CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độclập – Tự do – Hạnhphúc
Số: /CV-NDN	*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 07 năm 2016*

"V/v: Giải trình BCTC hợp nhất quý 2/2016"

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Nhà ĐàNẵng
2. Mã chứng khoán: NDN
3. Địa chỉ trụ sở chính:38 Nguyễn Chí Thanh, P. Thạch Thang,Q. Hải Châu, TP.Đà Nẵng
4. Điện thoại: 0511.3872213 Fax: 0511.3872213
5. Người công bố thông tin: Ông Lương Thanh Viên, chức vụ: Phó tổng giám đốc
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính quý 2 năm 2016 lập ngày 19/07/2016 bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

6.2. Nội dung giải trình: chênh lệch > 10% LNST so với cùng kỳ năm ngoái

Tình hình sản xuất kinh doanh quý 2 năm 2016 của NDN có sự biến động về doanh thu và lợi nhuận so với quý 2 năm 2015 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Qúy 2/2016	Qúy 2/2015	Chênh lệch (tăng/giảm %)
1	Tổng doanh thu	45.650.554.398	75.940.510.126	-40%
2	Lợi nhuận trước thuế	13.574.837.377	23.005.126.182	-41%
3	Lợi nhuận sau thuế	10.520.719.807	18.108.372.093	-42%

Lợi nhuận quý 2/2016 giảm so với quý 2/2015 là do:

- Doanh thu trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm ngoái 40%, Dự án Monarchy A đến quý 3 mới bàn giao căn hộ ghi nhận doanh thu.

- Các dự án Nhà máy nước đang đầu tư chưa có doanh thu

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndn.com.vn

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

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu VT-NDN*

NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

LƯƠNG THANH VIÊN

LNG THANH VIÊN
Digitally signed by LNG THANH VIÊN
Date: 2016.07.20 16:57:45 +07:00

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

- - - ГГГ - - -

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II/2016

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/04/2016 đến ngày 30/06/2016

Đà Nẵng, Tháng 07 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/04/2016 đến ngày 30/06/2016

Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/04/2016 đến ngày 30/06/2016

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (sau đây gọi tắt là Công ty) là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0400101323 ngày 31 tháng 03 năm 2010 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp . Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được thành lập do chuyển đổi từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (Doanh nghiệp nhà nước) theo phương án cổ phần hóa căn cứ vào Quyết định số 9721/QĐ - UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng . Vốn đăng ký 90.000.000.000 đồng, tương đương 9.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 7 ngày 04/02/2016, vốn điều lệ 421.369.940.000 đồng tương đương 42.136.994 cổ phần.

Đơn vị phụ thuộc

1. Trung tâm tư vấn thiết kế xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 07/05/2010, mã số đăng ký 0400101323-021, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn giám sát công trình xây dựng
- Tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi.
- Hạ tầng kỹ thuật đô thị
- Tư vấn đo đạc bản đồ

Văn phòng đặt tại: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Giám đốc: Nguyễn Võ Tín

2. Sàn giao dịch bất động sản NDN - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 30/06/2011, mã số đăng ký 0400101323-024, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh giao dịch bất động sản, quảng cáo, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý bất động sản.

Văn phòng đặt tại: 38 Nguyễn Chí Thanh - P.Phước Ninh - Q.Hải Châu - Tp.Đà Nẵng

Giám đốc: Nguyễn Quang Trung

Công ty con

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới được Sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 cấp lần đầu vào ngày 11 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 02 năm 2014.

Văn phòng công ty tại: 31 Núi Thành, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Vốn điều lệ: 27.500.000.000 đồng tương đương 2.750.000 cổ phần.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Thanh Viên

2. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng được sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767 cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 02 năm 2016.

Văn phòng công ty tại: 38 Nguyễn Chí Thanh, P. Thạch Thang, Q. Hải Châu, TP. Đ à Nẵng

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng tương đương 10.000.000 cổ phần.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Huy Tâm

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đây là hoạt động chính theo giấy phép cụ thể như sau: Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ.
- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn u ống, dịch vụ vui chơi giải trí.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: S àn giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình giao thông, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, xây dựng công trình điện từ 110kv trở xuống, xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu.
- Quảng cáo thương mại, kinh doanh du lịch nội địa v à quốc tế.
- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ, tổ chức sản xuất theo mô h ình trang tr ại.
- Kinh doanh d ịch vụ vận tải, sữa chữa các loại ph ương tiện có động cơ.
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao(BOT), đầu tư - chuyển giao(BT), đầu tư khai thác thủy điện, sản xuất kinh doanh v ật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoán sản.
- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, nghi ên cứu thị trường.
- Tái chế phế liệu, thu gom rác thải độc hại và không dộc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại. Quản lý dự án. Quản lý vận h ành tòa nhà, chung c ư. Xử lý môi trường.

Mã chứng khoán niêm yết: NDN

Trụ sở chính: 38 Nguyễn Chí Thanh - P.Thạch Thang - Q.Hải Châu - Tp.Đ à Nẵng

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này gồm có:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch	10/2/2015
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên	10/2/2015

Ông	Bùi Lê Duy	Thành viên	10/2/2015
Ông	Mai Thị Thi	Thành viên	4/6/2016
Ông	Cao Thái Hùng	Thành viên	10/2/2015
Ban Kiểm soát			
Bà	Đào Thị Phước	Trưởng ban	2/10/2015
Ông	Trần Viết Em	Thành viên	2/10/2015
Ông	Tống Thị Hà Phương	Thành viên	10/9/2015
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám Đốc	27/04/2013
Ông	Lương Thanh Viên	Phó Tổng giám đốc	27/04/2013
Bà	Mai Trương Tú Oanh	Kế toán trưởng	10/05/2014

Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó tổng giám đốc thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ng ày 31/05/2016

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Trung

VỐN GÓP

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31 tháng 03 năm 2010 và thay đổi lần 1 ngày 28/04/2011, vốn điều lệ 90.000.000.000 đồng tương đương 9.000.000 cổ phần.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 7 ngày 04/02/2016, vốn điều lệ 421.369.940.000 đồng tương đương 42.136.994 cổ phần.

- Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng.

- Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2016 là 421.369.940.000 đồng.

- Số cổ phiếu quỹ tại 30/06/2016: không có

4. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất th ể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp v à áp dụng một cách nhất quán;

- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động li ên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Thay mặt Hội đồng quản trị

Nguyễn Quang Trung

Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

		TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**100**		**532,343,950,714**	**353,305,462,581**
		(100 = 110+120+130+140+150)				
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**		**110**		**195,689,142,616**	**13,905,503,409**
	1.	Tiền	111		23,937,415,727	2,205,503,409
	2.	Các khoản tương đương tiền	112		171,751,726,889	11,700,000,000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**120**		**135,154,776,066**	**161,119,253,645**
	1.	Chứng khoán kinh doanh	121		78,776,208,375	92,040,947,563
	2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(17,121,432,309)	(12,921,693,918)
	3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		73,500,000,000	82,000,000,000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**130**		**73,266,762,186**	**55,254,153,074**
	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		64,589,220,393	52,018,438,248
	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,733,006,454	530,660,385
	3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
	4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
	5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	
	6.	Phải thu ngắn hạn khác	136		944,535,339	2,705,054,441
	7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
	8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**		**140**		**128,192,184,294**	**121,906,817,890**
	1.	Hàng tồn kho	141		128,192,184,294	121,906,817,890
	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**		**150**		**41,085,552**	**1,119,734,563**
	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,296,599	37,882,909
	2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		29,685,419	
	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		8,103,534	1,081,851,654
	4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	
	5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

		TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**200**		**105,556,318,246**	**146,406,256,469**
		(200 = 210+220+240+250+260)				
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**		**210**		-	-
	1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
	2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
	3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
	4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
	5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
	6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
	7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**		**220**		**46,711,395,174**	**46,909,388,628**
	1.	Tài sản cố định hữu hình	221		20,311,632,844	20,484,363,298
		- Nguyên giá	*222*		24,339,598,176	*24,299,543,631*
		- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(4,027,965,332)	*(3,815,180,333)*
	2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
		- Nguyên giá	*225*		-	-
		- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
	3.	Tài sản cố định vô hình	227		26,399,762,330	26,425,025,330
		- Nguyên giá	*228*		26,504,498,830	*26,504,498,830*
		- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(104,736,500)	*(79,473,500)*
III.	**Bất động sản đầu tư**		**230**		**24,799,248,562**	**24,799,248,562**
		- Nguyên giá	231		24,799,248,562	24,799,248,562
		- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		-	
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**		**240**		**15,992,266,703**	**57,226,963,659**
	1.	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
	2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		15,992,266,703	57,226,963,659
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**250**		**17,511,422,962**	**17,468,595,014**
	1.	Đầu tư vào công ty con	251		42,827,948	-
	2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	
	3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18,113,451,329	18,113,451,329
	4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(644,856,315)	(644,856,315)
	5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
VI.	**Tài sản dài hạn khác**		**260**		**541,984,845**	**2,060,606**
	1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		541,984,845	2,060,606
	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
	3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
	4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	
	5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
		TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**637,900,268,960**	**499,711,719,050**
					-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C.	**NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)**		**300**		**140,567,704,013**	**94,255,137,659**
I.	**Nợ ngắn hạn**		**310**		**132,512,177,527**	**84,386,611,173**
	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		23,867,671,350	25,059,825,429
	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		67,275,034,849	30,020,996,543
	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2,566,861,136	298,164,203
	4.	Phải trả người lao động	314		337,010,598	999,498,718
	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2,935,293,078	2,019,600
	6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
	7.	Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317		-	-
	8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
	9.	Phải trả ngắn hạn khác	319		17,677,081,992	11,107,218,852
	10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		4,969,954,345	8,920,157,825
	11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
	12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12,883,270,179	7,978,730,003
	13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
	14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	
II.	**Nợ dài hạn**		**330**		**8,055,526,486**	**9,868,526,486**
	1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
	2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
	3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
	4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
	5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
	6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
	7.	Phải trả dài hạn khác	337		8,055,526,486	8,055,526,486
	8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	1,813,000,000
	9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
	10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
	11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
	12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
	13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

		NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
D.		**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)**	400		**497,332,564,947**	**405,456,581,391**
I.		**Vốn chủ sở hữu**	410		**497,332,564,947**	**405,456,581,391**
	1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		421,369,940,000	323,305,440,000
		- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		421,369,940,000	323,305,440,000
		- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
	2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		5,609,600	5,609,600
	3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	
	4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
	5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	
	6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	
	7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	
	8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		9,838,317,468	9,838,317,468
	9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	
	10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	
	11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53,892,752,237	70,089,826,458
		- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		41,596,599,283	
		- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		12,296,152,954	
	12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
	13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12,225,945,642	2,217,387,865
II.		**Nguồn kinh phí, quỹ khác**	430			
	1.	Nguồn kinh phí	431		-	
	2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	
		TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		**637,900,268,960**	**499,711,719,050**

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Anh Thư	Mai Trương Tú Oanh	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 02 - DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 2 NĂM 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế 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		45,650,554,398	75,940,510,126	100,841,170,617	167,355,578,230
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45,650,554,398	75,940,510,126	100,841,170,617	167,355,578,230
4.	Giá vốn hàng bán	11		28,801,343,685	50,255,802,756	71,746,943,791	122,102,134,393
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**16,849,210,713**	**25,684,707,370**	**29,094,226,826**	**45,253,443,837**
	(20 = 10 -11)						
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		4,127,112,302	779,110,000	6,817,989,801	1,862,468,643
7.	Chi phí tài chính	22		6,039,210,361	331,292,512	16,108,015,791	2,976,830,294
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		173,652,473	158,565,556	556,259,441	324,815,556
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	*24*		-	504,352,022	-	750,909,411
9.	Chi phí bán hàng	25		105,572,143	2,050,382,500	116,308,223	3,688,108,109
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,252,830,764	1,608,820,096	1,905,217,075	3,369,557,761
11.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**13,578,709,747**	**22,977,674,284**	**17,782,675,538**	**37,832,325,727**
	(30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)						
12.	Thu nhập khác	31		-	29,817,731	900,000	177,574,981
13.	Chi phí khác	32		3,872,370	2,365,833	14,291,370	47,080,566
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(3,872,370)**	**27,451,898**	**(13,391,370)**	**130,494,415**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**13,574,837,377**	**23,005,126,182**	**17,769,284,168**	**37,962,820,142**
	(50 = 30 + 40)						
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3,054,117,570	4,896,754,089	5,447,185,572	8,697,112,438
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**10,520,719,807**	**18,108,372,093**	**12,322,098,596**	**29,265,707,704**
	(60 = 50 - 51 -52)						
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10,494,774,165	18,100,219,336	12,303,459,131	29,266,673,316
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		25,945,642	8,152,757	18,639,465	(965,612)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		250	925	292	1,801
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		250	925	292	1,801

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Anh Thư	Mai Trương Tú Oanh	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số B03-DN/HN
(Ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/04/2016 đến ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		140,967,727,991	362,493,848,353
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(49,680,127,662)	(412,710,815,545)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,382,881,624)	(2,743,178,822)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(556,259,441)	(423,983,778)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,039,768,295)	(19,102,328,744)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		59,425,398,014	138,797,098,125
7.	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(57,176,453,362)	(53,820,371,699)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	**20**		**87,557,635,621**	**12,490,267,890**
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		-	(4,825,108,667)
2.	Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	19,385,611,364
3.	Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(27,000,000,000)	(82,000,000,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị kh	24		35,000,338,889	-
5.	Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25			-
6.	Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	4,952,073,600
7.	Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		5,439,254,282	5,662,712,712
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**13,439,593,171**	**(56,824,710,991)**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				-
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		108,063,400,000	161,652,720,000
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		51,263,995,345	10,195,803,653
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(57,027,198,825)	(85,323,896,537)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21,513,786,105)	(36,007,412,720)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**80,786,410,415**	**50,517,214,396**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**181,783,639,207**	**6,182,771,295**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**13,905,503,409**	**9,829,270,226**
	Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoạ	**61**		-	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**195,689,142,616**	**16,012,041,521**

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Anh Thư	Mai Trương Tú Oanh	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/04/2016 đến ngày 30/06/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.

Thành lập: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (sau đây gọi tắt là Công ty) là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0400101323 ngày 31 tháng 03 năm 2010 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được thành lập do chuyển đổi từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (Doanh nghiệp nhà nước) theo phương án cổ phần hóa căn cứ vào Quyết định số 9721/QĐ - UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Vốn đăng ký 90.000.000.000 đồng, tương đương 9.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011 của Sở giao dịch chứng khoán HàNội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch vàĐầu tư thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 7 ngày 04/02/2016, vốn điều lệ 421.369.940.000 đồng tương đương 42.136.994 cổ phần.

Tên tiếng anh: Da Nang Housing Investment Development Joint-Stock Company

Tên viết tắt: NDN

Trụ sở chính: 38 Nguyễn Chí Thanh - P.Thạch Thang - Q.Hải Châu - Tp.Đà Nẵng

2. **Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.**

3. **Hoạt động chính của Công ty**

Xây dựng, sản xuất kinh doanh.

Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đây là hoạt động chính theo giấy phép cụ thể như sau: Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ.

- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, dịch vụ vui chơi giải trí.

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh: (tiếp theo)

- Xây dựng công trình giao thông, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, xây dựng công trình điện từ 110kv trở xuống, xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu.

- Quảng cáo thương mại, kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế.

- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ, tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.

- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sữa chữa các loại phương tiện có động cơ.

- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao(BOT), đầu tư - chuyển giao(BT), đầu tư khai thác thủy điện, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản.

- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, nghiên cứu thị trường.

- Tái chế phế liệu, thu gom rác thải độc hại và không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.

- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại. Quản lý dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư. Xử lý môi trường.

4. **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:**

5. **Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có.

6. Cấu trúc Công ty:

Công ty có 2 đơn vị trực thuộc và 2 công ty con:

+ Trung Tâm Tư vấn Thiết kế Xây Dựng

+ Sàn Giao dịch Bất động sản NDN

+ Công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới

+ Công ty con: Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng

Danh sách Công ty được hợp nhất: Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới và Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng

Khái quát về Công ty con

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới được Sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 cấp lần đầu vào ngày 11 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 02 năm 2014.

Văn phòng công ty tại: 31 Núi Thành, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Vốn điều lệ: 27.500.000.000 đồng tương đương 2.750.000 cổ phần.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Thanh Viên

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 92%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 92%

2. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng được Sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767 cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 02 năm 2016
Văn phòng công ty tại: 38 Nguyễn Chí Thanh - P.Thạch Thang - Q.Hải Châu - Tp.Đà Nẵng
Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng tương đương 10.000.000 cổ phần.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Huy Tâm

Danh sách Công ty không được hợp nhất: không

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

- Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

- Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được trình bày lại để phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được được do khách hàng không có khả năng thanh toán

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại .

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính . Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng .

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.., hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc

Máy móc, thiết bị

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Thiết bị, dụng cụ quản lý

Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình là đất có thời hạn, thời gian sử dụng là thời hạn được phép sử dụng đất theo quy định.

Phần mềm máy tính

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con: khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của cơ sở này. Khi Công ty không còn quyền đồng kiểm soát thì ghi giảm khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các dự án hay đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phóng

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: chi phí sửa chữa và chi phí công cụ dụng cụ

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành 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.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác: lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)... Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán..; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản đầu tư tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

18. **Công cụ tài chính:**

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (thông tư 210), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các bào cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền vàcác khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

19. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cánhân này cũng được coi làcác bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ

1. Tính chất và giá trị của một số khoản mục ảnh hưởng chủ yếu trong kỳ: Không

2. Biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu:

2.1. Biến động trong nguồn vốn kinh doanh và các quỹ:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
1. Vốn góp chủ sở hữu	**323,311,049,600**	**98,064,500,000**	-	**421,375,549,600**
Vốn cổ phần	323,305,440,000	98,064,500,000	-	421,369,940,000
Thặng dư vốn cổ phần	5,609,600		-	5,609,600
Cổ phiếu quỹ			-	-
2. Các quỹ	**17,817,047,471**	**5,878,000,000**	**973,459,824**	**22,721,587,647**
- Quỹ phúc lợi	7,978,730,003	5,878,000,000	973,459,824	12,883,270,179
- Qũy Đầu tư phát triển	9,838,317,468	-	-	9,838,317,468

2.2. Biến động về lợi nhuận chưa phân phối:

- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm: 70,089,826,458 đồng

- Phát sinh tăng:	12,322,098,596	đồng
+ Lợi nhuận sau thuế kỳ này (Quý2/2016)	12,322,098,596	đồng
- Phát sinh giảm	28,519,172,817	đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	53,892,752,237	đồng

2.3 Cổ phiếu:

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phát hành	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu phổ thông	*42,136,994*	*32,330,544*
- Cổ phiếu ưu đãi	*0*	*0*
Số lượng cổ phiếu quỹ	0	0
- Cổ phiếu phổ thông	*0*	*0*
- Cổ phiếu ưu đãi	*0*	*0*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu phổ thông	*42,136,994*	*32,330,544*
- Cổ phiếu ưu đãi	*0*	*0*

3. Những thay đổi trongước tính kế toán đã được báo cáo trong niên độ trước: Không có.
4. Phát hành, mua lại và hoàn trả các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn: Không có
5. Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông.

Số lượng cổ phiếu phổ thông tại ngày chi trả cổ tức	32,330,544
Tỷ lệ trả cổ tức	7%
Năm trả tức	2015
Số tiền chi trả cổ tức trong kỳ	22,632,615,080

6. Doanh thu và kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý tên cở sở phân chia của báo cáo bộ phận: Doanh thu trong kỳ chủ yếu phát sinh tại Văn phòng Công ty.

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2016	**Năm 2015**
Doanh thu Xây lắp	17,254,154,728	14,037,145,139
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,442,721,834	1,105,933,990
Doanh thu Bất động sản	81,144,294,055	148,680,519,472
Cộng	**100,841,170,617**	**163,823,598,601**

6.2 Giá vốn hàng bán	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2016	**Năm 2015**
Giá vốn Xây lắp	16,162,564,812	13,524,136,872
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,670,513,540	995,787,300
Giá vốn Bất động sản	52,913,865,439	107,582,210,221
Cộng	**71,746,943,791**	**122,102,134,393**

6.3 Lợi nhuận gộp	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2016	**Năm 2015**
Xây lắp	1,091,589,916	513,008,267
Cung cấp dịch vụ	(227,791,706)	110,146,690
Bất động sản	28,230,428,616	41,098,309,251
Cộng	**29,094,226,826**	**41,721,464,208**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,456,125,342	99,189,378
Cổ tức và lợi nhuận được chia	299,875,000	4,212,000
Kinh doanh chứng khoán	1,061,989,459	1,759,067,265
Cộng	**6,817,989,801**	**1,862,468,643**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền vay	556,259,441	324,815,556
Kinh doanh chứng khoán	11,352,017,959	693,706,028
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	7,572,879,456	4,468,840,240
Hoàn nhập dự phòng	(3,373,141,065)	(2,585,223,278)
Chi phí tài chính khác	-	74,691,748
Cộng	**16,108,015,791**	**2,976,830,294**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.6 Chi phí bán hàng

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên	25,769,612	24,301,200
Chi phí vật liệu, bao bì		1,300,000
Chi phí công cụ, dụng cụ		456,364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9,471,839	71,925,114
Chi phí khác	81,066,772	58,145,802
Cộng	**116,308,223**	**156,128,480**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.7 Chi phí quản lý DN

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên	840,473,856	1,120,998,047
Chi phí đồ dùng văn phòng	77,231,347	73,796,274
Chi phí khấu hao TSCĐ	426,658,341	495,578,167
Thuế, phí lệ phí	113,820,338	153,124,864
Chi phí bằng tiền khác	447,033,193	1,526,060,409
Cộng	**1,905,217,075**	**3,369,557,761**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.8 Thu nhập khác

	Năm 2016	Năm 2015
Thu nhập khác	900,000	177,574,981
Cộng	**900,000**	**177,574,981**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.9 Chi phí khác

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí khác	14,291,370	47,080,566
Cộng	**14,291,370**	**47,080,566**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

6.10 Lợi nhuận trước thuế	Năm 2016	Năm 2015
HĐ sxkd thông thường	(9,006,455,819)	(1,569,509,122)
HĐ KD Bất động sản	26,775,739,987	39,532,329,264
Cộng	**17,769,284,168**	**37,962,820,142**

6.11 Thuế suất thuế TNDN	Năm 2016	Năm 2015
HĐ sxkd thông thường	20%	22%
HĐ KD Bất động sản	20%	22%

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
6.12 Thuế TNDN	Năm 2016	Năm 2015
HĐ sxkd thông thường	101,385,709	
HĐ KD Bất động sản	5,345,799,863	8,697,112,438
Cộng	**5,447,185,572**	**8,697,112,438**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
6.13 Lợi nhuận sau thuế TNDN	Năm 2016	Năm 2015
HĐ sxkd thông thường	(9,107,841,528)	(1,569,509,122)
HĐ KD Bất động sản	21,429,940,124	30,835,216,826
Cộng	**12,322,098,596**	**29,265,707,704**

7. Những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ chưa được phản ánh trong báo cáo tài chính giữa niên độ đó: Không có.

8. Những thay đổi trong các khoản nợ tiềm tàng hoặc tài sản tiềm tàng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán gần nhất:

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Lập Biểu	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Anh Thư	Mai Trương Tú Oanh	Nguyễn Quang Trung