BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 03/2021

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2021 đến 30/09/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04-07
3.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
4.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
5.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10-15

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Qúy 03 năm 2021

Ban Tổng giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG là Công ty chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND Thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng và được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02/05/2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này đã điều chỉnh với số đăng ký mới là 0400620833). Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần gần nhất vào ngày 18/11/2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công Nghệ Nước và Môi trường NDN: thay đổi vốn điều lệ của Công ty lên 99.875.570.000 đồng.

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết : Xây dựng các công trình giao thông.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết : Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp…
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê.
- Khai thác, xử lý cung cấp nước.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí.
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác. Chi tiết: Xử lý môi trường.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan
- Khách sạn.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Quảng cáo; Đại lý du lịch; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, văn phòng (kể cả máy vi tính) và đồ dùng hữu hình khác.
- Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Tổ chức, giới thiệu và xúc tiến thương mại; Môi giới, Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác và chế biến khoáng sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Qúy 03 năm 2021

Ban Tổng giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

1. **Thông tin chung về công ty (tiếp theo):**

Mã chứng khoán niêm yết: NDX

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

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/09/2021 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

Bà	Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban
Bà	Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên
Bà	Trần Nhật Thảo	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lương Thanh Viên	Tổng Giám Đốc
Ông	Lê Thị Anh Trúc	Q. Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Lương Thanh Viên

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

5. **Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Qúy 03 năm 2021

Ban Tổng giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (Tiếp theo):

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2021.

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

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0400620833 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Lương Thanh Viên

Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**113,862,844,546**	**106,674,290,915**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**3,775,445,956**	**7,799,503,435**
1.	Tiền	111		3,775,445,956	7,799,503,435
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.2**	**21,650,764,263**	**25,000,000,000**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		18,707,741,715	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(56,977,452)	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3,000,000,000	25,000,000,000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**67,287,638,249**	**51,897,674,237**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3,6	31,529,098,681	26,002,079,254
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	260,208,175	2,325,482,920
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	35,631,036,032	23,872,040,802
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,6	(132,704,639)	(301,928,739)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.7**	**16,644,174,140**	**17,202,681,330**
1.	Hàng tồn kho	141		16,644,174,140	17,202,681,330
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**4,504,821,938**	**4,774,431,913**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	907,557,530	886,734,923
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,597,264,408	3,876,111,528
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	11,585,462
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**89,180,761,821**	**91,943,241,369**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**61,181,895,061**	**64,791,947,067**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	**55,892,811,782**	59,497,190,638
	- Nguyên giá	*222*		**102,030,077,873**	104,474,410,939
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		**(46,137,266,091)**	(44,977,220,301)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	*225*		-	-
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	**5,289,083,279**	5,294,756,429
	- Nguyên giá	*228*		**5,355,270,029**	*5,355,270,029*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		**(66,186,750)**	(60,513,600)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	V.10	**27,561,767,154**	**26,404,957,065**
	- Nguyên giá	231		**27,638,529,318**	26,480,489,318
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		**(76,762,164)**	(75,532,253)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**437,099,606**	**746,337,237**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	**437,099,606**	782,410,490
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	(36,073,253)
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**203,043,606,367**	**198,617,532,284**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**78,982,842,798**	**76,610,926,742**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**62,524,133,886**	**57,930,108,560**
1.	Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	14,138,641,040	15,163,279,644
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	85,980,814	9,746,561,633
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,423,256,812	601,445,772
4.	Phải trả người lao động	314		313,733,433	1,009,284,434
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	58,123,620	75,766,746
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	166,375,000	68,750,000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	35,963,280,918	22,936,683,261
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	7,300,000,000	5,878,696,488
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,074,742,249	2,449,640,582
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**16,458,708,912**	**18,680,818,182**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	7,000,000	6,000,000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	15,592,958,001	17,992,958,001
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		858,750,911	681,860,181
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**124,060,763,569**	**122,006,605,542**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**124,060,763,569**	**122,006,605,542**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		99,875,570,000	99,875,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		99,875,570,000	99,875,570,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		250,000,000	250,000,000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(7,426,893,655)	(7,426,893,655)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		1,272,340,620	1,272,340,620
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20,962,868,652	22,437,764,628
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		15,121,668,116	13,530,505,280
	- LNST chưa phân phối năm này	*421b*		5,841,200,536	8,907,259,348
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,126,877,952	5,597,823,949
II.	**Nguồn kinh phí, quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**203,043,606,367**	**198,617,532,284**

-

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021.

Lập biểu	Q. Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

M.S.D.N: 0400620836 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Qúy 03 năm 2021

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3	Lũy kế từ đầu năm nay đến cuối quý này
				Năm 2021	Năm 2021
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	18,314,201,885	95,049,278,009
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	18,314,201,885	95,049,278,009
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	18,071,503,530	88,817,890,872
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch v**	**20**		**242,698,355**	**6,231,387,137**
	(20 = 10 -11)				
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2,873,362,757	7,954,475,153
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	1,138,418,353	4,819,676,403
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		508,757,828	1,571,691,747
9.	Chi phí bán hàng	25		184,545,318	798,523,988
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	530,840,677	2,043,435,846
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**1,262,256,764**	*6,524,226,053*
	(30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))				
12.	Thu nhập khác	31	VI.7	4,370,000	621,836,444
13.	Chi phí khác	32	VI.8	3,577,667	49,281,636
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**	**40**		**792,333**	**572,554,808**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**1,263,049,097**	**7,096,780,861**
	(50 = 30 + 40)				
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	221,131,033	1,599,943,181
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	96,591,412	79,006,792
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**945,326,652**	**5,417,830,888**
	(60 = 50 - 51 -52)				
	Cổ đông của Công ty mẹ	61		1,105,472,866	5,841,200,537
	Cổ đông không kiểm soát	62		(160,146,214)	(423,369,649)
19.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.12**		
20.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**	**VI.13**		

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021.

Lập biểu	Q. Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Đỗ Thị Thủy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
			Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		188,804,168,758
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(199,927,529,728)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,528,295,258)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1,853,536,343)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.15	(977,469,141)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33,247,958,499
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(33,271,817,728)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(19,506,520,941)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1,158,040,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,965,473
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**20,853,925,473**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	6,982,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(12,062,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(291,462,011)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(5,371,462,011)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(4,024,057,479)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**7,799,503,435**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**3,775,445,956**

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021.

Lập biểu	Q. Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/11/2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công Nghệ Nước và Môi trường NDN: thay đổi vốn điều lệ của Công ty lên 99.875.570.000 đồng.

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, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê.
  - Khai thác, xử lý cung cấp nước.
  - Thoát nước và xử lý nước thải.
  - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí.
  - Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác. Chi tiết: Xử lý môi trường.
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- 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
- Sữa 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 của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất:

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 doanh nghiệp

Công ty bao gồm có Công ty mẹ và 02 công ty con

Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 10 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Tia Sáng Mới	*Xây lắp và dịch vụ*	*92.00%*	*92.00%*	*92.00%*
2. Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	*Khai thác, xử lý và cung cấp nước, xây lắp các công trình hạ tầng nước*	*62%*	*62%*	*62%*

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán năm 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 hợp nhất.

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-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 02/2021 là cùng áp dụng 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.

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới và Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán (Quý 3 năm 2021) với Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (Quý 03 năm 2021) theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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 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 quy 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 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
- 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.
- 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 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.

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
- 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,

- 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
- 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
- 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

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,

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

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

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
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

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:

Loại tài sản cố định
Nhà cửa, vật kiến trúc
Máy móc và thiết bị
Phương tiện vận tải, truyền dẫn

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
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
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

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
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
- 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
- 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
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

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
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,
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

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
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
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

- 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
- 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

- 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
- 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

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
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

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

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

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

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

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
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

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
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
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
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
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

20. **Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)**

- 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
- 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

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
- 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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

V. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN:

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

2. Tính chất và giá trị của các khoản mục ảnh hưởng đến tài sản, nợ phải trả, nguồn vốn chủ sở hữu, thu nhập thuần, hoặc các luồng tiền được coi là yếu tố không bình thường do tính chất, quy mô hoặc tác động của chúng: không có

3. Biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị lũy kế tính đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03/2021:

Biến động trong nguồn vốn kinh doanh và các quỹ:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
1. Vốn chủ sở hữu	**232,001,140,000**	-	-	**232,001,140,000**
Vốn cổ phần	232,001,140,000		-	232,001,140,000
Thặng dư vốn cổ phần	250,000,000	-	-	250,000,000
2. Các quỹ	**1,272,340,620**	-	-	**1,272,340,620**
Quỹ đầu tư phát triển	1,272,340,620	-	-	1,272,340,620

4. Tính chất và giá trị của những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong báo cáo quý trước của năm 2020 hoặc những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong các năm trước, nếu những thay đổi này có ảnh hưởng trọng yếu đến kỳ kế toán Quý 3/2021: không có

5. Phát hành, mua lại và hoàn trả các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn: không có

Cổ phiếu:

Nội dung	Số cuối quý	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phát hành:	**23,200,114**	**9,987,557**
- Cổ phiếu phổ thông	23,200,114	9,987,557
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ:	**400,000**	**400,000**
- Cổ phiếu phổ thông	400,000	400,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	**22,800,114**	**9,587,557**
- Cổ phiếu phổ thông	22,800,114	9,587,557
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

6. Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông:

Cổ tức đã chi trả của cổ phiếu phổ thông : 7,426,893,655 đồng

7. Doanh thu và kết quả kinh doanh:

7.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	**Năm 2020**
Doanh thu bán hàng hóa	33,534,424,120	
Doanh thu Xây lắp	60,709,833,719	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	805,020,170	
Cộng	**95,049,278,009**	-

7.2 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	**Năm 2020**
Doanh thu bán hàng hóa	33,534,424,120	
Doanh thu Xây lắp	60,709,833,719	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	805,020,170	
Cộng	**95,049,278,009**	-

7.3 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	**Năm 2020**
Giá vốn bán hàng hóa	31,007,918,769	
Giá vốn Xây lắp	57,374,392,864	
Giá vốn cung cấp dịch vụ	435,579,239	
Cộng	**88,817,890,872**	-

7.4 Lợi nhuận gộp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	**Năm 2020**
Bán hàng hóa	2,526,505,351	
Xây lắp	3,335,440,855	
Cung cấp dịch vụ	369,440,931	
Cộng	**6,231,387,137**	-

7.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	**Năm 2020**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,667,077,933	
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào Công ty con	-	
Kinh doanh chứng khoán	5,287,397,220	
Cộng	**7,954,475,153**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

7.6 Chi phí tài chính	**Năm 2021**	**Năm 2020**
Lãi tiền vay	1,218,295,924	
Kinh doanh chứng khoán	2,840,315,642	
Trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty con	186,140,372	
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư	(153,597,618)	
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán	728,522,083	"
Cộng	**4,819,676,403**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.7 Chi phí bán hàng	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	798,523,988	
Cộng	**798,523,988**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.8 Chi phí quản lý DN	**Năm 2021**	**Năm 2020**
Chi phí quản lý DN	2,043,435,846	
Cộng	**2,043,435,846**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.9 Thu nhập khác	**Năm 2021**	**Năm 2020**
Thu nhập khác	621,836,444	
Cộng	**621,836,444**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.10 Chi phí khác	**Năm 2021**	**Năm 2020**
Chi phí khác	49,281,636	
Cộng	**49,281,636**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.11 Lợi nhuận trước thuế	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	7,096,780,861	
Cộng	**7,096,780,861**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.12 Các khoản điều chỉnh tăng, giảm LN để tính thuế TNDN	**Năm 2021**	**Năm 2020**
Các khoản điều chỉnh tăng:		
HĐ sxkd thông thường	343,782,483	
Các khoản điều chỉnh giảm:		
Cổ tức	174,540,000	
Cộng	**518,322,483**	-

7.13 Thu nhập chịu thuế	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	6,578,458,378	-
Cộng	**6,578,458,378**	-

7.14 Thuế suất thuế TNDN	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	20%	20%

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.15 Thuế TNDN	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	1,599,943,181	
HĐ sxkd hoãn lại	79,006,792	
Cộng	**1,678,949,973**	-

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

7.16 Lợi nhuận sau thuế TNDN	**Năm 2021**	**Năm 2020**
HĐ sxkd thông thường	5,417,830,888	-
HĐ KD Bất động sản	-	-
Cộng	**5,417,830,888**	-
Cổ đông của Công ty mẹ	5,841,200,537	
Cổ đông không kiểm soát	(423,369,649)	

8 Những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán chưa được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03/2021: không có

9 Những thay đổi trong các khoản nợ tiềm tàng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2021: không có

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021.

Lập biểu	**Q. Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**
Đỗ Thị Thùy Trang	**Lê Thị Anh Trúc**	**Lương Thanh Viên**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 43 /CV-NDX "V/v: Giải trình BCTC hợp nhất Quý 03/2021"	*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 10 năm 2021*

Kính gửi: - **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phầnXây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
2. Mã chứng khoán: NDX
3. Địa chỉ trụ sở chính: 31 Núi Thành,P. Hòa Thuận Đông, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
4. Điện thoại: 0236.3631 157 Fax: 0236.3613 797
5. Người công bố thông tin: Bà Hồ Thị Trà Hương, chức vụ: Thư ký công ty
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính Quý 03/2021 gồm: BCĐKT hợp nhất, BCKQKD hợp nhất, BCLCTT hợp nhất, Thuyết minh BCTC hợp nhất.

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

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý 03/2021	Quý 03/2020	Tỉ lệ tăng, giảm
1	Tổng Doanh thu	21,191,934,642	Không có HN	
2	Lợi nhuận trước thuế	1,263,049,097	Không có HN	
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	945,326,652	Không có HN	

Giải trình:

Kết quả quý 3/2021, so với cùng kì năm trước: không có số liệu so sánh do quý 03/2021 chưa có BCTC hợp nhất.

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

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

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT-NDX.

HỒ THỊ TRÀ HƯƠNG

Được ký bởi HỒ THỊ TRÀ HƯƠNG
Ngày ký: 20.10.2021 15:37

M.S.D.N: 0400520833 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Hồ Thị Trà Hương