

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 2, 112 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây, thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90

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



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG



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

Công ty Thành viên của Reanda International

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

1. Khái quát về Công ty

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

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

Vốn điều lệ tính đến ngày 31/12/2015: 44.083.760.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2015: 44.083.760.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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 của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

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 năm 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	Thành viên	26/04/2013	24/04/2015
	Chủ tịch	24/07/2015	
Bà Võ Thị Ngọc	Chủ tịch	26/04/2013	24/07/2015
	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	
Ông Hoàng Văn Hải	Thành viên	26/04/2013	20/04/2015
Bà Lê Anh Thư	Thành viên	20/04/2015	
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên	20/04/2015	

4.3. Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

5. Đại diện pháp luật

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

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

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 41.

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 của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

7. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

- Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 số 11/NQ.ĐHĐCĐ-NDX ngày 12/09/2015, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2015/NQ.HĐQT-NDX ngày 13/10/2015 và đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Giấy chứng nhận số 89/GCN-UBCK ngày 04/11/2015 với số lượng cổ phiếu chào bán là 2.204.188 cổ phiếu. Theo đó, đến hết ngày 19/01/2016 số lượng cổ phiếu đã được các cổ đông đăng ký mua và đã nộp tiền là 451.417 cổ phiếu. Công ty đã thực hiện việc đăng ký thay đổi lại vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ 44.083.760.000 đồng lên thành 48.597.930.000 đồng vào ngày 04/02/2016.
- Ngày 04/02/2016, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐQT về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng với tổng vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn là 6.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 6% trên vốn điều lệ).
- Căn cứ theo Nghị quyết số 15/2015NQ.HĐQT-NDX của Hội đồng quản trị về việc thống nhất tạm ứng cổ tức năm 2015 bằng tiền mặt với tỷ lệ 9%/mệnh giá cổ phiếu. Theo đó, ngày 04/01/2016 Công ty đã thực hiện chi trả khoản cổ tức trên bằng tiền.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

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 của Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Công ty



BÙI LÊ DUY

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016.

Số: 04/16/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 02 năm 2016, từ trang 08 đến trang 41, 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh với ý kiến chấp nhận toàn phần được thể hiện tại Báo cáo kiểm toán số 01.15.05/AISC-ĐN ngày 26/02/2015.

TP. Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016.

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



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

Đặng Minh Tuyền - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 2701-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		107.855.078.657	160.475.091.101
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	6.790.002.786	3.847.399.919
111	1. Tiền		6.790.002.786	3.847.399.919
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	10.463.837.000	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		12.121.700.308	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.657.863.308)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		75.521.253.844	134.574.136.957
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	55.254.210.592	113.778.992.972
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	39.734.500	22.906.400
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	20.227.308.752	20.772.237.585
137	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		13.832.576.133	21.720.309.222
141	1. Hàng tồn kho	V.6	13.832.576.133	21.720.309.222
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.247.408.894	333.245.003
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	577.427.877	333.245.003
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		31.754.424.446	21.004.943.108
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		29.862.137.076	20.694.919.863
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	23.383.040.092	12.286.942.879
222	- Nguyên giá		45.862.757.598	32.074.104.159
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.479.717.506)	(19.787.161.280)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	6.479.096.984	8.407.976.984
228	- Nguyên giá		6.479.096.984	8.407.976.984
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		861.429.362	-
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	861.429.362	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.030.858.008	310.023.245
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	1.030.858.008	310.023.245
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		139.609.503.103	181.480.034.209

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		88.232.675.262	130.238.479.991
310	I. Nợ ngắn hạn		81.064.311.626	127.323.479.991
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	6.229.985.715	4.129.169.435
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.12	1.876.025.527	1.311.640.548
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	158.247.157	902.285.535
314	4. Phải trả người lao động	V.14	364.584.197	399.280.641
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.15	51.224.157.748	110.335.584.186
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	21.517.009.200	10.574.256.800
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	(305.697.918)	(328.737.154)
330	II. Nợ dài hạn		7.168.363.636	2.915.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	5.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	7.168.363.636	2.910.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		51.376.827.841	51.241.554.218
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	51.376.827.841	51.241.554.218
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		44.083.760.000	44.083.760.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		44.083.760.000	44.083.760.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		250.000.000	250.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		1.272.340.620	1.272.340.620
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.770.727.221	5.635.453.598
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		726.848.362	5.635.453.598
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		5.043.878.859	-
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		139.609.503.103	181.480.034.209

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HIỆP



Tp. Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám Đốc

BÙI LÊ DUY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	121.052.305.026	98.304.999.536
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		121.052.305.026	98.304.999.536
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	107.388.404.691	89.546.866.937
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.663.900.335	8.758.132.599
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.182.087.501	1.446.991.231
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	3.850.443.577	2.045.777.192
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.068.458.998	2.045.777.192
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	1.084.772.263	197.208.138
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	1.806.729.552	1.587.877.242
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.104.042.444	6.374.261.258
31	11. Thu nhập khác	VI.7	2.450.209.420	82.106.661
32	12. Chi phí khác	VI.8	128.290.894	18.827.087
40	13. Lợi nhuận khác		2.321.918.526	63.279.574
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.425.960.970	6.437.540.832
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.12	2.592.321.971	1.435.248.479
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.833.638.999	5.002.292.353
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	2.333	1.021
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HIỆP

Tp. Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016



Tổng Giám Đốc

BÙI LÊ DUY

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		217.594.550.524	125.319.212.493
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(197.063.507.357)	(113.282.911.418)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.168.553.816)	(3.581.560.828)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.183.502.191)	(2.045.865.192)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.616.193.594)	(1.951.780.123)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		16.703.489.250	2.510.094.504
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(22.420.324.409)	(2.540.984.668)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.845.958.407	4.426.204.768
	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		(14.968.531.406)	(945.101.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		4.654.605.455	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		404.125.865	33.635.365
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.909.800.086)	(911.465.635)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.1	69.052.074.349	33.641.785.527
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(53.850.958.313)	(45.077.887.967)
35	5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.194.671.490)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.006.444.546	(11.436.102.440)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		2.942.602.867	(7.921.363.307)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.847.399.919	11.768.763.226
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		6.790.002.786	3.847.399.919

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HIỆP

Tp. Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016
Tổng Giám Đốc

BÙI LÊ DUY



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- 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;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

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 việc, thời gian thực hiện có thể sẽ trên 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh thường 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 năm.

6. Cấu trúc Công ty

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

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

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

8. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

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

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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 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/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân 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 xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

16. Giá vốn hàng bán

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

17. Chi phí tài chính

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

22. Bền 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.006.194.127	860.627.550
Tiền gửi ngân hàng	5.783.808.659	2.986.772.369
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	6.790.002.786	3.847.399.919

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	12.121.700.308	10.463.837.000	1.657.863.308	-	-	-
Cty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai (DLG)	2.526.784.496	2.310.000.000	216.784.496	-	-	-
Cty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam (VHG)	5.716.106.312	4.509.837.000	1.206.269.312	-	-	-
Cty CP Đầu tư F.I.T (FIT)	1.445.164.500	1.274.000.000	171.164.500	-	-	-
Cty CP Tập đoàn FLC (FLC)	2.433.645.000	2.370.000.000	63.645.000	-	-	-
Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	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 31/12/2015 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).

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	1.657.863.308	-
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	<u>1.657.863.308</u>	<u>-</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>38.088.978.681</i>	<i>58.634.904.522</i>
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.283.486.623	1.516.332.251
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	36.805.492.058	57.118.572.271
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>17.165.231.911</i>	<i>55.144.088.450</i>
Cộng	<u>55.254.210.592</u>	<u>113.778.992.972</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>39.734.500</i>	<i>22.906.400</i>
- 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	-
- Các nhà cung cấp khác	-	3.071.900
Cộng	<u>39.734.500</u>	<u>22.906.400</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.392.797</i>	<i>-</i>	<i>1.306.577</i>	<i>-</i>
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.392.797	-	1.306.577	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>20.019.331.290</i>	<i>-</i>	<i>20.613.424.042</i>	<i>-</i>
- Ban chỉ huy 1	6.531.364.588	-	7.899.813.994	-
- Ban chỉ huy 2	10.583.770.439	-	7.098.907.731	-
- Ban chỉ huy 3	983.614.009	-	1.912.147.784	-
- Các đối tượng phải thu khác	1.920.582.254	-	3.702.554.533	-
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	<i>206.584.665</i>	<i>-</i>	<i>157.506.966</i>	<i>-</i>
Cộng	20.227.308.752	-	20.772.237.585	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	706.907.574	-	603.568.622	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	1.085.252.902	-	-	-
Thành phẩm	224.352.915	-	189.612.599	-
Hàng hóa (**)	11.816.062.742	-	20.927.128.001	-
Cộng	13.832.576.133	-	21.720.309.222	-

(*) Là chi phí xây lắp của các công trình xây lắp, trong đó: Công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hòa Minh 5, thành phố Đà Nẵng là 135.992.274 đồng và Hạ tầng kỹ thuật khu phức hợp Royal Era là 949.260.628 đồng.

(**) Toàn bộ là giá trị hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2015.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (trạm Hòa Nhơn)	563.305.151	333.245.003
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng)	14.122.726	-
Cộng	577.427.877	333.245.003

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	333.245.003	520.698.266
Tăng trong năm	913.921.475	752.071.321
Phân bổ trong năm	(669.738.601)	(939.524.584)
Số dư cuối năm	<u>577.427.877</u>	<u>333.245.003</u>

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa tài sản cố định (trạm Hòa Nhơn)	1.000.407.251	303.944.776
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng)	30.450.757	2.677.216
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ (trạm Hòa Nhơn)	-	3.401.253
Cộng	<u>1.030.858.008</u>	<u>310.023.245</u>

Tình hình biến động trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	310.023.245	96.146.817
Tăng trong năm	1.114.789.978	328.003.727
Phân bổ trong năm	(393.955.215)	(114.127.299)
Số dư cuối năm	<u>1.030.858.008</u>	<u>310.023.245</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.647.377.647	12.712.866.958	16.713.859.554	32.074.104.159
Phân loại lại	-	(679.992.633)	679.992.633	-
Mua sắm trong kỳ	-	2.290.909.091	11.799.454.544	14.090.363.635
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	301.710.196	-	-	301.710.196
Số cuối kỳ	2.345.667.451	14.323.783.416	29.193.306.731	45.862.757.598
<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	1.604.957.885	8.231.259.531	9.950.943.864	19.787.161.280
Phân loại lại	4.848.362	1.325.419.927	(1.330.268.289)	-
Khấu hao trong kỳ	104.993.268	756.890.883	1.911.128.138	2.773.012.289
T/lý, nhượng bán	80.456.063	-	-	80.456.063
Số cuối kỳ	1.634.343.452	10.313.570.341	10.531.803.713	22.479.717.506
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.042.419.762	4.481.607.427	6.762.915.690	12.286.942.879
Số cuối kỳ	711.323.999	4.010.213.075	18.661.503.018	23.383.040.092
<i>Trong đó:</i>				
- Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
- Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 21.441.116.422 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.16).

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	8.407.976.984	8.407.976.984
Mua trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	1.928.880.000	1.928.880.000
Số cuối kỳ	6.479.096.984	6.479.096.984
Trong đó:		
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-
- Chờ thanh lý	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	8.407.976.984	8.407.976.984
Số cuối kỳ	6.479.096.984	6.479.096.984
Trong đó:		
- Tạm thời chưa sử dụng	-	-
- Đang chờ thanh lý	-	-

(*) Là Quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng có thời hạn sử dụng đất lâu dài, do vậy Công ty không trích khấu hao. Quyền sử dụng đất này 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 (xem tại thuyết minh số V.16)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	14.090.363.635	14.090.363.635	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	-	861.429.362	-	-	861.429.362
- Chi phí xây dựng trạm bê tông thương phẩm	-	861.429.362	-	-	861.429.362
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	-	-	-	-
Cộng	-	14.951.792.997	14.090.363.635	-	861.429.362

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>51.527.600</i>	<i>95.484.000</i>
- Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	51.527.600	13.875.000
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	81.609.000
<i>Phải trả các người bán khác</i>	<i>6.178.458.115</i>	<i>4.033.685.435</i>
- DNTN Mạnh Trang	1.479.331.655	1.303.602.605
- Công ty TNHH Duy Thịnh	1.485.921.700	486.870.400
- Các nhà cung cấp khác	3.213.204.760	2.243.212.430
Cộng	6.229.985.715	4.129.169.435

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>1.876.025.527</i>	<i>1.311.640.548</i>
- Công ty CP Sơn Trà Điện Ngọc	1.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Liên Tiến Thịnh	50.449.527	717.052.645
- Công ty CP Dinco	-	302.223.708
- Các khách hàng khác	825.576.000	292.364.195
Cộng	1.876.025.527	1.311.640.548

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	716.416.755	-	2.377.895.080	3.200.885.075	-	106.573.240
Thuế thu nhập doanh nghiệp	175.068.780	-	2.592.321.971	2.616.193.594	151.197.157	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.800.000	-	186.982.667	190.732.667	7.050.000	-
Tiền thuế đất	-	-	4.096.979	4.096.979	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	902.285.535	-	5.164.296.697	6.014.908.315	158.247.157	106.573.240

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.425.960.970	6.437.540.832
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để	357.320.717	86.315.891
- Các khoản điều chỉnh tăng	357.320.717	86.315.891
+ Chi phí điều chỉnh tăng khi tính thuế	357.320.717	86.315.891
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	11.783.281.687	6.523.856.723
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	6.208.460.762	367.476.610
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	5.574.820.925	889.186.028
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	28.197.683
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	11.783.281.687	6.523.856.723
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	6.208.460.762	3.362.945.014
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	5.574.820.925	3.160.911.709
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất	2.592.321.971	1.435.248.479
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.592.321.971	1.435.248.479
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính thông thường	1.365.861.368	739.847.903
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.226.460.602	695.400.577
- 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.

14. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	364.584.197	399.280.641
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	364.584.197	399.280.641

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>77.829.000</i>	<i>73.192.500</i>
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	77.829.000	73.192.500
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>51.146.328.748</i>	<i>110.262.391.686</i>
Kinh phí công đoàn	145.574.771	219.054.723
Bảo hiểm xã hội	47.020.024	-
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký hợp đồng	44.164.626.095	102.210.407.558
- Ban chỉ huy 2	23.329.888.560	27.158.529.687
- Ban chỉ huy 1	14.972.646.000	59.646.373.006
- Ban chỉ huy 3	3.265.533.606	6.363.264.039
- Các đối tượng phải trả khác	2.596.557.929	9.042.240.826
Phải trả các đội giá trị công trình Công ty 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 các đối tượng khác	71.591.226	203.973.676
Cộng	51.224.157.748	110.335.584.186

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

16a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>19.577.009.200</i>	<i>19.577.009.200</i>	<i>10.574.256.800</i>	<i>10.574.256.800</i>
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	19.577.009.200	19.577.009.200	10.574.256.800	10.574.256.800
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.940.000.000</i>	<i>1.940.000.000</i>	-	-
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	1.940.000.000	1.940.000.000	-	-
Cộng	21.517.009.200	21.517.009.200	10.574.256.800	10.574.256.800

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

16b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		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	7.168.363.636	7.168.363.636	2.910.000.000	2.910.000.000
Cộng	7.168.363.636	7.168.363.636	2.910.000.000	2.910.000.000

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/257074/HĐ ngày 15/10/2015 để đầu tư phương tiện vận tải và máy móc thiết bị phục vụ trạm trộn bê tông, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 19/11/2015). Lãi suất vay là 8% cố định trong 6 tháng đầu và 8,5% cố định trong 6 tháng tiếp theo. 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).

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

18. **Vốn chủ sở hữu**

18a. *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	41.200.000.000	250.000.000	631.676.000	640.664.620	3.945.155.647	46.667.496.267
Tăng vốn từ lợi nhuận	2.883.760.000	-	-	-	-	2.883.760.000
Trà cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(2.883.760.000)	(2.883.760.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	5.002.292.353	5.002.292.353
Điều chỉnh theo TT200	-	-	640.664.620	(640.664.620)	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(428.234.402)	(428.234.402)
Số dư cuối năm trước	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	-	5.635.453.598	51.241.554.218
Số dư đầu năm nay	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 đồng	-	-	-	-	(8.198.136.140)	(8.198.136.140)
Số dư cuối năm nay	44.083.760.000	250.000.000	1.272.340.620	-	5.770.727.221	51.376.827.841

18b. *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	15,88%	7.000.000.000	27,58%	12.158.410.000
Vốn góp của các cổ đồng khác	84,12%	37.083.760.000	72,42%	31.925.350.000
Cộng	100,00%	44.083.760.000	100,00%	44.083.760.000

18c. *Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	44.083.760.000	44.083.760.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	44.083.760.000	44.083.760.000
- Cổ tức đã chia	8.198.136.140	2.883.760.000

18d. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18e. 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.

18f. Phân phối lợi nhuận

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

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

18g. Cổ tức

- Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 20 tháng 04 năm 2015 đã thông qua mức trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2015 là 10%/mệnh giá cổ phiếu. Theo đó, ngày 05/06/2015 Hội đồng quản trị đã thống nhất chi trả cổ tức trên bằng tiền mặt.
- Ngày 05/11/2015 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 15/2015NQ.HĐQT-NDX về việc thông nhất tạm ứng cổ tức năm 2015 bằng tiền mặt với tỷ lệ 9%/mệnh giá cổ phiếu. Cổ tức này đã được hạch toán trên báo cáo tài chính này và ngày thực hiện chi trả cổ tức là ngày 04/01/2016. Tiền chi trả cho khoản cổ tức trên đã được chuyển cho Trung tâm lưu ký chứng khoán Hà Nội vào ngày 30/12/2015 với số tiền là 3.789.760.140 đồng.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	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	230.832.270	1.722.155.598
Doanh thu kinh doanh bất động sản	12.518.172.174	7.318.119.963
Cộng	121.052.305.026	98.304.999.536

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
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
Cộng	107.388.404.691	89.546.866.937

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.887.628.303	1.446.991.231
Lãi bán chứng khoán thương mại	294.459.198	-
Cộng	2.182.087.501	1.446.991.231

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	2.068.458.998	2.045.777.192
Lỗ bán chứng khoán thương mại	115.176.026	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán thương mại	1.657.863.308	-
Chi phí tài chính khác	8.945.245	-
Cộng	3.850.443.577	2.045.777.192

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	927.197.560	197.208.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.574.703	-
Cộng	<u>1.084.772.263</u>	<u>197.208.138</u>
<i>Trong đó:</i>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bán hàng cho hoạt động bất động sản	143.044.183	187.485.452
Chi phí bán hàng cho sản xuất kinh doanh	941.728.080	9.722.686
Cộng	<u>1.084.772.263</u>	<u>197.208.138</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	969.143.426	1.057.689.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.440.611	167.285.342
Chi phí khác	541.145.515	362.901.926
Cộng	<u>1.806.729.552</u>	<u>1.587.877.242</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi từ hoạt động thanh lý bất động sản	2.244.551.322	-
Xử lý vật tư thừa khi kiểm kê	149.256.137	62.341.419
Thu tiền bồi thường, tiền phạt	9.100.000	4.550.000
Thu nhập khác	47.301.961	15.215.242
Cộng	<u>2.450.209.420</u>	<u>82.106.661</u>

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	26.117.000	6.876.087
Chi phí khác	102.173.894	11.951.000
Cộng	128.290.894	18.827.087

9. Lãi trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.425.960.970	5.002.292.353
- 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:	(1.142.596.097)	(500.229.235)
+ 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 (*)	(1.142.596.097)	(500.229.235)
- LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	10.283.364.873	4.502.063.118
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	4.408.376	4.408.376
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng /cổ phiếu)	2.333	1.021

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

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.218.869.849	20.859.516.756
Chi phí nhân công	5.935.165.455	3.967.642.997
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.773.012.289	2.924.423.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	878.596.463	409.781.052
Chi phí khác	3.530.528.785	2.231.230.710
Cộng	55.336.172.841	30.392.594.622

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

1. Tiền thu từ đi vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	69.052.074.349	33.641.785.527
Cộng	69.052.074.349	33.641.785.527

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi trả nợ vay theo kế ước thông thường	53.850.958.313	45.077.887.967
Cộng	53.850.958.313	45.077.887.967

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hội đồng quản trị	169.500.000	324.000.000
Thù lao	169.500.000	324.000.000
Ban điều hành	320.566.643	303.143.740
Tiền lương	320.566.643	303.143.740
Ban kiểm soát	47.000.000	90.000.000
Thù lao	47.000.000	90.000.000
Cộng	537.066.643	717.143.740

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	41.520.616.715	60.108.979.017
+ Giá trị xây lắp	41.400.616.715	57.905.019.562
+ Tiền thuê nhà	120.000.000	180.000.000
+ Dịch vụ ca máy	-	46.259.455
+ Tiền lãi hỗ trợ tài chính	-	1.977.700.000
- Mua hàng	262.126.071	180.478.180
+ Tiền hoa hồng môi giới	262.126.071	180.478.180
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.659.649.459	1.439.119.603
+ Thảm nhựa	1.083.211.886	-
+ Tiền thuê nhà	120.000.000	140.000.000
+ Dịch vụ ca máy	40.968.481	1.137.608.938
+ Bán bê tông thương phẩm	1.415.469.092	161.510.665
- Mua hàng	68.012.727	668.998.181
+ Giá trị xây lắp	42.150.000	640.067.273
+ Phí vận hành nhà ở DaNang Plaza	25.862.727	28.930.908

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	38.088.978.681	58.634.904.522
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	36.805.492.058	57.118.572.271
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.283.486.623	1.516.332.251
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	-	-
Phải thu khác	1.392.797	1.306.577
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	1.392.797	1.306.577
Phải trả người bán	51.527.600	95.484.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	51.527.600	13.875.000
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	-	81.609.000
Phải trả khác	77.829.000	73.192.500
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	-
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	77.829.000	73.192.500
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	-	-

2. Báo cáo bộ phận

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

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	68.102.932.280	12.518.172.174	40.431.200.572	-	121.052.305.026
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	68.102.932.280	12.518.172.174	40.431.200.572	-	121.052.305.026
Giá vốn bộ phận	66.643.991.414	9.125.317.986	31.619.095.291	-	107.388.404.691
Lợi nhuận gộp bộ phận	1.458.940.866	3.392.854.188	8.812.105.281	-	13.663.900.335
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	67.599.523.434	7.318.119.963	23.387.356.139	-	98.304.999.536
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	67.599.523.434	7.318.119.963	23.387.356.139	-	98.304.999.536
Giá vốn bộ phận	64.437.489.124	3.972.522.802	21.136.855.011	-	89.546.866.937
Lợi nhuận gộp bộ phận	3.162.034.310	3.345.597.161	2.250.501.128	-	8.758.132.599

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

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

3. Số liệu so sánh

3a. Áp dụng Chế độ kế toán mới

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

3b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh do thay đổi chính sách kế toán	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Trên Bảng cân đối kế toán					
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	20.614.730.619	157.506.966	20.772.237.585	
2. Tài sản ngắn hạn khác	155	157.506.966	(157.506.966)	-	
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	631.676.000	640.664.620	1.272.340.620	
4. Quỹ dự phòng tài chính		640.664.620	(640.664.620)	-	
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.135	(114)	1.021	

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 năm tài chính

- Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 số 11/NQ.ĐHĐCĐ-NDX ngày 12/09/2015, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2015/NQ.HĐQT-NDX ngày 13/10/2015 và đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Giấy chứng nhận số 89/GCN-UBCK ngày 04/11/2015 với số lượng cổ phiếu chào bán là 2.204.188 cổ phiếu. Theo đó, đến hết ngày 19/01/2016 số lượng cổ phiếu đã được các cổ đông đăng ký mua và đã nộp tiền là 451.417 cổ phiếu. Công ty đã thực hiện việc đăng ký thay đổi lại vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ 44.083.760.000 đồng lên thành 48.597.930.000 đồng vào ngày 04/02/2016.
- Ngày 04/02/2016, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐQT về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng với tổng vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn là 6.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 6% trên vốn điều lệ).

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Căn cứ theo Nghị quyết số 15/2015NQ.HĐQT-NDX của Hội đồng quản trị về việc thống nhất tạm ứng cổ tức năm 2015 bằng tiền mặt với tỷ lệ 9%/mệnh giá cổ phiếu. Theo đó, ngày 04/01/2016 Công ty đã thực hiện chi trả khoản cổ tức trên bằng tiền.

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 02 năm 2016.



NGUYỄN THỊ HIỆP

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HIỆP

Kế toán trưởng



BÙI LÊ DUY

Tổng Giám đốc