

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Quý 4 năm 2015*

---

*Ban Tổng giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.*

### **1. Thông tin chung về công ty:**

#### **Thành lập:**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG là Công ty chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND Thành phố Đà Nẵng từ Xi nghiệp Công trình giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng và được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203002046 ngày 02/05/2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này đã điều chỉnh với số đăng ký mới là 0400620833). Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 5 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần gần nhất vào ngày 04/11/2014: thay đổi vốn điều lệ của Công ty lên 44.083.760.000 đồng.

Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã thực hiện niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 292/QĐ-SGDHN ngày 26/6/2013.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

#### **Hoạt động chính của Công ty:**

- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết : Xây dựng các công trình giao thông.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết : Xây dựng các 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, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật: liên quan
- Khách sạn
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Quảng cáo; Đại lý du lịch; 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.
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, văn phòng ( kể cả máy vi tính) và đồ dùng hữu hình khác
- Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Tổ chức, giới thiệu và xúc tiến thương mại; Môi giới, Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- 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 hàng nông, lâm, hải sản. Dịch vụ du lịch. Kinh doanh dịch vụ bất động sản,...

**Mã chứng khoán niêm yết:** NDX

**Trụ sở chính:** 31 Núi Thành, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/10/2015 đến ngày 31/12/2015 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính 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 năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch
Bà Võ Thị Ngọc	Phó chủ tịch
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên
Ông Đinh Hữu Khanh	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Bà Mai Trương Tú Oanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên
Ông Lê Anh Thư	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám Đốc
Bà Nguyễn Thị Hiệp	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Bùi Lê Duy

**4. Các thông tin khác: không phát sinh**

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

**6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và 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 liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty thời kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015.

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

TP. Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *TC*



**Bùi Lê Duy**

Tổng Giám đốc

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31/12/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>107.855.078.657</b>	<b>160.475.091.101</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.790.002.786</b>	<b>3.847.399.919</b>
1. Tiền	111		6.790.002.786	3.847.399.919
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.463.837.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		12.121.700.308	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.657.863.308)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.521.253.844</b>	<b>134.574.136.957</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		55.254.210.592	113.778.992.972
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		39.734.500	22.906.400
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		20.227.308.752	20.772.237.585
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.832.576.133</b>	<b>21.720.309.222</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.832.576.133	21.720.309.222
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.247.408.894</b>	<b>333.245.003</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		577.427.877	333.245.003
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		563.407.777	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		106.573.240	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31/12/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>31.754.424.446</b>	<b>21.004.943.108</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.862.137.076</b>	<b>20.694.919.863</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		23.383.040.092	12.286.942.879
- Nguyên giá	222		45.862.757.598	32.074.104.159
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.479.717.506)	(19.787.161.280)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		6.479.096.984	8.407.976.984
- Nguyên giá	228		6.479.096.984	8.407.976.984
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>861.429.362</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		861.429.362	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.030.858.008</b>	<b>310.023.245</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.030.858.008	310.023.245
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>139.609.503.103</b>	<b>181.480.034.209</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31/12/2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>88.232.675.262</b>	<b>130.238.479.991</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>79.124.311.626</b>	<b>127.323.479.991</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		6.229.985.715	4.129.169.435
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.876.025.527	1.311.640.548
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		158.247.157	902.285.535
4. Phải trả người lao động	314		364.584.197	399.280.641
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		51.224.157.748	110.335.584.186
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		19.577.009.200	10.574.256.800
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(305.697.918)	(328.737.154)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.108.363.636</b>	<b>2.915.000.000</b>
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		-	5.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		9.108.363.636	2.910.000.000
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, công nghệ	343		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2015

Tại ngày 31/12/2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>51.376.827.841</b>	<b>51.241.554.218</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>51.376.827.841</b>	<b>51.241.554.218</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		44.083.760.000	44.083.760.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		44.083.760.000	44.083.760.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	250.000.000
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		1.272.340.620	1.272.340.620
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		5.770.727.221	5.635.453.598
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		726.848.362	5.635.453.598
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.043.878.859	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>139.609.503.103</b>	<b>181.480.034.209</b>

Người lập



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hiệp

TP. Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc



Bùi Lê Duy

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý 4 năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm nay đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		32.717.149.099	42.937.688.895	121.052.305.026	98.304.999.536
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>32.717.149.099</b>	<b>42.937.688.895</b>	<b>121.052.305.026</b>	<b>98.304.999.536</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		27.964.836.492	38.838.028.965	107.388.404.691	89.546.866.937
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>4.752.312.607</b>	<b>4.099.659.930</b>	<b>13.663.900.335</b>	<b>8.758.132.599</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		514.559.060	335.845.563	2.182.087.501	1.446.991.231
7. Chi phí tài chính	22		1.241.929.776	370.145.349	3.850.443.577	2.045.777.192
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>472.526.276</i>	<i>370.145.349</i>	<i>2.068.458.998</i>	<i>2.045.777.192</i>
8. Chi phí bán hàng	25		352.295.167	108.590.888	1.218.166.808	197.208.138
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		539.638.150	289.641.559	1.806.729.552	1.587.877.243
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>3.133.008.574</b>	<b>3.667.127.697</b>	<b>8.970.647.899</b>	<b>6.374.261.257</b>
11. Thu nhập khác	31		61.861.051	15.215.241	4.733.738.098	82.106.661
12. Chi phí khác	32		101.673.894	10.651.000	2.278.425.027	18.827.087
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>-39.812.843</b>	<b>4.564.241</b>	<b>2.455.313.071</b>	<b>63.279.574</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>3.093.195.731</b>	<b>3.671.691.938</b>	<b>11.425.960.970</b>	<b>6.437.540.831</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		709.318.584	808.102.227	2.592.321.971	1.435.248.479
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					0
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>2.383.877.147</b>	<b>2.863.589.711</b>	<b>8.833.638.999</b>	<b>5.002.292.352</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		541	695	2.004	1.135
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		541	695	2.004	1.135

TP. Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Nguyễn Thị Hiệp

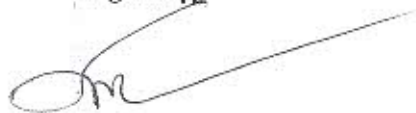
Bùi Lê Duy



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý 4 năm 2015

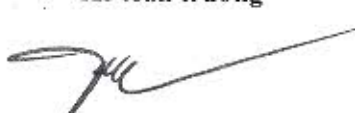
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		217.594.550.524	125.319.212.493
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(195.939.353.744)	(113.282.911.418)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.168.553.816)	(3.581.560.828)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.183.502.191)	(2.045.865.192)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.616.193.594)	(1.951.780.123)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.703.489.250	2.510.094.504
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22.427.948.159)	(2.540.984.668)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>6.962.488.270</b>	<b>4.426.204.768</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(16.092.685.019)	(945.101.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		4.654.605.455	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		404.125.865	33.635.365
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.033.953.699)</b>	<b>(911.465.635)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại 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		69.052.074.349	33.641.785.527
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(53.850.958.313)	(45.077.887.967)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.187.047.740)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>7.014.068.296</b>	<b>(11.436.102.440)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.942.602.867</b>	<b>(7.921.363.307)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.847.399.919	11.768.763.226
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>6.790.002.786</b>	<b>3.847.399.919</b>

Người lập



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hiệp  
LCTT CTY Quý 4-2015

TP. Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



Bùi Lê Duy

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Từ ngày 01/10/2015 đến ngày 31/12/2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- 1. Thành lập:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG là Công ty chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND Thành phố Đà Nẵng từ Xi nghiệp Công trình giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng
- 2. Hình thức sở hữu vốn:**
- 3. Lĩnh vực kinh doanh:**
- 4. Ngành nghề kinh doanh:**
  - Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
  - Xây dựng công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước, công trình bưu chính viễn thông;
  - 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;...
- 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**  
Không có.

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

#### 1. Kỳ 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.

Báo cáo này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2015 đến ngày 31/12/2015

#### 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC .

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành

*Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính đã được trình bày lại để phù hợp với quy định của công tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC.*

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng : Chứng từ ghi sổ

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. 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.

#### 2. 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 nhập trước xuất trước

**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.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình:

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

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 tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính

### 4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) vô hình:

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

Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã bỏ ra có liên quan trực tiếp đến đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ...

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

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc

### 6. Các khoản phải thu thương mại và thu khác:

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 7. Chi phí trả trước dài hạn:

Công cụ, dụng cụ: *công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 2 năm*

### 8. Nguyên tắc ghi nhận tiền lương:

Tiền lương phải trả cho cán bộ công nhân viên theo thời gian, sản phẩm và năng suất làm việc

### 9. 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

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN

### 11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là 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 qua

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.

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

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.

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị phải nộp cho (hoặc được thu hồi) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

**1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ:**

Hoạt động chính của Công ty là thi công công trình, sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng. Do tác động của nhiều nhân tố khác nhau như chính sách đầu tư công, thời tiết.. nên ảnh hưởng nhất định đến hoạt động và doanh thu của Công ty trong kỳ.

**2. Tính chất và giá trị của một số khoản mục ảnh hưởng chủ yếu trong kỳ: không**

**3. Biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu:**

a Biến động trong nguồn vốn kinh doanh và các quỹ:

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
<b>1. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>44.333.760.000</b>	-	-	<b>44.333.760.000</b>
Vốn cổ phần	44.083.760.000	-	-	44.083.760.000
Thặng dư vốn cổ phần	250.000.000	-	-	250.000.000
<b>2. Các quỹ</b>	<b>1.272.340.620</b>	-	-	<b>1.272.340.620</b>
Quỹ đầu tư phát triển	1.272.340.620	-	-	1.272.340.620

b Biến động về lợi nhuận chưa phân phối:

- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	5.635.453.598	
- Phát sinh tăng	8.833.638.999	
+ LNST 6 tháng đầu năm 2015	2.722.659.213	
+ LNST Quý 3/2015	3.727.102.639	
+ LNST Quý 4/2015	2.383.877.147	
- Phát sinh giảm	8.698.365.376	
- Lợi nhuận chưa phân phối cuối quý	5.770.727.221	-

c Cổ phiếu:

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Số lượng cổ phiếu phát hành:</b>	<b>4.408.376</b>	<b>4.408.376</b>
- Cổ phiếu phổ thông	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:</b>	<b>4.408.376</b>	<b>4.408.376</b>
- Cổ phiếu phổ thông	4.408.376	4.408.376
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

4. Những thay đổi trong ước tính kế toán đã được báo cáo trong niên độ trước: không

5. Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông: 8.187.047.740 đồng

6. 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

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

**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
<b>Tiền</b>	<b>6.790.002.786</b>	<b>3.847.399.919</b>
Tiền mặt	1.006.194.127	860.627.550
Tiền gửi ngân hàng	5.783.808.659	2.986.772.369
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>6.790.002.786</b>	<b>3.847.399.919</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng trong nước	55.254.210.592	113.778.992.972
Khách hàng nước ngoài	-	-

<b>Cộng</b>	<b>55.254.210.592</b>	<b>113.778.992.972</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nhà cung cấp trong nước	39.734.500	22.906.400
Nhà cung cấp nước ngoài		
<b>Cộng</b>	<b>39.734.500</b>	<b>22.906.400</b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu tiền tạm ứng của các đội	19.281.410.926	19.875.798.832
Phải thu khác		
Phải thu các đội giá trị công trình XN ký hợp đồng	739.313.161	704.173.818
Phải thu các đội giá trị công trình XN làm B'	-	-
Phải thu Bảo hiểm xã hội từ các đội		
Phải thu Bảo hiểm xã hội		34.757.969
Phải thu tạm ứng CBCNV	206.584.665	157.506.966
Phải thu thuế thu nhập cá nhân		-
<b>Cộng</b>	<b>20.227.308.752</b>	<b>20.772.237.585</b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nguyên liệu, vật liệu	741.647.890	603.568.622
Chi phí SXKD dở dang	1.085.252.902	
Thành phẩm	189.612.599	189.612.599
Hàng hoá	11.816.062.742	20.927.128.001
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>13.832.576.133</b>	<b>21.720.309.222</b>
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>13.832.576.133</b>	<b>21.720.309.222</b>
<b>6. Thuế và các khoản phải thu nhà nước</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	-	-
<b>7. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Chi phí trả trước ngắn hạn	577.427.877	333.245.003
Thuế GTGT được khấu trừ	563.407.777	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	106.573.240	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.247.408.894</b>	<b>333.245.003</b>

## 9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	8.407.976.984		8.407.976.984
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-
<i>Giảm khác</i>	1.928.880.000		1.928.880.000
Số dư cuối kỳ	6.479.096.984		6.479.096.984
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-		-
<i>Khấu hao trong năm</i>	-		-
<i>Giảm khác</i>			
Số dư cuối kỳ	-		-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	8.407.976.984		8.407.976.984
Số dư cuối kỳ	6.479.096.984		6.479.096.984

(\*) Quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, TP Đà Nẵng 6.479.096.984 VND

10. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa Trạm Hòa Nhơn	1.000.407.251	303.944.776
Chi phí CCDC tại Văn phòng	30.450.757	2.677.216
Chi phí CCDC tại Trạm Hòa Nhơn	-	3.401.253
<b>Cộng</b>	<b>1.030.858.008</b>	<b>310.023.245</b>

11. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đà Nẵng	19.577.009.200	10.574.256.800
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
<b>Cộng</b>	<b>19.577.009.200</b>	<b>10.574.256.800</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/257074/HĐ TD ngày 06/07/2015	Từ ngày 06/07/2015 đến ngày 30/06/2015	Theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể	19.577.009.200	Đảm bảo bằng tài sản, số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ giá trị xây lắp hoàn thành

12. Phải trả người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp trong nước	6.229.985.715	4.129.169.435
<b>Cộng</b>	<b>6.229.985.715</b>	<b>4.129.169.435</b>

13. Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng trong nước	1.876.025.527	1.311.640.548
<b>Cộng</b>	<b>1.876.025.527</b>	<b>1.311.640.548</b>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng		716.416.755

Thuế thu nhập doanh nghiệp	151.197.157	175.068.780
Thuế thu nhập cá nhân	7.050.000	10.800.000
<b>Cộng</b>	<b>158.247.157</b>	<b>902.285.535</b>
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	145.574.771	219.054.723
Bảo hiểm xã hội	47.020.024	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	<b>51.031.562.953</b>	<b>110.116.529.463</b>
+ Phải trả các đội giá trị công trình XN ký hợp đồng	44.242.455.095	102.283.600.058
+ Phải trả các đội giá trị công trình XN làm B'	1.323.110.541	1.541.342.043
+ Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	5.389.961.441	6.086.633.686
+ Cổ tức phải trả cho cổ đông	4.444.650	980.000
+ Phải trả thuế TNCN CBCNV	5.849.393	11.968.904
+ Ký cược ký quỹ	-	-
+ Phải trả khác	65.741.833	192.004.772
<b>Cộng</b>	<b>51.224.157.748</b>	<b>110.335.584.186</b>
<b>16. Phải trả dài hạn khác</b>	-	5.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>5.000.000</b>
<b>17. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	9.108.363.636	2.910.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát Triển Việt Nam- CN Đà Nẵng	9.108.363.636	2.910.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.108.363.636</b>	<b>2.910.000.000</b>

#### Thuyết minh các khoản nợ vay ngân hàng

Ngân hàng Đầu tư và Phát Triển Việt Nam- CN Đà Nẵng gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng TD Trung hạn số 01/2010/HĐ ngày 07/10/2010	07/10/2010	07/10/2015	Theo lãi suất tại các thời điểm của Ngân hàng	Đảm bảo bằng tài sản cố định
Hợp đồng TD Trung hạn số 01/2012/HĐ ngày 11/05/2012	29/6/2012	29/6/2017	Theo lãi suất tại các thời điểm của Ngân hàng	Đảm bảo bằng tài sản cố định
Hợp đồng tín dụng số 01/2015/257074/HĐ TD ngày 15/10/2015	19/11/2015	60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên: 19/11/2020	8%/năm cố định trong 6 tháng đầu, 8,5%/năm cố định trong 6 tháng tiếp theo	Đảm bảo bằng tài sản cố định

<b>Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Quỹ đầu tư phát triển	1.272.340.620	631.676.000
Quỹ dự phòng tài chính	-	640.664.620
<b>Cộng</b>	<b>1.272.340.620</b>	<b>1.272.340.620</b>

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

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

#### 18. Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của Công ty CP Đầu tư PT Nhà DN	15,88%	7.000.000.000	18.863.000.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	84,12%	37.083.760.000	22.337.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>44.083.760.000</b>	<b>41.200.000.000</b>

\* Số lượng cổ phiếu quỹ : không

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : không

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	41.200.000.000	41.200.000.000
Vốn góp đầu năm (*)	44.083.760.000	41.200.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	44.083.760.000	41.200.000.000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

#### c. 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 phổ thông	4.408.376	4.408.376
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.408.376	4.408.376
Cổ phiếu phổ thông	4.408.376	4.408.376
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

#### d. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	1.272.340.620	631.676.000
Quỹ dự phòng tài chính	-	640.664.620

#### Cộng

**1.272.340.620**      **1.272.340.620**

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

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

#### 19. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lợi nhuận chưa phân phối	5.770.727.221	5.635.453.598

#### Cộng

**5.770.727.221**      **5.635.453.598**

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

#### 20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	40.200.368.302	21.665.200.541
Doanh thu xây lắp	68.102.932.280	67.599.523.434
Doanh thu cung cấp dịch vụ	240.000.000	1.722.155.598
Doanh thu kinh doanh bất động sản	12.518.172.174	7.318.119.963
<b>Cộng</b>	<b>121.061.472.756</b>	<b>98.304.999.536</b>



		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Doanh thu bán hàng hóa		40.200.368.302	21.665.200.541
Doanh thu xây lắp		68.102.932.280	67.599.523.434
Doanh thu cung cấp dịch vụ		240.000.000	1.722.155.598
Doanh thu kinh doanh bất động sản		12.518.172.174	7.318.119.963
<b>Cộng</b>		<b>121.061.472.756</b>	<b>98.304.999.536</b>
<b>22. Giá vốn hàng bán</b>			
Giá vốn của hàng hóa đã bán		31.619.095.291	20.315.455.047
Giá vốn của hoạt động xây lắp		66.643.991.414	64.437.489.124
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		-	821.399.964
Chi phí kinh doanh bất động sản		9.125.317.986	3.972.522.802
<b>Cộng</b>		<b>107.388.404.691</b>	<b>89.546.866.937</b>
<b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>			
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		1.887.628.303	1.446.991.231
Kinh doanh chứng khoán		294.459.198	
<b>Cộng</b>		<b>2.182.087.501</b>	<b>1.446.991.231</b>
<b>24. Chi phí tài chính</b>			
Lãi tiền vay		2.068.458.998	2.045.777.192
Kinh doanh chứng khoán		1.781.984.579	
<b>Cộng</b>		<b>3.850.443.577</b>	<b>2.045.777.192</b>
<b>25. Chi phí bán hàng</b>			
<i>HD sxkd TT</i>		941.728.080	197.208.138
<i>Bất động sản</i>		276.438.728	
<b>Cộng</b>		<b>1.218.166.808</b>	<b>197.208.138</b>
<b>26. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>			
Chi phí nhân viên		969.143.426	1.057.689.974
Chi phí đồ dùng văn phòng		9.104.229	38.396.075
Chi phí khấu hao TSCĐ		75.071.127	103.021.790
Thuế, phí, lệ phí		4.096.979	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài		296.440.611	167.285.342
Chi phí bằng tiền khác		452.873.180	221.484.061
<b>Cộng</b>		<b>1.806.729.552</b>	<b>1.587.877.242</b>
		<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>

**27. Thu nhập khác**

Thu nhập khác

**Cộng**

Năm nay

Năm trước

4.733.738.098

82.106.661

**4.733.738.098****82.106.661****Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này****28. Chi phí khác**

Chi phí khác

**Cộng**

Năm nay

Năm trước

2.287.425.027

18.827.087

**2.287.425.027****18.827.087****Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này****29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành****1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**

Thu nhập từ hoạt động sxkdtt

Thu nhập từ kinh doanh bất động sản

Năm nay

Năm trước

11.425.960.970

6.437.540.832

6.012.055.706

3.279.429.123

5.413.905.264

3.158.111.709

**2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định**

- Các khoản điều chỉnh tăng

HD sxkd TT

Bất động sản

- Các khoản điều chỉnh giảm

357.320.717

86.315.891

357.320.717

86.315.891

196.405.056

86.315.891

160.915.661

86.315.891

-

-

**3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành ( 1+2)**

HD sxkd TT

Bất động sản

11.783.281.687

6.523.856.723

6.208.460.762

6.523.856.723

5.574.820.925

**4. Thuế suất thuế TNDN**

22%

22%

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

HD sxkd TT

Bất động sản

2.592.321.971

1.435.248.479

1.365.861.368

1.435.248.479

1.226.460.603

**6. Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế**

HD sxkd TT

Bất động sản

8.833.638.999

5.002.292.353

4.646.194.339

5.002.292.353

4.187.444.660

TP. Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Nguyễn Thị Hiệp

Bùi Lê Duy