

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.

Chi nhánh Đà Nẵng: Tầng 3, 112 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây,
thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (511) 3 668 786 | Fax: + 84 (511) 3 668 786

Email: xuanthanh@vietvalues.com | Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/06/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
(VIETVALUES)

Công ty Thành viên của Reanda International

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

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lập 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây lập 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 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/02/2016.

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: 48.597.930.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 30/06/2016: 48.597.930.000 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;
- Sân 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
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch	24/07/2015	

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch	24/07/2015	
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	
Bà Lê Anh Thư	Thành viên	20/04/2015	
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên	20/04/2015	15/06/2016
Bà Nguyễn Thị Thùy Oanh	Thành viên	15/06/2016	

4.3. Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc	25/04/2016	
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 kỳ 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 lập Phát triển Nhà Đà Nẵng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 42.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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.

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

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 số 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 số 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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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. 



BÙI LÊ DUY

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Ngày 8 tháng 8 năm 2016

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, Tp.HCM

Chi nhánh: Tầng 3, 112 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây,

Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Email: info@vietvalues.com

Website: www.vietvalues.com



Số: 15/16/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 8 tháng 8 năm 2016, từ trang 8 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016, 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 kết thúc cùng ngày theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Đà Nẵng, ngày 8 tháng 8 năm 2016.

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



Trần Xuân Thạnh - Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 1650-2015-071-1
Chữ ký được ủy quyền

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		111.706.461.473	107.855.078.657
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	9.730.225.719	6.790.002.786
111	1. Tiền		9.730.225.719	6.790.002.786
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2a	7.704.113.496	10.463.837.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		11.900.908.808	12.121.700.308
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.196.795.312)	(1.657.863.308)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		83.652.991.199	75.521.253.844
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	58.055.525.063	55.254.210.592
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	19.834.500	39.734.500
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	25.577.631.636	20.227.308.752
140	IV. Hàng tồn kho		10.221.049.173	13.832.576.133
141	1. Hàng tồn kho	V.6	10.221.049.173	13.832.576.133
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		398.081.886	1.247.408.894
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	398.081.886	577.427.877
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	563.407.777
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	106.573.240
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		36.069.870.331	31.754.424.446
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		28.581.483.938	29.862.137.076
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	22.102.386.954	23.383.040.092
222	- Nguyên giá		46.283.607.658	45.862.757.598
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.181.220.704)	(22.479.717.506)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	6.479.096.984	6.479.096.984
228	- Nguyên giá		6.479.096.984	6.479.096.984
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		444.579.302	861.429.362
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		444.579.302	861.429.362
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	6.000.000.000	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.000.000.000	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.043.807.091	1.030.858.008
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	1.043.807.091	1.030.858.008
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		147.776.331.804	139.609.503.103

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		87.759.335.298	88.232.675.262
310	I. Nợ ngắn hạn		81.560.971.662	81.064.311.626
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	8.328.977.556	6.229.985.715
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	1.094.270.627	1.876.025.527
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	2.450.641.556	158.247.157
314	4. Phải trả người lao động	V.13	1.004.513.462	364.584.197
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	46.717.114.831	51.224.157.748
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15a	21.108.563.748	21.517.009.200
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	856.889.882	(305.697.918)
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		6.198.363.636	7.168.363.636
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15b	6.198.363.636	7.168.363.636
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		60.016.996.506	51.376.827.841
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.17	60.016.996.506	51.376.827.841
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		48.597.930.000	44.083.760.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		48.597.930.000	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		9.896.725.886	5.770.727.221
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.343.361.161	726.848.362
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		5.553.364.725	5.043.878.859
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		147.776.331.804	139.609.503.103

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HIỆP



Đà Nẵng, ngày 8 tháng 8 năm 2016

Tổng Giám Đốc

BÙI LÊ DUY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

ĐVT: VND

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	77.021.360.680	57.459.174.860
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.021.360.680	57.459.174.860
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	64.977.152.763	52.915.381.967
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.044.207.917	4.543.792.893
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	678.145.830	1.290.291.124
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	3.742.746.501	1.253.988.334
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		999.718.212	1.134.220.804
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	1.023.005.235	373.822.813
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	1.068.122.045	728.771.698
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.888.479.966	3.477.501.172
31	11. Thu nhập khác	VI.7	103.892.478	59.559.274
32	12. Chi phí khác	VI.8	2.292.797	26.117.000
40	13. Lợi nhuận khác		101.599.681	33.442.274
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.990.079.647	3.510.943.446
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.12	1.436.714.922	788.284.233
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.553.364.725	2.722.659.213
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	1.045	796
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ HIỆP

Tp. Đà Nẵng, ngày 8 tháng 8 năm 2016

Tổng Giám Đốc



BÙI LÊ DUY

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ 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		83.155.236.514	106.485.162.436
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(71.693.317.970)	(87.276.031.059)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.662.968.869)	(1.987.347.539)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(999.718.212)	(586.825.044)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.030.216.231)	(473.620.946)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		171.337.853	8.891.555.821
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(986.710.369)	(12.769.723.372)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.953.642.716	12.283.170.297
	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		(4.000.000)	(325.120.252)
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		(6.000.000.000)	-
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		31.017.594	191.756.112
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.972.982.406)	(133.364.140)
	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		4.513.070.000	-
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	30.046.323.498	29.028.722.175
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(31.424.768.950)	(24.415.209.375)
35	5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(175.061.925)	(4.397.287.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.959.562.623	216.225.200
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		2.940.222.933	12.366.031.357
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		6.790.002.786	3.847.399.919
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)	V.1	9.730.225.719	16.213.431.276

Tp. Đà Nẵng, ngày 8 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





NGUYỄN THỊ HIỆP

BÙI LÊ DUY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/02/2016.

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;
- Sàn 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;

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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:

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 kỳ 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 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.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 không quá 36 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/Kỳ này</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Kỳ này</u>
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

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 đo 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 hoá, 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.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 phần 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.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 kỳ 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 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 hoàn 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. 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.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. 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 mối 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 (Đơn vị tính: đồng)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.408.943.480	1.006.194.127
Tiền gửi ngân hàng	7.321.282.239	5.783.808.659
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>9.730.225.719</u>	<u>6.790.002.786</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

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			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu		11.900.908.808	7.821.373.000	4.196.795.312		12.121.700.308	10.463.837.000	1.657.863.308
Cty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai (DLG)	230.000	1.469.740.496	1.587.000.000	-	330.000	2.526.784.496	2.310.000.000	216.784.496
Cty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam (VHG)	773.110	6.166.781.312	3.324.373.000	2.842.408.312	673.110	5.716.106.312	4.509.837.000	1.206.269.312
Cty CP Đầu tư F.I.T (FIT)	190.000	1.830.742.000	1.140.000.000	690.742.000	140.000	1.445.164.500	1.274.000.000	171.164.500
Cty CP Tập đoàn FLC (FLC)	300.000	2.433.645.000	1.770.000.000	663.645.000	300.000	2.433.645.000	2.370.000.000	63.645.000
Trái phiếu		-	-	-		-	-	-
Các khoản đầu tư khác		-	-	-		-	-	-
Cộng		11.900.908.808	7.821.373.000	4.196.795.312		12.121.700.308	10.463.837.000	1.657.863.308

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ phiếu được Công ty xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2016 của các cổ phiếu trên tại các Sở giao dịch chứng khoán (Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - HoSE và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội - HNX).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

2b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	6.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty CP Hạ tầng Nước Đà Nẵng	6.000.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	6.000.000.000	-	-	-	-	-

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767 ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước với vốn góp là 6.000.000.000 đồng, tương đương 6% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	20.684.879.238	38.088.978.681
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.603.174.072	1.283.486.623
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	19.081.705.166	36.805.492.058
Phải thu các khách hàng khác	37.370.645.825	17.165.231.911
Cộng	58.055.525.063	55.254.210.592

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	19.834.500	39.734.500
- Cty TNHH Tư vấn Xây dựng Môi trường Trung Nam	19.834.500	19.834.500
- Công ty TNHH Kỹ thuật & Dịch vụ Hoàng Ngân	-	19.900.000
Cộng	19.834.500	39.734.500

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	1.392.797	-
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	-	1.392.797	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	23.876.543.357	-	20.019.331.290	-
- Ban chi huy 1	9.350.746.959	-	6.531.364.588	-
- Ban chi huy 2	11.382.820.078	-	10.583.770.439	-
- Ban chi huy 3	1.265.285.632	-	983.614.009	-
- Ban chi huy 5	652.015.613	-	-	-
- Các đối tượng phải thu khác	1.225.675.075	-	1.920.582.254	-
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	1.701.088.279	-	206.584.665	-
Cộng	25.577.631.636	-	20.227.308.752	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	530.955.666	-	706.907.574	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	213.994.083	-	1.085.252.902	-
Thành phẩm	146.816.853	-	224.352.915	-
Hàng hóa (**)	9.329.282.571	-	11.816.062.742	-
Cộng	10.221.049.173	-	13.832.576.133	-

(*) Là chi phí thi công các công trình xây lắp đang thực hiện dở dang tại ngày 30/06/2016.

(**) Là giá trị hàng hóa bất động sản Công ty nắm giữ tại ngày 30/06/2016.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị CCDC chờ phân bổ (trạm Hòa Nhơn)	392.513.706	563.305.151
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng)	5.568.180	14.122.726
Cộng	<u>398.081.886</u>	<u>577.427.877</u>

Tình hình biến động trong kỳ:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu kỳ	577.427.877	333.245.003
Tăng trong kỳ	254.802.449	325.120.252
Phân bổ trong kỳ	(434.148.440)	(343.138.967)
Số dư cuối kỳ	<u>398.081.886</u>	<u>315.226.288</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)	1.026.060.484	1.000.407.251
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng)	17.746.607	30.450.757
Cộng	<u>1.043.807.091</u>	<u>1.030.858.008</u>

Tình hình biến động trong kỳ:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu kỳ	1.030.858.008	310.023.245
Tăng trong kỳ	400.935.816	375.565.393
Phân bổ trong kỳ	(387.986.733)	(138.926.358)
Số dư cuối kỳ	<u>1.043.807.091</u>	<u>546.662.280</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	2.345.667.451	14.323.783.416	29.193.306.731	45.862.757.598
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-
Đ/tư XD/CB h/thành	420.850.060	-	-	420.850.060
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.766.517.511	14.323.783.416	29.193.306.731	46.283.607.658
<i>Trong đó:</i>				
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	3.429.510.798	1.408.656.254	4.838.167.052
- Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.634.343.452	10.313.570.341	10.531.803.713	22.479.717.506
Khấu hao trong kỳ	50.492.670	318.636.678	1.332.373.850	1.701.503.198
T/ly, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.684.836.122	10.632.207.019	11.864.177.563	24.181.220.704
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	711.323.999	4.010.213.075	18.661.503.018	23.383.040.092
Số cuối kỳ	1.081.681.389	3.691.576.397	17.329.129.168	22.102.386.954

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).

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	6.479.096.984	6.479.096.984
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số cuối kỳ	6.479.096.984	6.479.096.984
<i>Trong đó:</i>		
- 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	6.479.096.984	6.479.096.984
Số cuối kỳ	6.479.096.984	6.479.096.984

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	1.090.554.310	51.527.600
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	180.795.200	51.527.600
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	909.759.110	-
Phải trả các người bán khác	7.238.423.246	6.178.458.115
- DNTN Mạnh Trang	110.431.655	1.479.331.655
- Công ty TNHH Duy Thịnh	3.445.826.800	1.485.921.700
- Các nhà cung cấp khác	3.682.164.791	3.213.204.760
Cộng	8.328.977.556	6.229.985.715

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	1.094.270.627	1.876.025.527
- Công ty CP Sơn Trà Điện Ngọc		1.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư XD & TM Quân Kiệt	136.133.000	136.133.000
- Công ty CP Đầu tư Phương Trang	195.845.100	-
- Công ty CP Xây dựng Liên Tiến Thịnh	135.049.527	50.449.527
- Các khách hàng khác	627.243.000	689.443.000
Cộng	1.094.270.627	1.876.025.527

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	106.573.240	-	2.314.557.536	321.638.588	-	1.886.345.708
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	151.197.157	1.436.714.922	1.030.216.231	-	557.695.848
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.050.000	191.907.593	192.357.593	-	6.600.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.227.762	1.227.762	-	-
Cộng	106.573.240	158.247.157	3.944.407.813	1.545.440.174	-	2.450.641.556

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 20%.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được xác định như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.990.079.647	3.510.943.446
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác	193.494.961	72.166.704
- Các khoản điều chỉnh tăng	193.494.961	72.166.704
+ Chi phí điều chỉnh tăng khi tính thuế	193.494.961	72.166.704
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	7.183.574.608	3.583.110.150
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	4.437.504.964	3.148.151.321
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.746.069.644	434.958.829
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	-
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	7.183.574.608	3.583.110.150
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	4.437.504.964	3.148.151.321
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.746.069.644	434.958.829
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ	1.436.714.922	788.284.233
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.436.714.922	788.284.233
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính thông thường	887.500.993	692.593.291
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	549.213.928	95.690.941
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh khác	-	-

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.

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Phải trả người lao động**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	1.004.513.462	364.584.197
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	1.004.513.462	364.584.197

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>77.829.000</i>	<i>77.829.000</i>
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	77.829.000	77.829.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>46.639.285.831</i>	<i>51.146.328.748</i>
Kinh phí công đoàn	161.012.335	145.574.771
Bảo hiểm xã hội	729.750	47.020.024
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký hợp đồng	39.961.474.633	44.164.626.095
- Ban chỉ huy 2	27.259.933.098	23.329.888.560
- Ban chỉ huy 1	7.165.225.000	14.972.646.000
- Ban chỉ huy 3	2.861.929.606	3.265.533.606
- Các đối tượng phải trả khác	2.674.386.929	2.596.557.929
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty làm B'	1.467.938.537	1.323.110.541
Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	5.035.120.198	5.389.961.441
Cổ tức phải trả cho cổ đông	7.160.985	4.444.650
Phải trả các đối tượng khác	5.849.393	71.591.226
Cộng	46.717.114.831	51.224.157.748

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	19.168.563.748	19.168.563.748	19.577.009.200	19.577.009.200
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	19.168.563.748	19.168.563.748	19.577.009.200	19.577.009.200
Vay dài hạn đến hạn trả	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
Cộng	21.108.563.748	21.108.563.748	21.517.009.200	21.517.009.200

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	6.198.363.636	6.198.363.636	7.168.363.636	7.168.363.636
Cộng	6.198.363.636	6.198.363.636	7.168.363.636	7.168.363.636

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 nổi, 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	388.320.089	(53.361.861)
Quỹ phúc lợi	102.345.893	(252.336.057)
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	366.223.900	
Số dư cuối kỳ	856.889.882	(305.697.918)

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	5.635.453.598	51.241.554.218
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	8.833.638.999	8.833.638.999
Trích lập các quỹ	-	-	-	(500.229.236)	(500.229.236)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	(8.198.136.140)	(8.198.136.140)
Số dư cuối năm trước	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	5.770.727.221	51.376.827.841
Số dư đầu năm nay	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	5.770.727.221	51.376.827.841
Phát hành CP thu bằng tiền	4.514.170.000	-	-	-	4.514.170.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	5.553.364.725	5.553.364.725
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.249.587.800)	(1.249.587.800)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	(177.778.260)	(177.778.260)
Số dư cuối kỳ này	48.597.930.000	250.000.000	1.272.340.620	9.896.725.886	60.016.996.506

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	7.000.000.000	7.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	41.597.930.000	37.083.760.000
Cộng	48.597.930.000	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	4.514.170.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	48.597.930.000	44.083.760.000
- Cổ tức đã chia	177.778.260	4.408.376.000

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17d. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.859.793	4.408.376
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.859.793	4.408.376
- Cổ phiếu thường	4.859.793	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	4.859.793	4.408.376
- Cổ phiếu thường	4.859.793	4.408.376
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

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 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐHĐCD-NDX ngày 15 tháng 06 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	7.289.689.500
• Trích quỹ khen thưởng	441.681.950
• Trích quỹ phúc lợi	441.681.950
• Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	336.223.900

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	42.132.604.034	15.358.929.013
Doanh thu xây lắp	29.189.371.534	38.091.514.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.000.000	314.039.958
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.639.385.112	3.694.691.615
Cộng	<u>77.021.360.680</u>	<u>57.459.174.860</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	34.032.669.006	11.921.120.385
Giá vốn của hoạt động xây lắp	28.124.371.809	37.458.481.719
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	288.754.560
Chi phí kinh doanh bất động sản	2.820.111.948	3.247.025.303
Cộng	<u>64.977.152.763</u>	<u>52.915.381.967</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	618.490.830	1.123.705.211
Lãi bán chứng khoán thương mại	59.655.000	166.585.913
Cộng	<u>678.145.830</u>	<u>1.290.291.124</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền vay	999.718.212	1.134.220.804
Lỗ bán chứng khoán thương mại	204.096.285	95.280.028
Dự phòng giảm giá chứng khoán thương mại	2.538.932.004	15.823.500
Chi phí tài chính khác	-	8.664.002
Cộng	<u>3.742.746.501</u>	<u>1.253.988.334</u>

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	734.897.421	324.739.160
Chi phí dịch vụ mua ngoài	288.107.814	49.083.653
Cộng	<u>1.023.005.235</u>	<u>373.822.813</u>

Trong đó:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí bán hàng cho sản xuất kinh doanh	898.558.390	325.465.626
Chi phí bán hàng cho hoạt động bất động sản	124.446.845	48.357.187
Cộng	<u>1.023.005.235</u>	<u>373.822.813</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	612.843.642	369.542.966
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.035.583	139.878.845
Chi phí khác	359.242.820	219.349.887
Cộng	<u>1.068.122.045</u>	<u>728.771.698</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Xử lý vật tư thừa khi kiểm kê	102.851.136	59.559.274
Thu nhập khác	1.041.342	-
Cộng	<u>103.892.478</u>	<u>59.559.274</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	2.292.797	-
Cộng	<u>2.292.797</u>	<u>26.117.000</u>

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Lãi trên cổ phiếu**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.553.364.725	2.722.659.213
- 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:	(555.336.473)	(272.265.921)
+ 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 (*)	(555.336.473)	(272.265.921)
- LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	4.998.028.252	2.450.393.292
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	4.780.857	4.408.376
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng /cổ phiếu)	1.045	556

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính từ lợi nhuận sau thuế 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 15 tháng 06 năm 2016 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.015.165.703	16.598.100.580
Chi phí nhân công	3.836.068.666	2.296.371.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.701.503.198	1.410.749.585
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.215.756.075	335.849.642
Chi phí khác	740.952.263	1.486.351.053
Cộng	37.509.445.905	22.127.422.765

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Đơn vị tính: đồng)

1. Tiền thu từ đi vay

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	30.046.323.498	29.028.722.175
Cộng	30.046.323.498	29.028.722.175

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền chi trả nợ vay theo kế ước thông thường	(31.424.768.950)	(24.415.209.375)
Cộng	(31.424.768.950)	(24.415.209.375)

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	117.000.000	-
Thù lao	117.000.000	-
Ban điều hành	183.255.026	166.306.643
Tiền lương	177.755.026	139.796.643
Tiền thưởng	-	21.510.000
Các khoản phúc lợi khác	5.500.000	5.000.000
Ban kiểm soát	42.000.000	-
Thù lao	42.000.000	-
Cộng	342.255.026	166.306.643

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.958.757.057	35.117.952.363
+ Giá trị xây lắp	19.685.127.633	34.952.930.437
+ Tiền thuê nhà	-	120.000.000
+ Tiền hoa hồng môi giới	-	45.021.926
+ Tiền sơn tìm kẻ vạch đường	14.545.454	-
+ Dịch vụ ca máy	82.202.152	-
+ Bê tông thương phẩm	176.881.818	-
- Mua hàng	944.665.171	-
+ Phí bảo trì 12 căn hộ Danang Plaza	333.331.777	-
+ Tiền thuê đất Trạm Hòa Nhơn	611.333.394	-
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.200.266.772	2.494.248.687
+ Thâm nhựa	-	1.083.211.886
+ Tiền thuê nhà	60.000.000	60.000.000
+ Dịch vụ ca máy	8.502.226	39.382.255
+ Bán bê tông thương phẩm	1.131.764.546	1.311.654.546
- Mua hàng	1.641.852.019	56.402.727
+ Giá trị xây lắp	-	42.150.000
+ Phí vận hành nhà ở DaNang Plaza	9.466.364	14.252.727
+ Phí vận hành cháy nổ nhà ở DaNang Plaza	2.789.091	-
+ Mua thép	1.629.596.564	-

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng	20.684.879.238	38.088.978.681
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	19.081.705.166	36.805.492.058
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.603.174.072	1.283.486.623
Phải thu khác		1.392.797
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	1.392.797
Phải trả người bán	1.090.554.310	51.527.600
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	180.795.200	51.527.600
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	909.759.110	-
Phải trả khác	77.829.000	77.829.000
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	77.829.000	77.829.000

2. Báo cáo bộ phận

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

	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bất động sản	Các khoản khác	loại trừ	Cộng
Kỳ này						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	42.132.604.034	29.189.371.534	5.639.385.112	60.000.000	-	77.021.360.680
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	42.132.604.034	29.189.371.534	5.639.385.112	60.000.000	-	77.021.360.680
Giá vốn bộ phận	34.032.669.006	28.124.371.809	2.820.111.948	-	-	64.977.152.763
Lợi nhuận gộp bộ phận	8.099.935.028	1.064.999.725	2.819.273.164	60.000.000	-	12.044.207.917
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	15.358.929.013	38.091.514.274	3.694.691.615	314.039.958	-	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	15.358.929.013	38.091.514.274	3.694.691.615	314.039.958	-	57.459.174.860
Giá vốn bộ phận	11.921.120.385	37.458.481.719	3.247.025.303	288.754.560	-	52.915.381.967
Lợi nhuận gộp bộ phận	3.437.808.628	633.032.555	447.666.312	25.285.398	-	4.543.792.893

Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong kỳ, hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015. Các báo cáo tài chính trên đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng.

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

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.

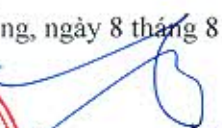
Đà Nẵng, ngày 8 tháng 8 năm 2016



NGUYỄN THỊ HIỆP
Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HIỆP
Kế toán trưởng



BÙI LÊ DUY
Tổng Giám đốc

