

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2013

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2012

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

Năm 2012, mặc dù nền kinh tế còn nhiều bất ổn và thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục, song Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“**Công ty**”) vẫn có một năm hoạt động được đánh giá là tương đối thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

### 1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2012 là 12.017,91 tỷ đồng, tăng 5.098,29 tỷ đồng, tương đương 73.67 % so với năm 2011, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 283,79 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 593,46 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 97,52 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 3.699,66 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 70,59 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 463,53 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 84,19 tỷ đồng

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

- Hoàn thành 100% phần tương vây của dự án Times City.
- Phần xây thô: hoàn thành 100% phần xây thô các tòa từ T01 đến T07 tại lô 7&8, tòa T18 (thuộc lô 6). Phần hoàn thiện và M&E đã triển khai hoàn thành phần lớn (chi tiết hơn quý vị có thể tham khảo mục “Cập nhật tiến độ xây dựng” tại trang web của Dự án).

### 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 2012 là 9.912,81 tỷ đồng, tăng 5.016,33 tỷ đồng, tương đương tăng 102.5% so với năm 2011. Các biến động chủ yếu trong năm:

- Các khoản nợ ngắn hạn: trong năm 2012 công ty tiếp tục thực hiện thu tiền theo tiến độ thi công của các hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc dự án Times City, theo đó số tiền đã nhận thêm từ các khách hàng này là hơn 3.093,53 tỷ đồng. Khoản tiền này đang được hạch toán như khoản nợ phải trả trên Báo cáo tài chính của Công ty.

- So với năm 2011, các khoản phải trả người bán giảm 5,75 tỷ đồng, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 10,97 tỷ đồng, các khoản chi phí phải trả giảm 568,33 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 chi phí phải trả theo tỷ lệ hoàn thành dự án...).
- Các khoản vay dài hạn của công ty năm 2012 tăng 3.261,62 tỷ đồng, là các khoản vay có thời hạn từ 3 đến 7 năm (chi tiết quý vị có thể xem thêm ở phần thuyết minh báo cáo tài chính đã được công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng).

## **2.2.Nguồn vốn chủ sở hữu**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2012 là 81,96 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối của công ty là 105,10 tỷ đồng.
- Tại thời điểm 31.12.2012, vốn điều lệ của công ty đã được các cổ đông góp đủ 100%.

## **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 2012 của công ty đạt 332,18 tỷ đồng.
- Tại thời điểm 31/12/2012, công ty đã thực hiện ký kết được 3.127 hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc dự án Times City. Tuy nhiên, do bất động sản chưa hoàn thành và chưa được bàn giao cho khách hàng nên chưa được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của năm 2012. Dự kiến doanh thu sẽ được ghi nhận trong năm 2013.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 101,59 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 81,96 tỷ đồng, tăng 63,49 tỷ đồng so với năm 2011.
- Tổng số thuế phải nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 62,56 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 120,16 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*