa chữa tài sản	9,534,980	23,693,574
Cộng	3,162,968,427	1,457,134,473

13. Phải trả người bán

	31/12/2016		31/12/2015	
	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 Đầu tư Xây dựng Lam Sơn	3,493,913,930	3,493,913,930	3,493,913,930	3,493,913,930
Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	6,081,157,515	6,081,157,515	6,081,157,515	6,081,157,515
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3,573,176,543	3,573,176,543	3,459,824,931	3,459,824,931
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương Mại Hùng Vĩ	16,582,151,595	16,582,151,595	2,595,466,995	2,595,466,995
Công ty Cổ phần TNC 17 Việt Nam	1,583,748,682	1,583,748,682	6,449,870,253	6,449,870,253

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

Công ty TNHH TM vận tải và XD Minh Thành	900,563,381	900,563,381	1,550,563,381	1,550,563,381
Công ty TNHH Đầu tư & XD CT656	5,248,019,350	5,248,019,350	6,585,439,350	6,585,439,350
Công ty CP tư vấn XD và TM Nam Thăng Long	1,387,682,881	1,387,682,881	1,493,682,881	1,493,682,881
Công ty TNHH Hương Minh	-	-	1,487,715,500	1,487,715,500
Các đối tượng khác	72,747,298,823	72,747,298,823	47,954,259,851	47,954,259,851
Cộng	111,597,712,700	111,597,712,700	81,151,894,587	81,151,894,587

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

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>		
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	6,807,710,929	9,444,741,352
Công ty địa ốc MB	42,000,000,000	
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị		3,087,752,440
Cục thuế Tỉnh Thanh Hóa	809,534,000	
Cục Thuế Tỉnh Nghệ An	1,967,045,287	
Công ty CP Đầu Tư Phát	306,179,697	
Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh	932,736,000	
Cục Quản trị Ngân hàng Nhà nước		2,352,818,251
Các đối tượng khác	12,048,552,250	9,924,078,036
Cộng	64,871,758,163	24,809,390,079

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
<i>Ngắn hạn</i>	3,195,733,862	1,177,934,713
Chi phí lãi vay	809,574,559	487,930,237
Chi phí kiểm toán		13,636,364
Trích trước chi phí các hạng mục công trình hoàn thành	2,386,159,303	602,277,203
Trích trước các chi phí khác		74,090,909
Cộng	3,195,733,862	1,177,934,713

17. Phải trả khác

	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	29,817,852,315	50,510,289,992
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	847,984,865	749,886,359
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28,969,867,450	49,760,403,633
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	-	-
<i>Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng</i>	22,732,863,164	45,981,398,638
<i>Các khoản phải trả khác</i>	6,237,004,286	3,779,004,995

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

b) Dài hạn	16,626,640,342	62,309,256,250
Đào Ngọc Thanh	8,206,616,484	4,856,616,484
Đặng Thu Vịnh	94,721,170	94,721,170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam	496,248,768	4,843,091,973
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Khu đô thị Đông Sơn, Thanh Hóa	5,250,000,000	20,250,000,000
Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam	2,079,053,920	3,746,826,623
Nhận ủy thác đầu tư	500,000,000	28,518,000,000
<i>Phạm Mạnh Long</i>		<i>17,203,000,000</i>
<i>Lê Thị Vân Anh</i>		<i>3,989,000,000</i>
<i>Nguyễn Nam Cường</i>	<i>500,000,000</i>	<i>500,000,000</i>
<i>Đặng Ngọc Bích</i>		<i>6,826,000,000</i>
Cộng	46,444,492,657	112,819,546,242
18. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Dài hạn		
Đỗ Văn Bình	3,505,500,461	3,588,964,757
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	4,268,742,637	4,371,186,637
Công ty CPĐT và PT Bất Động Sản Thành Nam	1,815,936,232	1,862,712,232
Công ty Phát triển số 1-TNHH 1 thành viên	5,061,224,483	5,178,571,423
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	2,658,503,435	2,701,190,505
Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác	4,144,957,896	309,152,760
Cộng	21,454,865,144	18,011,778,314

Mẫu số B 09a-DN

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

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

19. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Trong kỳ		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15,880,133,351	15,168,933,351	28,843,519,610	30,770,655,660	17,807,269,401	17,807,269,401
a1) Vay ngắn hạn	15,518,933,351	15,168,933,351	28,379,019,610	30,667,355,660	17,807,269,401	17,807,269,401
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	13,579,550,351	13,579,550,351	22,992,719,610	21,515,071,287	12,101,902,028	12,101,902,028
Ngân hàng NN & PTNT CN Hùng Vương (2)	-	0	-	4,271,300,000	4,271,300,000	4,271,300,000
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Thăng Long	-	0	-	112,500,000	112,500,000	112,500,000
Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Giảng Võ	350,000,000	-	650,000,000	300,000,000	-	-
- Vay huy động cá nhân (3)	1,589,383,000	1,589,383,000	4,736,300,000	4,468,484,373	1,321,567,373	1,321,567,373
a2) Nợ thuê tài chính ngắn hạn	361,200,000	-	464,500,000	103,300,000	-	-
<i>Công ty CP ĐT&XD Thành Nam</i>	-	-	-	-	-	-
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP NT Việt Nam	-	-	-	-	-	-
<i>Công ty CP tư vấn xây dựng Nam Thành Đô</i>	<i>361,200,000</i>	<i>-</i>	<i>464,500,000</i>	<i>103,300,000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	464,500,000	103,300,000	-	-
b) Vay dài hạn	26,570,038,474	26,570,038,474	4,253,518,527	24,056,529,043	46,373,048,990	46,373,048,990
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam</i>	<i>23,845,653,474</i>	<i>23,845,653,474</i>	<i>4,253,518,527</i>	<i>22,759,037,043</i>	<i>42,351,171,990</i>	<i>42,351,171,990</i>
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (4)	922,000,000	922,000,000	-	372,000,000	1,294,000,000	1,294,000,000
- Vay huy động cá nhân (5)	22,923,653,474	22,923,653,474	4,253,518,527	22,387,037,043	41,057,171,990	41,057,171,990
<i>Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,150,000,000</i>	<i>1,150,000,000</i>	<i>1,150,000,000</i>
Vay cá nhân	-	-	-	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000
<i>Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000</i>
Vay cá nhân	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Công ty CP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Thành Nam</i>	<i>318,750,000</i>	<i>318,750,000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>318,750,000</i>	<i>318,750,000</i>

Mẫu số B 09a-DN

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

Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Thăng Long (6)	318,750,000	318,750,000		318,750,000	318,750,000
Công ty CP Xây dựng và Hạ tầng kỹ thuật Thành Nam	405,635,000	405,635,000	-	147,492,000	553,127,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long (7)	405,635,000	405,635,000		147,492,000	553,127,000
Cộng	42,450,171,825	41,738,971,825	33,097,038,137	54,827,184,703	64,180,318,391

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

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội, theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/1654947/HĐTD ngày 26/11/2014 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội, hạn mức tối đa 150.000.000.000 VND, mục đích bổ sung vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh thanh toán. Tài sản bảo đảm gồm: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 44.714 triệu đồng; toàn bộ số dư tiền gửi sản xuất kinh doanh tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng; toàn bộ các khoản phải thu theo hợp đồng mà bên vay là người thụ hưởng và các nguồn thu hợp pháp khác. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

(2) Khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1482LAV2015.00159/HĐTD ngày 25/5/2015, hạn mức tín dụng được cấp tối đa là 5 tỉ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng, mục đích để vay vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay tối đa không quá 8 tháng theo từng Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm và được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ.

(3) Các khoản vay tổ chức, cá nhân với thời hạn vay không quá 12 tháng đối với khoản vay ngắn hạn và trên 12 tháng đối với khoản vay dài hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm.

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

(4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long gồm:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn dài hạn số 150.14.068.306488.TD ngày 4/7/2014, Hạn mức vay là 926.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua ô tô Fortuner V2.7 4x4 mới 100%. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay được áp dụng theo cơ chế lãi suất của Ngân hàng trong từng giai đoạn phù hợp với kết quả xếp hạng tín dụng của Bên vay được Ban lãnh đạo chi nhánh phê duyệt, lãi suất sẽ được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4.

- Hợp đồng Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 110.14.068.306488.TD ngày 27/06/2014. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay theo từng thời điểm cụ thể theo quy định của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner.

(5) Các khoản vay tổ chức, cá nhân với thời hạn vay trên 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm, lãi nhập gốc.

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

(7) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 40363.15.068.2468204.TD ngày 21/09/2015 hạn mức tín dụng 590 triệu đồng. Mục đích: thanh toán tiền mua ô tô Mazda. Thời hạn 48 tháng, lãi suất tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, trả gốc theo 48 kỳ, nếu trả gốc đúng kỳ theo hợp đồng (không phát sinh nợ quá hạn từ 10 ngày trở lên) sẽ được hưởng lãi suất ưu đãi từ 22/9/15 đến 21/9/16 cố định là 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo là Ô tô hình thành từ vốn vay.

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
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	-	-
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	710,241,614	748,351,508
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	710,241,614	748,351,508

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

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

21. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2015	90,000,000,000	725,125,800		12,118,593,209	102,843,719,009
- Tăng vốn trong năm trước	10,000,000,000	-	-	-	10,000,000,000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	7,911,579,778	7,911,579,778
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(8,100,000,000)	(8,100,000,000)
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(74,090,909)	-	(7,700,459)	(81,791,368)
Số dư tại ngày 31/12/2015	100,000,000,000	651,034,891		11,922,472,528	112,573,507,419
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	14,750,756,427	14,750,756,427
- Tăng khác	-	-	-	1,062,068,002	1,062,068,002
- 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		20,007,173,951	120,658,208,842
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				31/12/2016	31/12/2015
				VND	VND
Vốn góp của các cổ đông sáng lập				32,457,050,000	32,457,050,000
Vốn góp của các cổ đông khác				67,542,950,000	67,542,950,000
Tổng cộng				100,000,000,000	100,000,000,000

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

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

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

	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	100,000,000,000	90,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm		10,000,000,000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100,000,000,000	100,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6,000,000	8,100,000,000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	31/12/2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2016
Quỹ đầu tư phát triển	622,187,401	893,078,698.00		1,515,266,099
Cộng	622,187,401	893,078,698.00	-	1,515,266,099

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

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

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

22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/12/2015
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	270,669,016,203	256,179,449,711
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26,373,522,522	34,635,345,404
Doanh thu bán vật tư, hàng hóa	8,409,912,614	760,769,859
Doanh thu khác	15,000,000,000	
Cộng	320,452,451,339	291,575,564,974

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

23. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2016 đến	Từ 01/01/2015 đến
	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	261,701,474,184	234,586,326,755
Giá vốn cung cấp dịch vụ	20,303,350,769	24,700,676,846
Giá vốn bán vật tư, hàng hóa	6,579,955,840	555,175,540
Cộng	288,584,780,793	259,842,179,141
24. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2016 đến	Từ 01/01/2015 đến
	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,896,182,265	172,194,420
Cổ tức được chia	4,406,003,274	
Lãi bán các khoản đầu tư	41,043,000	
Lãi chênh lệch tỷ giá		906,952.00
Cộng	6,343,228,539	173,101,372
25. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2016 đến	Từ 01/01/2015 đến
	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,536,857,691	6,225,585,914
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư		199,602,605
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(733,349,216)	(180,933,104)
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	-	
Chi phí tài chính khác		
Cộng	3,803,508,475	6,244,255,415
26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên số liệu của các công ty con, chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.		
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2016 đến	Từ 01/01/2015 đến
	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14,750,756,427	7,911,579,778
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14,750,756,427	7,911,579,778
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10,000,000	9,574,954
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,475	826

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

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

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

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 31/12/2016

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty TNHH Kính Thành Nam
 Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam
 Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam
 Công ty TNHH BMS Thành Nam
 Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green
 Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng
 Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô
 Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam
 Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland
 Công ty CP ĐT & PT Bất Động Sản Thành Nam
 Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam
 Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ
 Ông Đào Ngọc Thanh
 Ông Đoàn Văn Tuấn.
 Bà Đinh Thị Minh Hằng
 Ông Trần Trọng Đại

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Bên nhận góp vốn
 Bên nhận góp vốn
 Bên nhận góp vốn
 Bên nhận góp vốn
 Bên nhận góp vốn
 Bên nhận góp vốn
 Chủ tịch HĐQT
 Tổng Giám đốc
 Giám đốc tài chính
 Kế toán trưởng

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

	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	66,063,295	75,764,340
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	1,587,260,329	214,733,536
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	16,830,550	5,256,000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam		568,003,920
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam		568,003,920
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản HUDLAND	24,136,383,010	54,796,435,120
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam		228,044,861
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	102,444,000	102,445,514
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	70,827,960	82,969,278
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	124,267,479,490	2,436,907,730

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

Công ty TNHH Kính Thành Nam		3,587,738,248
Công ty CP ĐT&PT Bất động sản Thành Nam	41,384,098,278	
Công ty CP XD Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam		16,153,343,883
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật hạ tầng Thành Nam	48,889,020,987	
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh	701,384,908	
Công ty CP Xây dựng & Phát triển Công nghệ Thành Nam	16,850,658,689	
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN		29,601,000
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam		82,995,410

Nhận các khoản vay

Ông Đào Ngọc Thanh	881,008,744	2,957,503,047
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1,576,213,569	16,995,439,961
Ông Trần Trọng Đại	1,600,000,000	2,020,655,270
Ông Đoàn Văn Tuấn		275,434,055

Chi phí lãi vay

Ông Đào Ngọc Thanh	881,008,744	1,422,122,807
Bà Đinh Thị Minh Hằng	976,213,569	1,475,893,800
Ông Đoàn Văn Tuấn.		329,291,672

b) Thu nhập Ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm**c) Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	399,993,489	399,993,489
Công ty TNHH BMS Thành Nam		56,414,690
Công ty CP Đầu tư Phát triển công nghệ Thành Nam	1,567,774,957	
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	600,055,669	574,812,000
Công ty Cổ phần ĐT & PT Bất động sản Thành Nam	12,141,360	4,047,120
Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	107,423,261	11,963,799
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	77,903,763	39,993,007
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	28,386,035,283	8,713,259,616
Công ty CP ĐT PT Bất động sản HUDLAND	18,327,330,167	38,058,216,841
Chi nhánh công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	159,037,095	
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99,522,000	99,522,000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam		2,523,019,875
Công ty CP ĐT & PT đô thị Việt Hưng	986,182,000	

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

Công ty CP TV ĐT và TM Nam Thanh	774,765,458	451,552,059
Công ty TNHH BMS Thành Nam	380,630,240	380,630,240
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3,573,176,543	3,459,824,931
Công ty CP XD và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam	12,554,652,515	-

Công ty CP xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam	6,081,157,515	6,081,157,515
---	---------------	---------------

Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ	1,084,577,258	-
---	---------------	---

Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	-	-
--	---	---

Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA	-	858,581,344
---------------------------------------	---	-------------

Người mua trả tiền trước

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	-	-
--	---	---

Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	500,006,000	500,006,000
--	-------------	-------------

Công ty CP Đầu tư PT Công Nghệ Thành Nam	-	296,075,295
--	---	-------------

3 Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 do Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam tự lập.

Người lập



Nguyễn Thị Oanh

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
 Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng