CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
cùng với Báo cáo soát xét của Kiểm toán viên

Được kiểm toán bởi: **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSi VIỆT NAM**
Trụ sở chính: Tầng 2, 3, 4 Building 96 Đinh Tiên Hoàng, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
Tel: (84) 08.3 822 7158; Fax: (84) 08.3 551 2008; Email: audit@ksi.com.vn
Văn phòng: 16 Văn Cao, Q. Thanh Khê, TP Đà Nẵng
Tel: (84) 0511.3751888; Fax: (84) 0511.3751887; Email: danang@ksi.com.vn

MỤC LỤC

TT	Nội dung	Trang
1.	Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
2.	Báo cáo soát xét	06
3.	Các Báo cáo tài chính	
	○ Bảng cân đối kế toán	07 - 09
	○ Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	10
	○ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
	○ Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2011.

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0400101323 ngày 31 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng được thành lập do chuyển đổi từ Công ty Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng (Doanh nghiệp nhà nước) theo phương án cổ phần hóa căn cứ vào Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 186 Trần Phú, thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: 05113. 872.213

Fax: 05113. 872.213

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có 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;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Quảng cáo;
- Đại lý du lịch;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ;
- Đầu tư, khai thác thủy điện;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư – Kinh doanh – Chuyển giao (BOT), đầu tư – chuyển giao (BT);
- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại;
- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị;
- Nghiên cứu thị trường;
- Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào ngày 30/6/2011 được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm tại trang 10 báo cáo này.

Số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính là số liệu tổng hợp của Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng và Trung tâm Tư vấn Thiết Kế Xây Dựng số 32 Hoàng Văn Thụ - Đà Nẵng.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Công ty công bố chia cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu cổ phần phổ thông với tỷ lệ 12% tính trên mệnh giá sẽ phát hành trong năm 2011.

Trong quý III và IV của năm 2011, Công ty sẽ phát hành thêm cổ phiếu để nâng vốn điều lệ lên 150 tỷ.

Ban Giám đốc khẳng định rằng, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên hội đồng quản trị cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch	25/03/2010
Ông Nguyễn Văn Nam	Phó chủ tịch	25/03/2010
Ông Huỳnh Thanh Hoàng	Ủy viên	06/05/2011
Bà Lâm Phụng Tiên	Ủy viên	25/03/2010
Ông Lê Khánh Hiền	Ủy viên	25/03/2010

Thành viên Ban kiểm soát cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Bà Đào Thị Phước	Trưởng Ban	25/03/2010
Ông Trần Viết Em	Ủy viên	25/03/2010
Ông Trần Thanh Tùng	Ủy viên	25/03/2010

Thành viên Ban Tổng Giám đốc cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	26/04/2010
Ông Nguyễn Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	26/04/2010
Ông Lương Thanh Viên	Phó Tổng Giám đốc	26/04/2010
Bà Lâm Phụng Tiên	Phó Tổng Giám đốc	26/04/2010
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	01/06/2011
Bà Lưu Thị Quý Hương	Kế toán trưởng	26/04/2010

VỐN GÓP

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng lý kinh doanh số 0400101323 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31 tháng 03 năm 2010, thay đổi lần 1 ngày 28/04/2011,vốn điều lệ 90.000.000.000 đồng.

Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 30/6/2011 là 90.000.000.000 đồng.

Trong kỳ báo cáo, Công ty đã tiến hành mua lại cổ phiếu phổ thông đã phát hành với số lượng là 500.000 cổ phiếu với tổng chi phí mua vào là 5.615.460.575 đồng, được trình bày tại khoản mục cổ phiếu quỹ trên báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Các Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/6/2011 của Công ty được soát xét bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam

Trụ sở chính: Tầng 2, 3, 4 Tòa nhà 96 Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Tel: (08) 3822 7158; Fax: (08) 3551 2008; Email: audit@ksi.com.vn. www: ksi.com.vn.
Văn phòng: 16 Văn Cao, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng
Tel: (84) 0511.3751888; Fax: (84) 0511.3751887; Email: danang@ksi.com.vn

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng, bằng báo cáo này xác nhận rằng, các báo cáo tài chính kèm theo bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo vào ngày 30/6/2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 30/6/ 2011.

Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng và sự khác biệt trọng yếu nếu có được công bố, giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Quang Trung

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 08 năm 2011

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSi VIỆT NAM
KSi VIET NAM AUDITING COMPANY LIMITED

KSi VIET NAM
A MEMBER FIRM OF KS INTERNATIONAL

Số: 56 /2011/KSi/BCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 08 năm 2011

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
cho kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào ngày 30/06/2011

Kính gửi: BGĐ Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng** lập tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán kết thúc vào ngày trên. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (hoặc chuẩn mực kế toán khác được Việt Nam chấp nhận) và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam

Tổng Giám đốc

S.Đ.K.K.D: 0302714628 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN KSi VIỆT NAM - Q. BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Trương Hoàng Hùng
Chứng chỉ KTV số: Đ.0072/KTV

Kiểm toán viên

Trương Quang Anh
Chứng chỉ KTV số:0950/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	**100**		**172.909.301.819**	**170.067.832.442**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**6.170.881.256**	**10.794.378.021**
1. Tiền	111	V.01	6.170.881.256	6.794.378.021
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.02	-	4.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**4.587.296.426**	**7.446.425.750**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.03	6.452.301.944	8.681.992.656
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.865.005.518)	(1.235.566.906)
III. Các khoản phải thu	**130**		**54.836.956.196**	**66.998.698.754**
1. Phải thu khách hàng	131	V.04	45.857.095.136	61.057.016.740
2. Trả trước người bán	132	V.05	3.580.768.263	3.770.999.801
3. Các khoản phải thu khác	135	V.06	5.399.092.797	2.170.682.213
IV. Hàng tồn kho	**140**		**105.731.653.771**	**78.250.578.460**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	105.731.653.771	78.250.578.460
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.582.514.170**	**6.577.751.457**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.08	1.332.967.165	3.041.964.452
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.09	249.547.005	3.535.787.005
B. Tài sản dài hạn	**200**		**300.077.677.212**	**217.059.808.604**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**27.525.631.081**	**20.071.898.908**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.579.522.560	1.885.410.261
- Nguyên giá	*222*		*4.822.098.760*	*4.795.113.306*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.242.576.200)*	*(2.909.703.045)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.867.112.000	8.875.446.000
- Nguyên giá	*228*		*8.890.725.000*	*8.890.725.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(23.613.000)*	*(15.279.000)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	17.078.996.521	9.311.042.647
III. Bất động sản đầu tư	**240**		**226.486.624.539**	**170.192.579.038**
- Nguyên giá	241	V.13	226.486.624.539	170.192.579.038
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**45.964.500.686**	**26.724.037.299**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	36.383.215.000	17.616.975.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	11.598.000.000	11.598.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.016.714.314)	(2.490.937.701)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**100.920.906**	**71.293.359**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	100.920.906	71.293.359
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**472.986.979.031**	**387.127.641.046**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	**300**		**361.301.156.406**	**280.955.280.523**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**250.385.633.725**	**226.289.236.909**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	128.777.000.000	72.550.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.18	41.238.534.864	42.523.164.585
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	20.118.872.624	9.574.762.047
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	774.754.901	4.554.537.225
5. Phải trả người lao động	315	V.21	350.533.855	1.324.088.833
6. Chi phí phải trả	316		2.906.354	9.481.354
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	57.858.360.218	95.676.652.865
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1.264.670.909	76.550.000
II. Nợ dài hạn	**330**		**110.915.522.681**	**54.666.043.614**
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	64.477.288.681	4.331.023.594
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	44.594.400.000	48.500.000.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		23.834.000	15.020.020
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
5. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		1.820.000.000	1.820.000.000
B. Vốn chủ sở hữu	**400**		**111.685.822.625**	**106.172.360.523**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.25	**111.685.822.625**	**106.172.360.523**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(5.615.460.575)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		808.600.000	-
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		808.600.000	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25.684.083.200	16.172.360.523
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**472.986.979.031**	**387.127.641.046**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 08 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Hoa	Lưu Thị Quý Hương	Nguyễn Quang Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2011

Mẫu số B 03-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

	MS	TM	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
1. Tổng doanh thu	01	VI.01	**27.455.564.548**
2. Các khoản giảm trừ	02		-
3. Doanh thu thuần	10		27.455.564.548
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	**12.455.231.046**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.000.333.502
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.535.572.982
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.04	3.327.962.043
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		-
8. Chi phí bán hàng	24		-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	1.391.284.484
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**11.816.659.957**
11. Thu nhập khác	31	VI.06	10.435.335.150
12. Chi phí khác	32	VI.07	4.676.435.720
13. Lợi nhuận khác	40		5.758.899.430
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**17.575.559.387**
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		4.329.436.710
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**13.246.122.677**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.558

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 08 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Hoa	Lưu Thị Quý Hương	Nguyễn Quang Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2011
Lập theo phương pháp trực tiếp

Mẫu số B 03-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

	MS	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	58.074.841.706
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(25.103.446.881)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.734.236.673)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.521.000.943)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	121.636.180.047
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(123.638.262.220)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**21.714.075.036**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(71.850.894.785)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-
5. Tiền chi đầu tư chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	407.383.559
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(73.043.511.226)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5.615.460.575)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	69.777.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17.455.600.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**46.705.939.425**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(4.623.496.765)**
Tiền và tương đương đầu kỳ	**60**	**10.794.378.021**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**6.170.881.256**

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 08 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Hoa	Lưu Thị Quý Hương	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần niêm yết.

2. Lĩnh vực hoạt động

Xây dựng, Sản xuất kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có 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;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Quảng cáo;
- Đại lý du lịch;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ;
- Đầu tư, khai thác thủy điện;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư – Kinh doanh – Chuyển giao (BOT), đầu tư – chuyển giao (BT);
- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại;
- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị;
- Nghiên cứu thị trường;
- Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày 01/04/2010 và kết thúc ngày 31/12/2010

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

Kỳ lập báo cáo tài chính giữa niên độ từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào 30/6/2011.

Công ty chuyển sang Công ty Cổ Phần từ tháng 01/04/2010 vì vậy báo cáo Kết quả kinh doanh và lưu chuyển tệ của báo cáo này không có số liệu so sánh với kỳ trước.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ/BTC ngày 20/03/2006 và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Chứng từ ghi sổ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các giao dịch ngoại tệ

Các ngoại tệ phát sinh bằng đồng tiền khác với đồng Việt Nam (VND) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ kinh tế. Lãi (lỗ) do chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ trên được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tài sản bằng tiền và công nợ không có số dư có gốc ngoại tệ.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng theo nguyên tắc thận trọng và giá trị thuần có thể thực hiện được vào thời điểm khoá sổ kỳ kế toán. Việc lập dự phòng được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

4. Các khoản phải thu thương mại và thu khác

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản	Khấu hao (năm)
o Nhà cửa vật kiến trúc	14,5 - 15
o Máy móc thiết bị	05 - 07
o Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 08
o Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 06

6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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 được thời hạn nên không tính khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

Phương pháp xác định giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: Thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: kê khai thường xuyên

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho

các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn theo nguyên tắc thận trọng và giá trị thuần có thể thực hiện được vào thời điểm khoá sổ kỳ kế toán. Việc lập dự phòng giảm giá chứng khoán được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì các doanh nghiệp không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm. 50% lúc xuất dùng và 50% giá trị còn lại trong năm tiếp theo.

9. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% trên tổng quỹ lương đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

10. Nguyên tắc ghi nhận tiền lương

Tiền lương phải trả cho cán bộ công nhân viên theo năng suất làm việc và quy định của quy chế tiền lương.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là khoản tiền hoặc tài sản do các cổ đông góp cổ phần tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành.

Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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 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.

Chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ được ghi nhận là tài sản nếu thỏa các điều kiện sau:

- Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay ngắn hay dài hạn chỉ phục vụ cho mục đích tạo ra tài sản.

- Chi phí lãi vay chỉ được ghi nhận vào giá trị tài sản trong giai đoạn hình thành và tạo dựng tài sản đó. Không phân bổ chi phí lãi vay vào giá trị tài sản khi tài sản đó đã hoàn thành.

- Những tài sản trong đó có phân bổ chi phí lãi vay phải phục vụ cho mục đích kinh doanh chính của doanh nghiệp.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi nhận sau khi có biên bản bàn giao đất cho khách hàng và đơn giá bán dựa trên thỏa thuận giữa hai bên.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn:

Công ty ghi nhận giá vốn của hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử sụng đất và cơ sở hạ tầng theo giá dự toán.

16. Hợp đồng 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.

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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 là chi phí trong kỳ khi các chi phí này 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.

17. Các 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ báo cáo được trình bày ở thuyết minh số **VII.1**

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi) từ cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán.

01- Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	412.392.618	592.316.491
Tiền gởi ngân hàng	5.758.488.638	6.202.061.530
Cộng	**6.170.881.256**	**6.794.378.021**

02- Các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền gửi tiết kiệm 1 tháng tại Vietinbank		2.000.000.000
Tiền gửi tiết kiệm 1 tháng tại Techcombank		2.000.000.000
Cộng	**-**	**4.000.000.000**

03- Đầu tư ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Nhiệt Điện Bà Rịa	259.208.230	438.905.371
Công ty CP Công Nghiệp TM Sông Đà	-	1.433.276.693
Công ty CP Xi Măng VLXDXL Đà Nẵng	2.222.651.981	2.646.494.972
Công ty CP chế tạo kết cấu thép VNECO	-	1.062.871.920
Công ty CP Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	-	651.275.450
Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	-	1.214.819.500
Tổng Cty CP Dung dịch khoan và Hóa phẩm Dầu Khí	-	257.385.500
Công ty CP VINAFCO	-	976.963.250
Công ty CP CB hàng XK Long An	739.863.126	-
Công ty CP đầu tư và PT đô thị Long Giang	314.511.059	-
Công ty CP Đầu tư và KD nhà	483.724.498	-
Công ty CP Someco Sông Đà	341.982.205	-
Công ty CP thép DANA-Ý	886.247.380	-
Công ty CP chứng khoán Phương Đông	151.256.545	-
Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng Hội An	871.585.420	-
Công ty CP kim khí Miền Trung	135.402.800	-
Công ty CP Thuận Thảo	45.868.700	-
Cộng	**6.452.301.944**	**8.681.992.656**

3.1- Dự phòng đầu tư ngắn hạn

		Cuối kỳ	Đầu năm
Dự phòng đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	(*)	1.865.005.518	1.235.566.906
Cộng		**1.865.005.518**	**1.235.566.906**

(*) Số liệu tạm tính tại ngày 30/06/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

04- Phải thu khách hàng

		Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	(*)	45.857.095.136	61.057.016.740
Cộng		**45.857.095.136**	**61.057.016.740**
(*)			
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản		29.732.904.420	41.720.170.846
Phải thu hoạt động xây lắp		15.974.029.008	19.260.170.008
Phải thu hoạt động dịch vụ		100.000.000	4.000.000
Phải thu hoạt động tư vấn		50.161.708	72.675.886
Cộng		**45.857.095.136**	**61.057.016.740**

05- Trả trước cho người bán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trả trước cho người bán	3.580.768.263	3.770.999.801
Cộng	**3.580.768.263**	**3.770.999.801**
(*) Trong đó:		
Trả trước cho người bán- Xây lắp	2.447.804.679	1.708.787.701
Trả trước cho người bán- Khác	1.132.963.584	2.062.212.100
Trả trước cho người bán- TTTV		
Cộng	**3.580.768.263**	**3.770.999.801**

06- Các khoản phải thu ngắn hạn khác

		Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khác	(*)	5.399.092.797	2.170.682.213
Cộng		**5.399.092.797**	**2.170.682.213**
(*) Phải thu BHTN, KPCĐ		67.930.852	3.439.163
Phải thu BHXH, BHYT		90.679.345	30.247.714
Phải thu Ban quản trị khu 06 Nguyễn Du		10.782.212	186.335.528
Công ty CP XL PT nhà Đà Nẵng		640.522.749	649.589.563
Chi phí ban đầu các khu quy hoạch		375.065.400	484.483.400
Chi phí thiết kế, giám sát, thanh tra các khu quy hoạch		766.188.000	314.781.000
Chi phí xây lắp, kiểm toán, thẩm tra các KQH		428.593.313	312.227.000
Chi phí đền bù các khu quy hoạch		278.396.146	180.869.242
Phải thu Công ty Chứng khoán Đà Nẵng		1.589.293.563	3.595.603
CT Nút giao thông Hòa Cầm		1.145.786.572	-
Khác		5.854.645	5.114.000
Cộng		**5.399.092.797**	**2.170.682.213**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

07- Hàng tồn kho

		Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(*)	79.842.344.516	78.250.578.460
Hàng hóa Bất động sản	**)	25.889.309.255	-
Cộng		**105.731.653.771**	**78.250.578.460**
(*) **Trong đó**			
Các dự án đầu tư đang dở dang		*78.136.265.107*	*76.531.263.305*
Các công trình xây lắp đang dở dang		*1.706.079.409*	*1.719.315.155*
(**) *Lô A1.22 Nguyễn Hữu Thọ*		*8 482 233 796*	
A3.3 Lê Thanh Nghị và Tiểu La		*17 407 075 459*	
Cộng		**105.731.653.771**	**78.250.578.460**

08- Thuế GTGT được khấu trừ

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế GTGT được khấu trừ	1.332.967.165	3.041.964.452
Cộng	**1.332.967.165**	**3.041.964.452**

09- Tài sản ngắn hạn khác

		Cuối kỳ	Đầu năm
Ký quỹ, ký quỹ ngắn hạn	(*)	38.712.005	3.530.312.005
Tạm ứng		210.835.000	5.475.000
Cộng		**249.547.005**	**3.535.787.005**

(*)	Nộp Cọc lô A5 đường Nguyễn Văn Linh	-	3.491.600.000
	Nộp cọc lắp đặt đồng hồ điện Chung Cư 06 Nguyễn D	3.000.000	3.000.000
	Nộp cọc lắp đặt đồng hồ điện Bệnh Viện 600 Giường	35.712.005	35.712.005
	Cộng	**38.712.005**	**3.530.312.005**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

10- Tăng giảm TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Tổng cộng
Nguyên giá	-	-	-	-	-
Số dư đầu kỳ	1.331.445.600	2.448.131.462	727.672.685	287.863.559	4.795.113.306
- Tăng trong kỳ	12.894.545	-	-	14.090.909	26.985.454
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
30/06/2011	1.344.340.145	2.448.131.462	727.672.685	301.954.468	4.822.098.760
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	925.671.700	1.168.320.297	607.032.205	208.678.843	2.909.703.045
- Khấu hao trong kỳ	38.757.702	236.789.874	40.213.488	17.112.091	332.873.155
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
30/06/2011	964.429.402	1.405.110.171	647.245.693	225.790.934	3.242.576.200
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình	-	-			-
31/12/2010	405.773.900	1.279.811.165	120.640.480	79.184.716	1.885.410.261
30/06/2011	379.910.743	1.043.021.291	80.426.992	76.163.534	1.579.522.560

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 168.837.922

11- Tăng giảm TSCĐ vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	8.840.725.000	50.000.000	8.890.725.000
Số tăng trong kỳ			-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Thanh lý	-	-	-
30/06/2011	8.840.725.000	50.000.000	8.890.725.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	15.279.000	15.279.000
Tăng trong kỳ	-	8.334.000	8.334.000
- Khấu hao trong kỳ	-	*8.334.000*	*8.334.000*
Số giảm trong kỳ	-	-	-
30/06/2011	-	23.613.000	23.613.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
31/12/2010	8.840.725.000	34.721.000	8.875.446.000
30/06/2011	8.840.725.000	26.387.000	8.867.112.000

12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

		Cuối kỳ	Đầu năm
	Chi phí XD CBDD của Ban quản lý	652.957.598	369.275.097
	Chi phí XD CBDD- sữa chữa TSCĐ	16.426.038.923	8.941.767.550
	Trong đó:		
(*)	CP cải tạo S/C BĐS đầu tư số13 Nguyễn Chí Thanh	108 307 283	93.122.838
	CP cải tạo S/C BĐS đầu tư số An Trung	12 150 741 170	8.472.339.156
	+ Lãi vay	*11 729 435 189*	*8.094.435.189*
	+ Chi phí khác	*421 305 981*	*377.903.967*
	A2.2 Phan Đăng Lưu	2 282 471 231	376.305.556
	+ Lãi vay	*2 094 222 222*	*376.305.556*
	+ Chi phí khác	*188 249 009*	-
	59 Lê Duẩn (chi phí cải tạo)	955 760 653	-
	Lô A5 Nguyễn Văn Linh (chi phí cải tạo)	928 758 586	-
	Cộng	**17.078.996.521**	**9.311.042.647**

(*) Chi phí liên quan đến dự án 13 Nguyễn Chí Thanh sẽ được tiếp tục tập hợp và kết chuyển vào kết quả sản xuất kinh doanh trong năm.

13- Bất động sản đầu tư

	Cuối kỳ	Đầu năm
QSD đất lô A1.22 đường Nguyễn Hữu Thọ	-	8.481.119.996
QSD đất lô A3.3 đường Lê Thanh Nghị và Tiểu La	-	17.403.286.459
13 Nguyễn Chí Thanh	-	11.224.549.583
Lô A2.2 Phan Đăng Lưu	27.048.276.700	27.045.000.000
+ Tiền đất	*27.045.000.000*	*27.045.000.000*
+ Chi phí khác	*3.276.700*	
Dự án An Trung 2	106.071.541.892	106.038.623.000
+ Tiền đất	*100.101.350.000*	*100.101.350.000*
+ Chi phí khác	*5.970.191.892*	*5.937.273.000*
59 Lê Duẩn	25.050.402.947	-
+ Tiền đất	*24.935.485.138*	-
+ Chi phí khác	*114.917.809*	
Lô đất A5 Nguyễn Văn Linh	68.316.403.000	
+ Tiền đất	*67.976.520.000*	
+ Chi phí khác	*339.883.000*	
Cộng	**226.486.624.539**	**170.192.579.038**

14- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Phát Triển nhà Đà Nẵng	18.716.975.000	17.616.975.000
Góp vốn liên doanh vào Công ty CP tia sáng mới	17.666.240.000	-
Cộng	**36.383.215.000**	**17.616.975.000**

Công ty CP xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400620833 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, thay đổi lần 3 ngày 24 tháng 01 năm 2011. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là: Xây dựng công trình; Khai thác chế biến khoáng sản: Kinh doanh vận tải hàng; Sửa chữa phương tiện có động cơ; Kinh doanh nông lâm hải sản, nhà hàng; Dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ Bất động sản... Hiện tại Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng nắm giữ 1.876.300 cổ phần.

Công ty Cổ Phần Tia sáng mới: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 ngày 11/01/2011, Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại 13 Nguyễn Chí Thanh và tiền với tỷ lệ góp vốn là 41% (2.050.000 cổ phần) tương đương 20.500.000.000 đồng. Thực góp đến ngày 30/6/2011 là 17.666.240.000 đồng.

15- Đầu tư dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng (1.232.400 CP)	11.598.000.000	11.598.000.000
Cộng	**11.598.000.000**	**11.598.000.000**

16- Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công cụ dụng cụ còn phân bổ	100.920.906	71.293.359
Cộng	**100.920.906**	**71.293.359**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

17- Vay và nợ ngắn hạn

		Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn	(*)	128.777.000.000	72.550.000.000
			-
Cộng		**128.777.000.000**	**72.550.000.000**

(*) Vay ngắn hạn từ những hợp đồng sau:

- Khoản vay CN ngân hàng đầu tư & Phát triển CN Đà Nẵng HĐTD số 01/2010/HĐ ngày 10/11/2010, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là: 19 tỷ đồng thời hạn vay 12 tháng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của khu đất A2.2 thuộc KDC số 04 Nguyễn Tri Phương thành phố Đà Nẵng.

- Khoản vay CN ngân hàng đầu tư & Phát triển CN Đà Nẵng HĐTD số 02/2010/HĐ ngày 25/11/2010, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là: 40 tỷ đồng thời hạn vay 12 tháng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645891 do UBND TPĐN cấp ngày 27/12/2010.

- Khoản vay CN ngân hàng đầu tư & Phát triển CN Đà NẵngHĐTD số 01/2011/HĐ ngày 14/03/2011, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là: 17,7 tỷ đồng thời hạn vay 12 tháng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 579274 do UBND TPĐN cấp ngày 06/04/2011.

- Khoản vay CN ngân hàng đầu tư & Phát triển CN Đà Nẵng HĐTD số 01/2010/HĐ ngày 30/12/2010, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là: 5 tỷ đồng thời hạn vay 06 tháng, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 108500 do UBND TPĐN cấp ngày 07/08/2009.

- Khoản vay CN ngân hàng đầu tư & Phát triển CN Đà Nẵng HĐTD số 02/2011/HĐ ngày 26/05/2011, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là: 47 tỷ đồng thời hạn vay 12 tháng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Lô đất A5 mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh nối dài tại phường Nam Dương, Quận Hải Châu, thành Phố Đà Nẵng.

18- Phải trả cho người bán

		Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả cho người bán	(*)	41.238.534.864	**42.523.164.585**
Cộng		**41.238.534.864**	**42.523.164.585**
(*) Trong đó:			
Phải trả cho người bán- Xây lắp		37.657.487.997	38.451.439.568
Phải trả cho người bán- Khác		3.581.046.867	4.068.725.017
Cộng		**41.238.534.864**	**42.520.164.585**

19- Người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trả trước hoạt động kinh doanh bất động sản	1.472.816.227	1.678.166.173
Trả trước hoạt động xây lắp	13.538.229.000	123.520.000
Trả trước hoạt động dịch vụ	5.107.827.397	7.773.075.874
Cộng	**20.118.872.624**	**9.574.762.047**

20- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.404.579	9.866.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp	759.627.847	4.523.793.151
Thuế thu nhập cá nhân	13.722.475	20.877.314
Cộng	**774.754.901**	**4.554.537.225**

21- Phải trả người lao động

	Cuối kỳ	Đầu năm
Lương cán bộ công nhân viên T6/2011	282.640.000	280.000.000
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát quý 4/2010	-	124.500.000
Lương của công ty đầu tư phát triển nhà chuyển sang	25.068.557	887.338.557
Lương cán bộ công nhân viên TTTV thiết kế xây dựng	42.825.298	32.250.276
Cộng	**350.533.855**	**1.324.088.833**

22- Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

		Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn		-	335.760
BHTN		3.932.000	663.400
BH Y tế		9.661.500	-
Phải trả về cổ phần hóa		42.958.308.709	42.958.308.709
Phải trả khác	(*)	14.886.458.009	52.717.344.996
Cộng		**57.858.360.218**	**95.676.652.865**

(*)	**- Phải trả chi phí các khu quy hoạch**	**14.055.093.340**	**12.769.768.378**
	Chi phí ban đầu các khu quy hoạch	126.463.000	122.390.000
	Chi phí thiết kế, giám sát, kiểm tra	133.113.611	106.872.013
	Chi phí xây lắp, kiểm toán, thẩm tra các khu quy hoạch	2.835.865.429	710.209.000
	Chi phí đền bù các khu quy hoạch	10.525.558.300	10.599.072.900
	Chi phí quản lý các khu quy hoạch	434.093.000	1.231.224.465
	- Phải trả phải nộp khác	**831.364.669**	**39.947.576.618**
	Phải trả bảo lãnh dự thầu	20.010.000	20.010.000
	Phải trả CCTNT	-	5.582.844.893
	Phải trả Công ty Phương Trang	-	24.617.991.596
	Phải trả thanh lý	404.123.532	404.123.532
	Phải trả thuế	17.863.097	17.863.097
	Phải trả phạt chậm tiến độ (XNVT)	15.000.000	15.000.000
	Phải trả Nguyễn Thị Thu Trang	-	8.788.699.500
	Phải trả Nhà xuất bản GD Đà Nẵng	-	500.000.000
	Phải trả khác của TTTV xây dựng	-	1.044.000
	Phải trả khác tiền điện chung cư 06 ND	10.770.000	-
	Phải trả NS tiền ĐB đất DA 10,5m	230.303.000	-
	Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát quý 2/2011	124.500.000	-
	Khác	8.795.040	-
	Cộng	**14.886.458.009**	**52.717.344.996**

23- Phải trả dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả Công ty Phương Trang	26.367.142.205	-
Phải trả Nguyễn Thị Thu Trang	28.131.655.500	-
Phải trả tiền thu hộ tiền đất của người dân cho nhà nước	9.978.490.976	4.331.023.594
Cộng	**64.477.288.681**	**4.331.023.594**

24- Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	44.594.400.000	48.500.000.000
Cộng	**44.594.400.000**	**48.500.000.000**

(*) - Khoản vay Quỹ đầu tư phát triển TP Đà Nẵng HĐTD số 07/2010/HĐ ngày 26/11/2010, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là 8,3 tỷ đồng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 38 Nguyễn Chí Thanh, TP Đà Nẵng số BA 599050 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2009

- Khoản vay ngân hàng TMCP Sài Gòn HĐTD số 21/2010/HĐTD-SCB -ĐN.10 ngày 02/11/2010, số dư nợ vay tại ngày 30/06/2011 là 36,2 tỷ đồng, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp Bất động sản tại khu dân cư văn hóa thể thao An Trung 2, phường An Hải Tây, Sơn Trà, TP Đà Nẵng số AO768428 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 27/11/2009.

25- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước					-	-
- Tăng vốn trong năm trước	90.000.000.000	-	-	-	16.172.360.523	**106.172.360.523**
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước, số dư đầu kỳ này	90.000.000.000	-	-	-	16.172.360.523	**106.172.360.523**
- Tăng vốn trong kỳ	-				-	-
- Tăng khác		808.600.000	808.600.000		-	**1.617.200.000**
- Giảm khác	-			(5.615.460.575)	(3.734.400.000)	**(9.349.860.575)**
- Lãi trong kỳ này	-				13.246.122.677	**13.246.122.677**
Số dư cuối kỳ	**90.000.000.000**	**808.600.000**	**808.600.000**	**(5.615.460.575)**	**25.684.083.200**	**111.685.822.625**

(*) Số cổ phiếu quỹ Công ty mua vào trong kỳ là 500.000 cổ phiếu với số tiền thực chi là 5.615.460.575 đồng

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	90.000.000.000	-
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	**90.000.000.000**	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

c- Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ khoa học và công nghệ	1.820.000.000	1.820.000.000
- Quỹ dự phòng tài chính	808.600.000	-
- Quỹ đầu tư phát triển	808.600.000	-
Cộng	**3.437.200.000**	**1.820.000.000**

d- Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông	500.000	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	9.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

e. Chi tiết phát sinh Cổ Phiếu quỹ

STT	Ngày mua	Số lượng	Đơn giá	Phí mua	Thành tiền
01	19/05/2011	38.500	11.800	681.450	454.981.450
02	19/05/2011	63.200	11.700	1.109.160	740.549.160
03	19/05/2011	61.000	11.900	1.088.850	726.988.850
04	19/05/2011	15.700	11.500	270.825	180.820.825
05	19/05/2011	54.100	11.600	941.340	628.501.340
06	20/05/2011	15.800	11.500	272.550	181.972.550
07	20/05/2011	13.500	11.400	230.850	154.130.850
08	20/05/2011	17.200	11.600	299.280	199.819.280
09	20/05/2011	20.000	11.800	354.000	236.354.000
10	20/05/2011	1.000	11.300	16.950	11.316.950
11	20/05/2011	2.500	11.700	43.875	29.293.875
12	23/05/2011	2.000	11.500	34.500	23.034.500
13	23/05/2011	100	10.900	1.635	1.091.635
14	23/05/2011	10.000	11.400	171.000	114.171.000
15	23/05/2011	11.000	11.600	191.400	127.791.400
16	23/05/2011	4.000	11.100	66.600	44.466.600
17	23/05/2011	6.000	11.300	101.700	67.901.700
18	24/05/2011	1.100	11.200	18.480	12.338.480
19	24/05/2011	7.800	10.800	126.360	84.366.360
20	24/05/2011	200	10.700	3.210	2.143.210
21	24/05/2011	5.000	11.000	82.500	55.082.500
22	24/05/2011	3.000	10.600	47.700	31.847.700
23	24/05/2011	8.900	11.300	150.855	100.720.855

e. Chi tiết phát sinh Cổ Phiếu quỹ (tiếp theo)

STT	Ngày mua	Số lượng	Đơn giá	Phí mua	Thành tiền
24	25/05/2011	5.000	10.800	81.000	54.081.000
25	25/05/2011	15.000	10.000	225.000	150.225.000
26	25/05/2011	2.000	10.200	30.600	20.430.600
27	25/05/2011	5.000	10.900	81.750	54.581.750
28	26/05/2011	9.900	9.700	144.045	96.174.045
29	26/05/2011	9.000	10.200	137.700	91.937.700
30	26/05/2011	2.800	9.900	41.580	27.761.580
31	26/05/2011	2.200	9.800	32.340	21.592.340
32	27/05/2011	9.000	10.200	137.700	91.937.700
33	27/05/2011	10.000	10.100	151.500	101.151.500
34	02/06/2011	7.000	10.500	110.250	73.610.250
35	03/06/2011	4.900	9.800	72.030	48.092.030
36	03/06/2011	100	9.700	1.455	971.455
37	02/06/2011	2.000	9.800	29.400	19.629.400
38	02/06/2011	6.800	10.000	102.000	68.102.000
39	02/06/2011	10.200	9.900	151.470	101.131.470
40	02/06/2011	1.000	10.100	15.150	10.115.150
41	03/06/2011	2.700	10.700	43.335	28.933.335
42	03/06/2011	1.000	10.800	16.200	10.816.200
43	03/06/2011	100	10.200	1.530	1.021.530
44	03/06/2011	100	10.100	1.515	1.011.515
45	03/06/2011	2.600	10.600	41.340	27.601.340
46	03/06/2011	2.000	10.400	31.200	20.831.200
47	03/06/2011	10.500	10.500	165.375	110.415.375
48	06/06/2011	400	10.400	6.240	4.166.240
49	06/06/2011	1.600	10.500	25.200	16.825.200
50	06/06/2011	10.500	9.800	154.350	103.054.350
51	06/06/2011	5.000	9.900	74.250	49.574.250
Cộng		***500.000***	***546.700***	***8.410.575***	***5.615.460.575***

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng kết quả kinh doanh.

01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Doanh thu từ công trình xây lắp	7.604.340.912
Doanh thu từ kinh doanh nhà (06 Nguyễn Du)	-
Doanh thu từ chuyển quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng	18.384.895.676
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	1.154.127.254
Doanh thu tư vấn quản lý cho TT tư vấn xây dựng	16.640.991
Doanh thu tại Trung tâm tư vấn xây dựng	295.559.715
Cộng	**27.455.564.548**

02- Giá vốn hàng bán

		Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Giá vốn công trình xây lắp		7.208.215.419
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	(*)	5.078.623.700
Giá vốn tại Trung tâm tư vấn xây dựng		168.391.927
Cộng		**12.455.231.046**

(*) Trong kỳ đơn vị tính giá vốn của các hoạt động này theo giá dự toán

03- Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Lãi tiền gửi	407.616.559
Phí chuyển nhượng CK	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	184.214.641
Cổ tức được chia	-
Chênh lệch tỷ giá	943.741.782
Cộng	**1.535.572.982**

04- Chi phí tài chính

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Chi phí phát sinh do hoạt động KD chứng khoán trong kỳ	3.172.746.818
Dự phòng giảm giá chứng khoán	1.080.105.992
Hoàn nhập dự phòng	(924.890.767)
Cộng	**3.327.962.043**

05- Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Chi phí nhân viên quản lý	300.702.034
Chi phí vật liệu quản lý	167.146.088
Chi phí đồ dùng văn phòng	942.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	341.207.155
Thuế phí và lệ phí	164.976.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.596.451
Chi phí bằng tiền khác	199.809.316
Chi phí dự phòng	34.895.187
Chi phí tại Trung tâm tư vấn thiết kế xây dựng	128.009.327
Cộng	**1.391.284.484**

06- Thu nhập khác

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Thu nhập liên quan đến vật tư chuyển giao vật tư công trình	3.983.587.267
Chênh lệch đánh giá lại góp vốn liên doanh	5.433.929.817
Thu XD khoan cọc nhồi	618.334.091
Thu Phí quản lý 06 Nguyễn Du	69.510.812
Thu nhập nợ khó đòi	315.880.000
Khác	14.093.163
Cộng	**10.435.335.150**

07- Chi phí khác

	Kỳ này (01/01-30/06/2011)
Chi phí liên quan đến vật tư chuyển giao vật tư công trình	3.983.587.267
CP khoan cọc nhồi	618.334.091
Phí quản lý 06 Nguyễn Du	69.510.812
Khác	5.003.550
Cộng	**4.676.435.720**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo bắt đầu từ ngày 01/01/2011 kết thúc vào ngày 30/06/2011

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

VII. Thông tin khác

Thông tin về các bên liên quan và các giao dịch với bên liên quan phát sinh trong kỳ

1- Các giao dịch tài chính.	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty Cổ Phần Tia Sáng Mới	Công ty liên kết	Góp vốn	17.666.240.000
Công ty CP Đầu tư Phương Trang	Đối tác liên doanh	Phân chia lợi nhuận hợp tác DaNang Plaza	1.749.150.609
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Đối tác liên doanh	Nhận vốn góp đầu tư mua đất	19.342.956.000
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN	Công ty liên kết	Mua cổ phần	1.100.000.000
Cộng			**39.858.346.609**

2- Mua hàng hóa, dịch vụ.	Quan hệ	Hàng hóa	Số tiền
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN	Cty liên kết	Vật liệu xây dựng	4.601.921.358
Cộng			**4.601.921.358**

3- Công nợ với các bên liên quan	Công nợ	Số tiền
Công ty CP Chứng Khoán Đà Nẵng	Phải thu	1.589.293.563
	Trả trước	20.000.000
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN	Phải thu	12.804.890.396
	Phải thu khác	640.522.749
	Phải trả	16.334.199.398
Công ty CP Đầu tư Phương Trang	Phải trả	26.367.142.205
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phải trả	28.131.655.500
Cộng		**85.887.703.811**

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 08 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Thanh Hoa	Lưu Thị Quý Hương	Nguyễn Quang Trung