

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2015

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2014

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Năm 2014, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“**Công ty**”) đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

1. Tài sản:

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2014 là 15.567,85 tỷ đồng, tăng 982,05 tỷ đồng, tương đương 6,73 % so với năm 2013, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 28,57 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn giảm 63,07 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 68,23 tỷ đồng
- Hàng tồn kho giảm 2.397,16 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác giảm 32,12 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 257,33 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư giảm 2.194,44 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư dài hạn tăng 4.036,95 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 1.471,37 tỷ đồng

Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

- Bàn giao phần lớn số căn hộ đã ký HĐMB cho khách hàng;
- Hoàn thành cụm công trình trường học Vinschool (Tòa T35, T36) và bắt đầu đưa vào vận hành từ tháng 6 năm 2014.;
- Thực hiện góp vốn toàn bộ Trung tâm thương mại Vincom Megamall Times City (TTTTMMVMTC) vào Công ty CP Vincom Retail.
- Thực hiện góp vốn vào Công ty CP Vincom Retail và Công ty CP Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec.
- Công ty thực hiện hợp đồng thuê dài hạn mặt bằng từ Công ty TNHH VMM Times City để làm địa điểm kinh doanh.

2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả:

2.1. Nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn) năm 2014 là 12.841,6 tỷ đồng, tăng 1.471,65 tỷ đồng, tương đương tăng 12,94% so với năm 2013. Các biến động chủ yếu trong năm:

- Vay và nợ ngắn hạn tăng 2.811,14 tỷ đồng là do phát sinh các khoản vay ngắn hạn.
- Người mua trả tiền trước: từ tháng 5 năm 2014, Công ty tiếp tục thực hiện mở bán tòa T8+9 nên số tiền thu theo tiến độ thi công của các hợp đồng mua bán căn hộ thuộc dự án Times City tăng thêm 425,13 tỷ đồng.

- So với năm 2013, các khoản phải trả người bán giảm 188,31 tỷ đồng, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 1.212,5 tỷ đồng do trong năm đã tất toán khoản nợ tiền sử dụng đất, các khoản chi phí phải trả giảm 347,13 tỷ đồng, trong đó các khoản chi phí phải trả chủ yếu bao gồm các khoản chi phí trích trước cho dự án Times City (trích trước lãi vay phải trả, trích trước giá vốn của các căn hộ đã ghi nhận Doanh thu...).
- Vay và nợ dài hạn giảm 674,49 tỷ đồng chủ yếu do Công ty tất toán trước hạn khoản vay có quyền chuyển đổi với công ty VIAC No.1: 527,13 tỷ đồng.

2.2. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Lợi nhuận sau thuế năm 2014 đạt 498,39 tỷ đồng. Trong năm công ty thực hiện chia 1.000 tỷ đồng cổ tức cho các cổ đông. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối của công ty là 714,61 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Nhờ quản lý và cân đối nguồn vốn hợp lý, doanh thu hoạt động tài chính năm 2014 của Công ty đạt 95,39 tỷ đồng.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 6.512,81 tỷ đồng chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu ban giao căn hộ trong năm 2014.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 627,34 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 498,39 tỷ đồng, giảm 612,36 tỷ đồng so với năm 2013 chủ yếu do việc dừng vốn hóa chi phí lãi vay và tăng chi phí bán hàng và quản lý trong năm.
- Tổng số thuế phải nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 700,2 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 763,34 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Tổng Giám đốc**

(đã ký)

NGUYỄN VIỆT QUANG

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHDCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội