

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 65 /CV-NDN

"V/v: Giải trình BCTC Quý I/ 2015"

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 04 năm 2015

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

1. Tên Công ty: Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
2. Mã chứng khoán: NDN
3. Địa chỉ trụ sở chính: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
4. Điện thoại: 0511.3872213 Fax: 0511.3872213
5. Người công bố thông tin: Ông Lương Thanh Viên, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
6. Nội dung thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính quý 1 năm 2015 được lập ngày 13/04/2015 bao gồm:
 - Bảng cân đối kế toán
 - Báo cáo kết quả kinh doanh
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
 - Thuyết minh báo cáo tài chính
 - 6.2 Nội dung giải trình: Chênh lệch > 10% LNST so với cùng kỳ năm ngoái
Tình hình sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2015 của NDN có sự biến động về doanh thu và lợi nhuận so với quý 1 năm 2014 như sau:

DVT: đồng


| STT | Nội Dung | Quý 1 năm 2015 | Quý 1 năm 2014 | So sánh |
|-----|----------------------|----------------|----------------|---------|
| 1 | Tổng doanh thu | 84.338.622.052 | 28.772.209.950 | 293% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 14.825.116.185 | 1.621.221.497 | 914% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 11.024.757.836 | 1.204.071.011 | 915.6% |

Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế quý I/2015 cao hơn so cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

Thị trường bất động sản khu vực Đà Nẵng đã ầm ầm lên tạo điều kiện tốt cho công tác bán sản phẩm của Công ty. Công ty chú trọng đầu tư nhiều hơn về công tác marketing quảng bá sản phẩm cùng với chính sách hậu mãi tốt làm cho khách hàng luôn hài lòng, tin cậy giúp cho uy tín của Công ty trên thị trường ngày càng tăng.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndn.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.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu VT-NDN.



Lương Thanh Viên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 1/2015

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

TỔNG HỢP CÔNG TY
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẰNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (sau đây gọi tắt là Công ty) là Công ty Cổ phần 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 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. Vốn đăng ký 90.000.000.000 đồng, tương đương 9.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Đăng ký thay đổi lần 05 ngày 30 tháng 12 năm 2014. Bổ sung chức năng và tăng vốn điều lệ lên 161.652.720.000 đồng.

Đơn vị phụ thuộc

1. Trung tâm tư vấn thiết kế xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 07/05/2010, mã số đăng ký 0400101323-021, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn giám sát công trình xây dựng
- Tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi.
- Hạ tầng kỹ thuật đô thị
- Tư vấn đo đạc bản đồ

Văn phòng đặt tại: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Giám đốc: Nguyễn Quang Vinh

2. Sân giao dịch bất động sản NDN - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 30/06/2011, mã số đăng ký 0400101323-024, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh giao dịch bất động sản, quảng cáo, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý bất động sản.

Văn phòng đặt tại: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Giám đốc: Nguyễn Quang Trung

Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới được Sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 cấp lần đầu vào ngày 11 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 02 năm 2014

Văn phòng công ty tại: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Vốn điều lệ: 27.500.000.000 đồng tương đương 2.750.000 cổ phần.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Thanh Viên

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đây là hoạt động chính theo giấy phép cụ thể như sau: Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ.

- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, dịch vụ vui chơi giải trí.

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Sản giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình giao thông, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, xây dựng công trình điện từ 110kv trở xuống, xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu.
- Quảng cáo thương mại, kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế.
- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ, tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện cơ động cơ.
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao(BOT), đầu tư - chuyển giao(BT), đầu tư khai thác thủy điện, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản.
- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, nghiên cứu thị trường.
- Tài chế phế liệu, thu gom rác thải độc hại và không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị, Nghiên cứu thị trường. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại. Quản lý dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư. Xử lý môi trường.

Mã chứng khoán niêm yết:

NĐN

Trụ sở chính:

186 Trần Phú - Phường Phước Ninh - Quận Hải Châu - Thành phố Đà Nẵng

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

| | Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|-----|--------------------|------------|---------------|
| Ông | Nguyễn Quang Trung | Chủ tịch | 2/10/2015 |
| Ông | Lương Thanh Viên | Thành viên | 2/10/2015 |
| Ông | Bùi Lê Duy | Thành viên | 2/10/2015 |
| Ông | Triệu Việt Thạnh | Thành viên | 2/10/2015 |
| Ông | Cao Thái Hùng | Thành viên | 2/10/2015 |

Ban Kiểm soát

| | | | |
|-----|-----------------|------------|-----------|
| Bà | Đào Thị Phước | Trưởng ban | 2/10/2015 |
| Ông | Trần Việt Em | Thành viên | 2/10/2015 |
| Ông | Nguyễn Văn Ngọc | Thành viên | 2/10/2015 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| | | | |
|-----|--------------------|-------------------|------------|
| Ông | Nguyễn Quang Trung | Tổng Giám Đốc | 27/04/2013 |
| Ông | Lương Thanh Viên | Phó Tổng giám đốc | 27/04/2013 |
| Ông | Nguyễn Quang Vinh | Phó Tổng giám đốc | 31/05/2014 |
| Bà | Mai Trương Tú Oanh | Kế toán trưởng | 10/05/2014 |

Ông Nguyễn Văn Hiếu - Phó Tổng giám đốc thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 31/03/2015

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Trung

VỐN GÓP

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31 tháng 03 năm 2010 và thay đổi lần 1 ngày 28/04/2011, vốn điều lệ 90.000.000.000 đồng tương đương 9.000.000 cổ phần.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 5 ngày 30/12/2014, vốn điều lệ 161.652.720.000 đồng tương đương 16.165.272 cổ phần.

- Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng.

- Vốn góp thực tế đến ngày 31/03/2015 là 161.652.720.000 đồng.

- Số cổ phiếu quỹ tại 31/03/2015: không có

4. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2015. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và 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 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng hệ thống kế toán đã đăng ký với Bộ Tài Chính đã được tuân theo. Hội đồng Quản trị và 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.

5. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, chúng tôi nhận thấy rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015.

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



Nguyễn Quang Trung
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2015
Tại ngày 31/03/2015

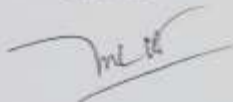
| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 279.551.053.471 | 270.916.214.046 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 9.593.955.934 | 4.325.799.301 |
| 1. Tiền | 111 | | 8.741.207.959 | 2.936.128.262 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 852.747.975 | 1.389.671.039 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 32.240.247.622 | 6.312.754.979 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 34.701.926.972 | 6.320.694.164 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | (2.461.679.350) | (7.939.185) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 52.611.970.459 | 77.425.852.558 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 49.972.057.463 | 74.698.653.247 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 721.826.004 | 843.728.434 |
| 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 | | 1.918.086.992 | 1.883.470.877 |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 182.413.190.796 | 181.438.077.094 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 182.413.190.796 | 181.438.077.094 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.691.688.660 | 1.413.730.114 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 958.610.951 | 190.600 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 1.710.175.194 | 1.359.041.071 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 22.902.515 | 54.498.443 |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 154.860.296.090 | 198.372.096.791 |
| 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 | | 27.178.166.928 | 27.378.008.730 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 17.332.725.098 | 17.532.566.900 |
| - Nguyên giá | 222 | | 21.683.533.881 | 22.411.206.566 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (4.350.808.783) | (4.878.639.666) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 9.845.441.830 | 9.845.441.830 |
| - Nguyên giá | 228 | | 9.895.441.830 | 9.895.441.830 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (50.000.000) | (50.000.000) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 24.788.732.562 | 24.788.732.562 |
| - Nguyên giá | 231 | | 24.788.732.562 | 24.788.732.562 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 57.284.760.973 | 100.572.342.160 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 57.284.760.973 | 100.572.342.160 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 45.608.635.627 | 45.608.635.627 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 25.300.000.000 | 25.300.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 11.316.975.000 | 11.316.975.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 11.598.000.000 | 11.598.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (2.606.339.373) | (2.606.339.373) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | 24.377.712 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | - | 24.377.712 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thuế bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 434.411.349.561 | 469.288.310.837 |

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 206.550.117.891 | 243.708.946.121 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 155.917.143.034 | 150.370.110.926 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 121.380.803.158 | 119.260.078.156 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 5.752.255.788 | 7.540.071.180 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | | 217.332.256 | 1.734.684.404 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 169.697.380 | - |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 2.019.600 | 387.103.971 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 9.752.256.605 | 11.255.187.850 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 9.142.778.247 | 692.987.365 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 50.632.974.857 | 93.338.835.195 |
| 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 | | 432.948.371 | - |
| 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 | | 11.055.526.486 | 18.913.835.195 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 39.144.500.000 | 74.425.000.000 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ | 343 | | - | - |

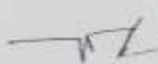
| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 227.861.231.670 | 225.579.364.716 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 227.861.231.670 | 225.579.364.716 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 161.652.720.000 | 161.652.720.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 161.652.720.000 | 161.652.720.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.609.600 | 5.609.600 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 9.838.317.468 | 4.732.426.586 |
| 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 | | 56.364.584.602 | 59.188.608.530 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 45.339.826.766 | 59.188.608.530 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 11.024.757.836 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 434.411.349.561 | 469.288.310.837 |

Người lập



Lê Anh Thư

Kế toán trưởng



Mai Trương Tú Oanh



Nguyễn Quang Trung

Ngày 10 tháng 04 năm 2015
Tung giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
CÔNG HỢP CÔNG TY
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 1 NĂM 2015

Mẫu số B 02 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của BTC)

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 1 | | Lấy kể đầu năm đến cuối Quý này | |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 84.338.622.052 | 28.772.209.950 | 84.338.622.052 | 28.772.209.950 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 84.338.622.052 | 28.772.209.950 | 84.338.622.052 | 28.772.209.950 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | | 64.890.168.808 | 25.386.840.858 | 64.890.168.808 | 25.386.840.858 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 19.448.453.244 | 3.385.369.092 | 19.448.453.244 | 3.385.369.092 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 1.081.639.889 | 168.958.485 | 1.081.639.889 | 168.958.485 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 2.645.537.782 | 1.179.010.801 | 2.645.537.782 | 1.179.010.801 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 166.250.000 | - | 166.250.000 | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 1.637.725.609 | 480.012.409 | 1.637.725.609 | 480.012.409 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1.524.756.074 | 271.336.155 | 1.524.756.074 | 271.336.155 |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25) | 30 | | 14.722.073.668 | 1.623.968.212 | 14.722.073.668 | 1.623.968.212 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 147.757.250 | - | 147.757.250 | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 44.714.733 | 2.746.715 | 44.714.733 | 2.746.715 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 103.042.517 | (2.746.715) | 103.042.517 | (2.746.715) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 14.825.116.185 | 1.621.221.497 | 14.825.116.185 | 1.621.221.497 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 3.800.358.349 | 417.150.486 | 3.800.358.349 | 417.150.486 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 11.024.757.836 | 1.204.071.011 | 11.024.757.836 | 1.204.071.011 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 599 | - | 599 | 106 |

Người lập biểu

Mai Anh Thư

Lê Anh Thư

Kế toán trưởng

Mai Trương Tú Oanh

Mai Trương Tú Oanh



Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
TỔNG HỢP CÔNG TY

Mẫu B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

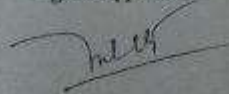
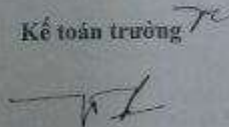
QUÝ I NĂM 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| | Mã số | TM | Năm 2015 | Năm 2014 |
|---|-----------|----|-------------------------|------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác | 1 | | 131.151.523.489 | 33.461.510.250 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ | 2 | | (76.273.068.129) | (19.313.602.347) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 3 | | (579.028.360) | (960.969.695) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 4 | | (166.250.000) | (1.251.110.815) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 5 | | (4.151.492.472) | (1.245.566.126) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | | 16.350.957.972 | 18.377.584.271 |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 7 | | (24.416.069.101) | (23.683.119.263) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD | 20 | | 41.916.573.399 | 5.384.726.275 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. dài hạn khác | 21 | | (1.489.422.778) | (1.164.247.959) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | 100.000.000 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia | 27 | | 21.506.012 | 80.105.102 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | 30 | | (1.367.916.766) | (1.084.142.857) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CS | 31 | | - | - |
| 2. phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | - | 14.293.436.500 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (35.280.500.000) | (19.500.000.000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (35.280.500.000) | (5.206.563.500) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 5.268.156.633 | (905.980.082) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 4.325.799.301 | 1.322.951.877 |
| Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ng | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 9.593.955.934 | 416.971.795 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng TC

Lê Anh Thư

Mai Trương Tú Oanh



Đà Nẵng, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Trung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.
2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng

Bất động sản

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

4. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có

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

1. Kỳ kế toán năm:

Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Việt Nam.

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

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.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác sang đồng tiền sử dụng trong kế toán: theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

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

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán trong thời gian là 3 năm.

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 theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

6. Các khoản phải thu thương mại và thu khác

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

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

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

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

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn thực hiện theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận tiền lương

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

10. 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 hãng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính 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 để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

13. 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.

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

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

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

1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ

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

3. Biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu:

3.1. 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 góp chủ sở hữu | 161.658.329.600 | - | - | 161.658.329.600 |
| Vốn cổ phần | 161.652.720.000 | | - | 161.652.720.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 5.609.600 | | - | 5.609.600 |
| Cổ phiếu quỹ | | | - | - |
| 2. Các quỹ | 4.732.426.586 | 5.105.890.882 | - | 9.838.317.468 |
| - Quỹ Đầu tư phát triển | 4.732.426.586 | 5.105.890.882 | - | 9.838.317.468 |

3.2. Biến động về lợi nhuận chưa phân phối:

| | | |
|--|----------------|------|
| - Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm: | 59.188.608.530 | đồng |
| - Phát sinh tăng: | 11.024.757.836 | đồng |
| + Lợi nhuận sau thuế kỳ này (Quý 1/2015) | 11.024.757.836 | đồng |
| - Phát sinh giảm | 13.848.781.764 | đồng |
| - Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ | 56.364.584.602 | đồng |

3.3. Cổ phiếu:

| Nội dung | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu phát hành | 16.165.272 | 11.546.720 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 16.165.272 | 16.165.272 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 0 | 0 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 0 | 0 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 16.165.272 | 16.165.272 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 16.165.272 | 16.165.272 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |

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

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

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

7. Doanh thu và kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý trên cơ sở phân chia của báo cáo bộ phận: Doanh thu trong kỳ chủ yếu phát sinh tại Văn phòng Công ty.

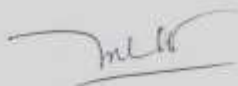
8. Những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ chưa được phản ánh trong báo cáo tài chính giữa niên độ đó: Không có.

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Lê Anh Thư

Mai Trương Tú Oanh

Nguyễn Quang Trung

Thuyết minh chọn lọc