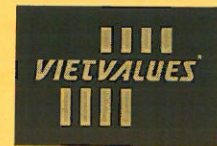


Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
Công ty Thành viên của Reanda International
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.
Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phố Quang, phường 9, Phú Nhuận.
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90
Email: info@vietvalues.com | Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/06/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

REANDA

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
(VIETVALUES)**
Công ty Thành viên của Reanda International

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Tổng Giám đốc	02 - 05
2. Báo cáo soát xét	06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	11 - 43

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02/05/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 5 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/11/2014.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 292/QĐ-SGDHN ngày 26/06/2013, mã chứng khoán niêm yết là NDX.

Vốn điều lệ: 44.083.760.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 30/06/2015: 44.083.760.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : (+84) 0511 – 3 613 797
- Fax : (+84) 0511 – 3 613 797

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Quảng cáo thương mại;
- Kinh doanh dịch vụ lễ hành nội địa và quốc tế;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Báo cáo của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Xúc tiến thương mại. Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị;
- Nghiên cứu thị trường;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Môi giới thương mại;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Khai thác và chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh vận tải hàng;
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Kinh doanh, nông, lâm, hải sản;
- Dịch vụ du lịch;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư khai thác thủy điện;
- Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư – kinh doanh – chuyển giao (BOT), đầu tư – chuyển giao (BT);
- Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại;
- Quản lý dự án;
- Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư.

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Võ Thị Ngọc	Chủ tịch	26/04/2013	

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên	26/04/2013	
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên	26/04/2013	
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên	26/04/2013	
Ông Đinh Hữu Khanh	Thành viên	26/04/2013	

4.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Mai Trương Tú Oanh	Trưởng ban	26/04/2013	
Ông Hoàng Văn Hải	Thành viên	26/04/2013	20/04/2015
Bà Lê Anh Thư	Thành viên	20/04/2015	
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên	20/04/2015	

4.3. Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc	17/04/2013	
Bà Nguyễn Thị Hiệp	Kế toán trưởng	02/05/2014	

5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 43.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Công ty



BÙI LÊ DUY
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015.

Số: 2383/15/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/06/2015

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được lập ngày 13/08/2015 của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 07 đến trang 43. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng liệu các báo cáo tài chính có chứa đựng những sai sót trọng yếu hay không.

Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2015.

Chỉ nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - VIETVALUES



Đỗ Thị Hương – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 0967-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền



Trần Văn Hiệp - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số: 2141-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		132.577.862.720	160.475.091.101
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	16.213.431.276	3.847.399.919
111	1. Tiền		16.213.431.276	3.847.399.919
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	944.159.314	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		959.982.814	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(15.823.500)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		95.846.302.292	134.574.136.957
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	81.024.811.701	113.778.992.972
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	58.327.873	22.906.400
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	14.763.162.718	20.772.237.585
137	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		19.183.100.383	21.720.309.222
141	1. Hàng tồn kho	V.6	19.183.100.383	21.720.309.222
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		390.869.455	333.245.003
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	315.226.288	333.245.003
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		75.643.167	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		19.830.832.558	21.004.943.108
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		19.284.170.278	20.694.919.863
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	10.876.193.294	12.286.942.879
222	- Nguyên giá		32.074.104.159	32.074.104.159
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.197.910.865)	(19.787.161.280)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	8.407.976.984	8.407.976.984
228	- Nguyên giá		8.407.976.984	8.407.976.984
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		546.662.280	310.023.245
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	546.662.280	310.023.245
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		152.408.695.278	181.480.034.209

CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		103.353.087.083	130.238.479.991
310	I. Nợ ngắn hạn		101.493.087.083	127.323.479.991
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	4.538.004.342	4.129.169.435
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	508.630.464	1.311.640.548
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	491.246.759	902.285.535
314	4. Phải trả người lao động	V.13	636.573.556	399.280.641
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.14	79.310.660.280	110.335.584.186
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15a	16.237.769.600	10.574.256.800
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	(229.797.918)	(328.737.154)
330	II. Nợ dài hạn		1.860.000.000	2.915.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	5.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15b	1.860.000.000	2.910.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		49.055.608.195	51.241.554.218
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.17	49.055.608.195	51.241.554.218
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		44.083.760.000	44.083.760.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		44.083.760.000	44.083.760.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		250.000.000	250.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		1.272.340.620	1.272.340.620
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.449.507.575	5.635.453.598
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		726.848.362	5.635.453.598
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.722.659.213	-
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		152.408.695.278	181.480.034.209

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ HIỆP



Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015.

Tổng Giám Đốc



BÙI LÊ DUY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	57.459.174.860	32.410.893.875
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		57.459.174.860	32.410.893.875
11	4. Giá vốn hàng bán		52.915.381.967	29.767.415.147
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.543.792.893	2.643.478.728
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		1.290.291.124	718.465.030
22	7. Chi phí tài chính		1.253.988.334	1.150.493.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.134.220.804	1.150.493.000
25	8. Chi phí bán hàng		373.822.813	43.677.683
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		728.771.698	910.110.437
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.477.501.172	1.257.662.638
31	11. Thu nhập khác		59.559.274	28.197.683
32	12. Chi phí khác		26.117.000	1.300.000
40	13. Lợi nhuận khác		33.442.274	26.897.683
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.510.943.446	1.284.560.321
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.12	788.284.233	282.669.271
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.722.659.213	1.001.891.050
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		796	243
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015.

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ HIỆP

Tổng Giám Đốc



BÙI LÊ DUY

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		106.485.162.436	54.047.936.473
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(87.276.031.059)	(52.843.551.534)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.987.347.539)	(1.767.040.968)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(586.825.044)	(1.150.493.000)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(473.620.946)	(1.493.970.723)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		8.891.555.821	423.848.874
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.769.723.372)	(1.487.335.891)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.283.170.297	(4.270.606.769)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(325.120.252)	(736.280.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		191.756.112	19.188.146
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(133.364.140)	(717.091.854)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.1	29.028.722.175	17.600.107.148
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(24.415.209.375)	(18.699.891.400)
35	5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.397.287.600)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		216.225.200	(1.099.784.252)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		12.366.031.357	(6.087.482.875)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.847.399.919	11.768.763.226
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		16.213.431.276	5.681.280.351

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám/Đốc

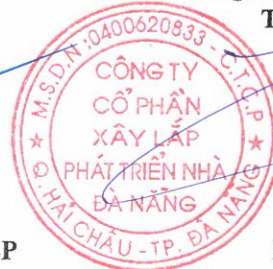




NGUYỄN THỊ HIỆP

NGUYỄN THỊ HIỆP

BÙI LÊ DUY



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02/05/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 5 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/11/2014.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau như: xây lắp, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản,...

3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản;
- Quản lý dự án;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Đối với hoạt động xây dựng, tùy tính chất công trình xây lắp, thời gian thi công công trình xây dựng sẽ trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có sự kiện về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi qui mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong kỳ.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty không có đơn vị trực thuộc không có pháp nhân hạch toán phụ thuộc và không đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

8. Nhân viên

Tại ngày kết kỳ kế toán Công ty có 74 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 74 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

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

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong .. năm/tháng.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư 45/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2014 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm các khoản chiết khấu thương mại/giảm giá hàng bán/hàng bán bị trả lại.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa/Bất động sản đầu tư/Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán/chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc gi giảm giá vốn hàng bán.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản 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, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức

thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Phân loại tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính – Hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính:

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo

cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

22. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý 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. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu: Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

23. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

24. Báo cáo theo bộ phận

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
- Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.340.964.184	860.627.550
Tiền gửi ngân hàng	12.872.467.092	2.986.772.369
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	16.213.431.276	3.847.399.919

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty có chứng khoán kinh doanh. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	959.982.814	986.655.000	15.823.500	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam	410.159.314	452.655.000	-	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	549.823.500	534.000.000	15.823.500	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	959.982.814	986.655.000	15.823.500	-	-	-

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	15.823.500	-
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	15.823.500	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	67.186.446.871	58.634.904.522
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.325.719.374	1.516.332.251
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	65.860.727.497	57.118.572.271
Phải thu các khách hàng khác	13.838.364.830	55.144.088.450
Cộng	81.024.811.701	113.778.992.972

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Trả trước cho các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	58.327.873	-	22.906.400	-
- Cty TNHH Tư vấn Xây dựng Môi trường Trung Nam	19.834.500	-	19.834.500	-
- Cty CP Tổng Công ty Vĩnh Phú	12.650.000	-	-	-
- Chi nhánh Nhựa đường Đà Nẵng - Cty TNHH Nhựa Đường Petrolimex	7.595.100	-	471.900	-
- Các nhà cung cấp khác	18.248.273	-	2.600.000	-
Cộng	58.327.873	-	22.906.400	-

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.392.797	-	1.306.577	-
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.392.797	-	1.306.577	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	14.564.932.195	-	20.613.424.042	-
- Ban chỉ huy 1	6.405.130.750	-	7.899.813.994	-
- Ban chỉ huy 2	3.869.918.178	-	7.098.907.731	-
- Ban chỉ huy 3	1.810.024.019	-	1.912.147.784	-
- Các đối tượng phải thu khác	2.479.859.248	-	3.702.554.533	-
Tạm ứng CBCNV	196.837.726	-	157.506.966	-
Cộng	14.763.162.718	-	20.772.237.585	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	690.860.349	-	603.568.622	-
Chi phí SXKD dở dang	594.898.000	-	-	-
Thành phẩm	202.986.609	-	189.612.599	-
Hàng hóa	17.694.355.425	-	20.927.128.001	-
Cộng	19.183.100.383	-	21.720.309.222	-

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí công cụ dụng cụ tại trạm Hòa Nhơn còn phải phân bổ.

Tình hình biến động trong kỳ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu kỳ	333.245.003	520.698.266
Tăng trong kỳ	325.120.252	375.895.105
Phân bổ trong kỳ	(343.138.967)	(517.309.226)
Số dư cuối kỳ	<u>315.226.288</u>	<u>379.284.145</u>

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa tài sản cố định (trạm Hòa Nhơn)	544.100.918	303.944.776
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng)	2.561.362	2.677.216
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (trạm Hòa Nhơn)	-	3.401.253
Cộng	<u>546.662.280</u>	<u>310.023.245</u>

Tình hình biến động trong kỳ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu kỳ	310.023.245	96.146.817
Tăng trong kỳ	375.565.393	61.280.000
Phân bổ trong kỳ	(138.926.358)	(44.326.296)
Số dư cuối kỳ	<u>546.662.280</u>	<u>113.100.521</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.647.377.647	12.712.866.958	16.713.859.554	32.074.104.159
Phân loại lại	-	(679.992.633)	679.992.633	-
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.647.377.647	12.032.874.325	17.393.852.187	32.074.104.159
<i>Trong đó:</i>				
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.273.510.798	1.408.656.254	3.682.167.052
- Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.604.957.885	8.231.259.531	9.950.943.864	19.787.161.280
Phân loại lại	4.848.362	1.325.419.927	(1.330.268.289)	-
Khấu hao trong kỳ	57.525.139	397.660.376	955.564.070	1.410.749.585
T/ly, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.667.331.386	9.954.339.834	9.576.239.645	21.197.910.865
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.042.419.762	4.481.607.427	6.762.915.690	12.286.942.879
Số cuối kỳ	980.046.261	2.078.534.491	7.817.612.542	10.876.193.294

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 8.612.135.742 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (xem tại thuyết minh số V.15).

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	8.407.976.984	8.407.976.984
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số cuối kỳ	8.407.976.984	8.407.976.984
Trong đó:		
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-
- Chờ thanh lý	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	8.407.976.984	8.407.976.984
Số cuối kỳ	8.407.976.984	8.407.976.984

Trong tổng giá trị Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng có giá trị còn lại theo sổ sách là 6.479.096.984 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đà Nẵng

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	35.649.120	95.484.000
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	35.649.120	13.875.000
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	81.609.000
Phải trả các người bán khác	4.502.355.222	4.033.685.435
- DNTN Mạnh Trang	1.144.218.515	1.303.602.605
- Các nhà cung cấp khác	3.358.136.707	2.730.082.830
Cộng	4.538.004.342	4.129.169.435

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	508.630.464	1.311.640.548
Cộng	<u>508.630.464</u>	<u>1.311.640.548</u>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng	716.416.755	1.488.301.598	2.204.718.353	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	175.068.780	788.284.233	473.620.946	489.732.067
Thuế thu nhập cá nhân	10.800.000	161.981.458	171.266.766	1.514.692
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.341.979	1.341.979	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	<u>902.285.535</u>	<u>2.442.909.268</u>	<u>2.853.948.044</u>	<u>491.246.759</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động xây lắp là 10%, các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.510.943.446	1.284.560.321
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để	72.166.704	300.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	72.166.704	300.000
+ Chi phí điều chỉnh tăng khi tính thuế	72.166.704	300.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	3.583.110.150	1.284.860.321
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	3.148.151.321	367.476.610
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	434.958.829	889.186.028
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	28.197.683
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	3.583.110.150	1.284.860.321
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	3.148.151.321	367.476.610
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	434.958.829	889.186.028
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	28.197.683
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất	788.284.233	282.669.271
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	788.284.233	282.669.271
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính thông thường	692.593.291	80.844.854
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	95.690.941	195.620.927
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh khác	-	6.203.490

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Phải trả người lao động

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	636.573.556	399.280.641
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	636.573.556	399.280.641

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	77.829.000	73.192.500
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	77.829.000	73.192.500
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	79.232.831.280	110.262.391.686
Kinh phí công đoàn	145.244.896	219.054.723
Bảo hiểm xã hội	120.942.790	-
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký hợp đồng	71.410.678.354	102.210.407.558
- Ban chỉ huy 2	14.737.717.813	27.158.529.687
- Ban chỉ huy 1	46.551.451.099	59.646.373.006
- Ban chỉ huy 3	3.581.945.278	6.363.264.039
- Các đối tượng phải trả khác	6.539.564.164	9.042.240.826
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty làm B'	1.339.269.715	1.541.342.043
Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	6.192.726.523	6.086.633.686
Cổ tức phải trả cho cổ đông	12.068.400	980.000
Phải trả các đối tượng khác	11.900.602	203.973.676
Cộng	79.310.660.280	110.335.584.186

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

15a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.237.769.600	16.237.769.600	10.574.256.800	10.574.256.800
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	16.237.769.600	16.237.769.600	10.574.256.800	10.574.256.800
Cộng	16.237.769.600	16.237.769.600	10.574.256.800	10.574.256.800

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/c với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ cụ thể, từng L/C và từng hợp đồng cung cấp bảo lãnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp/cầm cố tài sản cố định hữu hình và vô hình (xem thuyết minh số V.8 và V.9).

15b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay trung hạn ngân hàng				
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	1.860.000.000	1.860.000.000	2.910.000.000	2.910.000.000
Cộng	1.860.000.000	1.860.000.000	2.910.000.000	2.910.000.000

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 11/05/2012 để đầu tư phương tiện vận tải với lãi suất thả, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào tháng 09 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp/cầm cố bằng tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8 và V.9).

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Một số khoản chi khen thưởng phúc lợi năm 2015 Công ty chi trả trong kỳ. Do Công ty chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2015 nên khoản chi này đang được trình bày âm trên Báo cáo tài chính.

2
 ĐN
 NH
 JAT
 JA
 TP

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số đầu năm trước	41.200.000.000	250.000.000	631.676.000	640.664.620	3.945.155.647
Tăng vốn từ lợi nhuận	2.883.760.000	-	-	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(2.883.760.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	5.002.292.353
Điều chỉnh theo TT200			640.664.620	(640.664.620)	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(428.234.402)
Số dư cuối năm trước	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	-	5.635.453.598
Số dư đầu năm nay	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	-	5.635.453.598
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	2.722.659.213
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(500.229.236)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(4.408.376.000)
Số dư cuối kỳ này	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	-	3.449.507.575

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	12.158.410.000	12.158.410.000
Vốn góp của các cổ đông khác	31.925.350.000	31.925.350.000
Cộng	44.083.760.000	44.083.760.000

17c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	44.083.760.000	44.083.760.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	44.083.760.000	44.083.760.000
- Cổ tức đã chia	4.408.376.000	-

17d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.408.376	4.408.376
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu thường	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu thường	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17e. Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

17f. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 20 tháng 04 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 4.408.376.000
• Trích quỹ khen thưởng	: 250.114.618
• Trích quỹ phúc lợi	: 250.114.618

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	15.358.929.013	8.336.164.524
Doanh thu xây lắp	38.091.514.274	20.908.590.907
Doanh thu cung cấp dịch vụ	314.039.958	1.036.082.311
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.694.691.615	2.130.056.133
Cộng	<u>57.459.174.860</u>	<u>32.410.893.875</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.921.120.385	7.595.720.330
Giá vốn của hoạt động xây lắp	37.458.481.719	20.410.880.118
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	288.754.560	562.098.230
Chi phí kinh doanh bất động sản	3.247.025.303	1.198.716.469
Cộng	<u>52.915.381.967</u>	<u>29.767.415.147</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.123.705.211	718.465.030
Lãi bán chứng khoán thương mại	166.585.913	-
Cộng	<u>1.290.291.124</u>	<u>718.465.030</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền vay	1.134.220.804	1.150.493.000
Lỗ bán chứng khoán thương mại	95.280.028	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán thương mại	15.823.500	-
Chi phí tài chính khác	8.664.002	-
Cộng	<u>1.253.988.334</u>	<u>1.150.493.000</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	324.739.160	43.677.683
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.083.653	-
Cộng	<u>373.822.813</u>	<u>43.677.683</u>

Trong đó:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí bán hàng cho hoạt động bất động sản	48.357.187	42.453.636
Chi phí bán hàng cho sản xuất kinh doanh	325.465.626	1.224.047
Cộng	<u>373.822.813</u>	<u>43.677.683</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	369.542.966	618.208.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.878.845	88.207.127
Chi phí khác	219.349.887	203.695.037
Cộng	<u>728.771.698</u>	<u>910.110.437</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Xử lý vật tư thừa khi kiểm kê	59.559.274	-
Thu nhập khác	-	28.197.683
Cộng	<u>59.559.274</u>	<u>28.197.683</u>

8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền phạt vi phạm hành chính	26.117.000	-
Chi phí khác	-	1.300.000
Cộng	<u>26.117.000</u>	<u>1.300.000</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.510.943.446	1.001.891.050
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(351.094.345)	(100.189.105)
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi với giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu với giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(351.094.345)	(100.189.105)
- LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.159.849.101	901.701.945
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	4.408.376	4.120.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng /cổ phiếu)	<u><u>796</u></u>	<u><u>243</u></u>

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính từ lợi nhuận sau thuế 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 20 tháng 04 năm 2015 với tỷ lệ 10%/lợi nhuận sau thuế.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.598.100.580	8.388.327.543
Chi phí nhân công	2.296.371.905	1.931.910.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.410.749.585	1.476.019.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.849.642	229.973.789
Chi phí khác	1.486.351.053	1.017.099.116
Cộng	<u><u>22.127.422.765</u></u>	<u><u>13.043.330.207</u></u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Tiền thu từ đi vay

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	29.028.722.175	17.600.107.148
Cộng	29.028.722.175	17.600.107.148

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền chi trả nợ vay theo kế ước thông thường	(24.415.209.375)	(18.699.891.400)
Cộng	(24.415.209.375)	(18.699.891.400)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Kỳ này	Kỳ trước
Hội đồng quản trị	-	153.000.000
<i>Thù lao</i>	-	153.000.000
Ban điều hành	166.306.643	144.397.240
<i>Tiền lương</i>	139.796.643	123.397.240
<i>Tiền thưởng</i>	21.510.000	21.000.000
<i>Các khoản phúc lợi khác</i>	5.000.000	
Ban kiểm soát	-	63.000.000
<i>Thù lao</i>		63.000.000
Cộng	166.306.643	360.397.240

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Công ty đầu tư
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	Công ty cùng chung nhà đầu tư

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	Công ty cùng chung nhà đầu tư

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.117.952.363	18.384.963.998
+ Giá trị xây lắp	34.952.930.437	16.211.917.271
+ Tiền thuê nhà	120.000.000	120.000.000
+ Tiền hoa hồng môi giới	45.021.926	40.432.727
+ Dịch vụ ca máy	-	34.914.000
+ Tiền lãi hỗ trợ tài chính	-	1.977.700.000
- Mua hàng	-	-
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.494.248.687	882.267.864
+ Thảm nhựa	1.083.211.886	-
+ Tiền thuê nhà	60.000.000	80.000.000
+ Dịch vụ ca máy	39.382.255	701.813.319
+ Bán bê tông thương phẩm	1.311.654.546	100.454.545
- Mua hàng	56.402.727	654.532.727
+ Giá trị xây lắp	42.150.000	640.067.273
+ Phí vận hành nhà ở DaNang Plaza	14.252.727	14.465.454

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	67.186.446.871	58.634.904.522
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	65.860.727.497	57.118.572.271
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.325.719.374	1.516.332.251
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	-	-
Phải thu khác	1.392.797	1.306.577
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.392.797	1.306.577
Phải trả người bán	35.649.120	95.484.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	35.649.120	13.875.000
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	81.609.000
Phải trả khác	77.829.000	73.192.500
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	77.829.000	73.192.500
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	-
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	-	-

2. Báo cáo bộ phận

- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động Bất động sản	Khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	38.091.514.274	3.694.691.615	15.672.968.971		57.459.174.860
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-		-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.091.514.274	3.694.691.615	15.672.968.971	-	57.459.174.860
Chi phí bộ phận	37.458.481.719	3.247.025.303	13.312.469.456		54.017.976.478
Kết quả kinh doanh	633.032.555	447.666.312	2.360.499.515	-	3.441.198.382
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					-
Chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	1.891.649.359		1.891.649.359
Tài sản bộ phận	86.286.611.910	#####	23.206.471.683		135.595.416.002
Tài sản không phân bổ					16.218.381.276
Tổng tài sản					151.813.797.278
Nợ phải trả bộ phận	78.425.605.592	-	5.823.088.253		84.248.693.845
Nợ phải trả không phân bổ					67.565.103.433
Tổng nợ phải trả					151.813.797.278

- Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động của Công ty là toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường;
- Rủi ro tín dụng;
- Rủi ro thanh khoản.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Điều hành thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

3a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường đối với hoạt động của Công ty bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

3b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
Vay và nợ	16.237.769.600	1.860.000.000	18.097.769.600
Phải trả cho người bán	4.538.004.342	-	4.538.004.342
Phải trả người lao động	636.573.556	-	636.573.556
Các khoản phải trả khác	247.042.898	-	247.042.898
Cộng	21.659.390.396	1.860.000.000	23.519.390.396
Số đầu năm			
Vay và nợ	10.574.256.800	2.910.000.000	13.484.256.800
Phải trả cho người bán	4.129.169.435	-	4.129.169.435
Phải trả người lao động	399.280.641	-	399.280.641
Các khoản phải trả khác	-	5.000.000	5.000.000
Cộng	15.102.706.876	2.915.000.000	18.017.706.876

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

3d. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.213.431.276	3.847.399.919	16.213.431.276	3.847.399.919
Đầu tư tài chính	944.159.314	-	986.655.000	-
Phải thu khách hàng	81.024.811.701	113.778.992.972	81.024.811.701	113.778.992.972
Các khoản phải thu khác	1.392.797	-	1.392.797	-
Cộng	98.183.795.088	117.626.392.891	98.226.290.774	117.626.392.891
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	18.097.769.600	13.484.256.800	18.097.769.600	13.484.256.800
Phải trả cho người bán	4.538.004.342	4.129.169.435	4.538.004.342	4.129.169.435
Các khoản phải trả khác	247.042.898	5.000.000	247.042.898	5.000.000
Cộng	22.882.816.840	17.618.426.235	22.882.816.840	17.618.426.235

Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị ghi sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của cá khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

4. Số liệu so sánh

4a. Áp dụng Chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

4b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	Điều chỉnh do thay đổi chính sách kế toán			Ghi chú
		Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	20.614.730.619	157.506.966	20.772.237.585	(i)
2. Tài sản ngắn hạn khác	155	157.506.966	(157.506.966)	-	(i)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	631.676.000	640.664.620	1.272.340.620	(ii)
4. Quỹ dự phòng tài chính		640.664.620	(640.664.620)	-	(ii)

(i) Điều chỉnh tăng Phải thu ngắn hạn khác đồng thời điều chỉnh giảm Tài sản ngắn hạn khác với số tiền 157.506.966 đồng. Đây là trình bày lại giá trị của khoản Tạm ứng cán bộ công nhân viên theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

(ii) Điều chỉnh tăng Quỹ đầu tư phát triển đồng thời điều chỉnh giảm Quỹ dự phòng tài chính với số tiền 640.664.620 đồng. Đây là khoản kết chuyển Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ đầu tư phát triển theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

5. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015.





NGUYỄN THỊ HIỆP
 Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HIỆP
 Kế toán trưởng

BÙI LÊ DUY
 Tổng Giám đốc

