

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

Công ty Thành viên của Reanda International

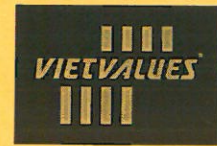
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.

Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.

CN: Tầng 3, số 112 Nguyễn Hữu Thọ, Hòa Thuận Tây, Hải Châu, Đà Nẵng

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

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



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30
THÁNG 06 NĂM 2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐÀ NẴNG**

REANDA

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

Công ty Thành viên của Reanda International

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02 - 05
2. Báo cáo soát xét báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	11 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 9721/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng từ 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 0400101323 ngày 31/03/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 22/06/2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011.

Mã chứng khoán niêm yết là NDN.

Vốn điều lệ: 323.305.440.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 30/06/2015: 323.305.440.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : (+84) 0511 – 3 872 213
- Fax : (+84) 0511 – 3 872 213

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ;
- Khách sạn;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình giao thông;
- 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;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;

- Trồng rừng, 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Tái chế phế liệu (địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng);
- Thu gom rác thải độc hại (không thu gom tại trụ sở);
- Thu gom rác thải không độc hại (không thu gom tại trụ sở);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng);
- Đầu tư, khai thác thủy điện. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác chế biến khoáng sản. Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các 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. Quản lý dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư. Xử lý môi trường. (Địa điểm sản xuất: thôn Thạch Nham Đông, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng).

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/	
		Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch	10/02/2015	
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên	10/02/2015	

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/	
		Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Huỳnh Thanh Hoàng	Thành viên	06/05/2011	10/02/2015
Bà Mai Trương Tú Oanh	Thành viên	23/04/2013	10/02/2015
Ông Diệp Bảo Châu	Thành viên	16/06/2012	10/02/2015
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên	10/02/2015	
Ông Triệu Viết Thanh	Thành viên	10/02/2015	
Ông Cao Thái Hùng	Thành viên	10/02/2015	

4.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/	
		Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đào Thị Phước	Trưởng ban	10/02/2015	
Ông Trần Viết Em	Thành viên	10/02/2015	
Ông Phan Trọng Hiếu	Thành viên	16/06/2012	10/02/2015
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên	10/02/2015	

4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/	
		Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
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	01/06/2014	
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	01/09/2013	
Bà Mai Trương Tú Oanh	Kế toán trưởng	10/05/2014	

5. Đại diện pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 48.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế

toán cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



NGUYỄN QUANG TRUNG
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015.

Số: 02/15/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/06/2015

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

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được lập ngày 14/08/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 07 đến trang 48. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính theo các 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 soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng liệu các báo cáo tài chính có chứa đựng những sai sót trọng yếu hay không.

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 đối với những thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên 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 các Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015.

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



Trần Xuân Thạnh - Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 1650-2015-071-1

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		349.116.696.607	270.916.214.046
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	96.407.597.684	4.325.799.301
111	1. Tiền		6.316.016.603	2.936.128.262
112	2. Các khoản tương đương tiền		90.091.581.081	1.389.671.039
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2a	58.530.102.545	6.312.754.979
121	1. Chứng khoán kinh doanh		61.973.252.536	6.320.694.164
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(3.443.149.991)	(7.939.185)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		50.691.991.018	77.480.351.001
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	49.762.011.730	74.698.653.247
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	223.638.504	843.728.434
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	706.340.784	1.937.969.320
140	IV. Hàng tồn kho		142.819.582.244	181.438.077.094
141	1. Hàng tồn kho	V.6	142.819.582.244	181.438.077.094
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		667.423.116	1.359.231.671
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		132.000	190.600
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	667.291.116	1.359.041.071
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		160.437.652.281	198.372.096.791
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		31.195.928.275	27.378.008.730
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	21.102.066.945	17.532.566.900
222	- Nguyên giá		25.630.989.231	22.411.206.566
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.528.922.286)	(4.878.639.666)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.8	10.093.861.330	9.845.441.830
228	- Nguyên giá		10.148.071.830	9.895.441.830
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.210.500)	(50.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.9	24.788.732.562	24.788.732.562
231	- Nguyên giá		24.788.732.562	24.788.732.562
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		57.292.761.973	100.572.342.160
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	57.292.761.973	100.572.342.160
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	47.160.229.471	45.608.635.627
251	1. Đầu tư vào công ty con		25.300.000.000	25.300.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		11.316.975.000	11.316.975.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.598.000.000	11.598.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.054.745.529)	(2.606.339.373)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		-	24.377.712
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	24.377.712
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		509.554.348.888	469.288.310.837

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		136.380.044.014	243.708.946.121
310	I. Nợ ngắn hạn		122.734.517.528	150.370.110.926
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	80.332.981.782	119.260.078.156
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.12	19.052.043.620	7.540.071.180
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	2.776.511.924	1.734.684.404
314	4. Phải trả người lao động	V.14	248.079.633	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	419.580.871	387.101.971
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.16a	11.274.436.206	11.255.187.850
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	9.500.000.000
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	8.630.883.492	692.987.365
330	II. Nợ dài hạn		13.645.526.486	93.338.835.195
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
337	4. Phải trả dài hạn khác	V.16b	11.055.526.486	18.913.835.195
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18	2.590.000.000	74.425.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		373.174.304.874	225.579.364.716
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	373.174.304.874	225.579.364.716
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		323.305.440.000	161.652.720.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		323.305.440.000	161.652.720.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.609.600	5.609.600
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		9.838.317.468	4.732.426.586
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.024.937.806	59.188.608.530
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		19.864.856.958	8.915.755.607
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		20.160.080.848	50.272.852.923
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		509.554.348.888	469.288.310.837

Người lập biểu

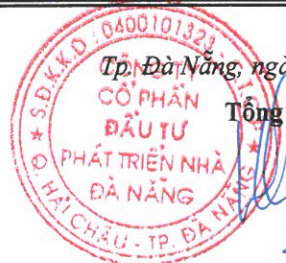


LÊ ANH THƯ

Kế toán trưởng



MAI TRƯƠNG TÚ OANH



Tp. Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015.

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN QUANG TRUNG

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Kết quả hoạt động kinh doanh

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

ĐVT: VNĐ

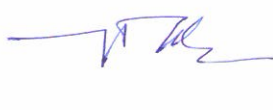
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	148.912.300.944	76.292.244.794
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		148.912.300.944	76.292.244.794
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	107.605.901.131	53.283.050.453
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		41.306.399.813	23.009.194.341
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	3.581.405.985	1.205.095.390
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	2.976.830.294	5.335.915.738
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		324.815.556	2.203.075.549
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	156.128.480	574.853.409
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	2.940.615.284	1.680.935.936
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.814.231.740	16.622.584.648
31	11. Thu nhập khác	VI.7	177.574.981	-
32	12. Chi phí khác	VI.8	45.984.843	1.050.811.782
40	13. Lợi nhuận khác		131.590.138	(1.050.811.782)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.945.821.878	15.571.772.866
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.13	8.697.112.438	4.149.180.914
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		30.248.709.440	11.422.591.952
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu



LÊ ANH THƯ

Kế toán trưởng



MAI TRƯƠNG TÚ OANH

Tp. Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015.



Tổng Giám Đốc



NGUYỄN QUANG TRUNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		266.018.168.269	167.704.167.343
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(193.189.597.587)	(52.589.368.322)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.323.969.807)	(1.572.245.780)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(324.815.556)	(2.203.075.549)
05	5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.005.362.483)	(2.633.581.511)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.789.885.144	52.395.061.746
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.224.404.740)	(94.660.049.890)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		49.739.903.240	66.440.908.037
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(4.540.059.667)	(1.839.986.347)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		100.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.918.624.440	11.476.344
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.521.435.227)	(1.828.510.003)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		161.652.720.000	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		2.590.000.000	25.093.436.500
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(83.925.000.000)	(72.336.115.600)
35	5. Tiền trả gốc nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(35.454.389.630)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		44.863.330.370	(47.242.679.100)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		92.081.798.383	17.369.718.934
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.325.799.301	1.322.951.877
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		96.407.597.684	18.692.670.811

Người lập biểu



LÊ ANH THU

Kế toán trưởng



MAI TRƯƠNG TÚ OANH



Tp. Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015.

Tổng Giám Đốc

NGUYỄN QUANG TRUNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 9721/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng từ 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 0400101323 ngày 31/03/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 22/06/2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011.

Mã chứng khoán niêm yết là NDN.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau như: xây lắp, thương mại - dịch vụ, kinh doanh bất động sản,...

3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- 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, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình giao thông;
- 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;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;

Đầu tư, khai thác thủy điện. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác chế biến khoáng sản. Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các 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. Quản lý dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư. Xử lý môi trường. (Địa điểm sản xuất: thôn Thạch Nham Đông, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với hoạt động đầu tư phát triển các dự án bất động sản của Công ty thường kéo dài trên 12 tháng.

Các hoạt động khác chu kỳ kinh doanh thường kéo dài dưới 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có sự kiện nào về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi qui mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong kỳ.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Tia Sáng Mới có trụ sở chính tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây lắp và dịch vụ. Tại ngày 30/06/2015, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 92%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng có trụ sở chính tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây lắp, thương mại – dịch vụ và kinh doanh bất động sản. Tại ngày 30/06/2015, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 27,58%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
1. Trung tâm Tư vấn Thiết kế Xây dựng – Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
2. Sàn Giao dịch Bất động sản NDN- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ

trường Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

8. Nhân viên

Tại ngày kết kỳ kế toán Công ty có 53 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 53 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và chi phí chung.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư 45/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2014 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 15
Máy móc và thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

14. 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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

17. Giá vốn hàng bán

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

18. Chi phí tài chính

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

19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức

thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Phân loại tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính – Hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính:

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo

cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

23. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu: Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

24. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

25. Báo cáo theo bộ phận

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
- Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	472.767.940	1.420.861.122
Tiền gửi ngân hàng	5.843.248.663	1.515.267.140
Các khoản tương đương tiền - tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng	90.091.581.081	1.389.671.039
Cộng	<u><u>96.407.597.684</u></u>	<u><u>4.325.799.301</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty CP Tập đoàn Đức Long - Gia Lai	61.973.252.536	58.536.545.000	3.443.149.991	6.320.694.164	6.989.960.000	7.939.185
Công ty CP Đầu tư TM BĐS An Dương Tháo	21.562.144.738	21.105.015.000	457.129.738	-	-	-
Điền	15.588.978.414	14.226.440.000	1.362.538.414	1.377.062.498	1.425.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam	10.689.009.482	10.185.000.000	504.009.482	1.095.077.488	1.180.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ vận tải Dầu khí	8.399.001.619	7.500.840.000	898.161.619	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc	2.718.571.739	2.593.500.000	125.071.739	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	2.138.202.500	2.050.000.000	88.202.500	-	-	-
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	692.036.499	684.000.000	8.036.499	-	-	-
Công ty CP Kim khí Miền Trung	185.307.545	191.750.000	-	72.899.185	64.960.000	7.939.185
Công ty CP Tập đoàn FLC	-	-	-	2.981.465.495	3.270.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	794.189.498	1.050.000.000	-
Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	61.973.252.536	58.536.545.000	3.443.149.991	6.320.694.164	6.989.960.000	7.939.185

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	7.939.185	18.710.945
Trích lập dự phòng	3.435.210.806	102.018.614
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	3.443.149.991	120.729.559

2b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	25.300.000.000	25.420.826.343	25.300.000.000	25.945.112.484
Công ty CP Tia Sáng Mới	25.300.000.000	25.420.826.343	25.300.000.000	25.945.112.484
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	11.316.975.000	13.529.536.740	11.316.975.000	14.132.420.653
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	11.316.975.000	13.529.536.740	11.316.975.000	14.132.420.653
Đầu tư dài hạn khác	11.598.000.000	10.543.254.471	11.598.000.000	8.991.660.627
Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	11.598.000.000	10.543.254.471	11.598.000.000	8.991.660.627
Cộng	48.214.975.000	49.493.617.554	48.214.975.000	49.069.193.765
				2.606.339.373

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	2.606.339.373	3.008.121.832
Trích lập dự phòng	-	-
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(1.551.593.844)	(239.978.613)
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	1.054.745.529	2.768.143.219

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	49.762.011.730	74.698.653.247
- Phải thu khách hàng hoạt động bất động sản	29.648.319.149	39.686.572.499
+ Công ty CP Đầu tư Phương Trang	25.604.411.388	35.604.411.388
+ Các khách hàng hoạt động bất động sản khác	4.043.907.761	4.082.161.111
- Phải thu khách hàng hoạt động xây lắp	19.992.222.573	34.859.628.573
+ Ban quản lý dự án Xây dựng số 3	18.863.389.277	23.395.177.277
+ Các đối tượng phải thu khác	1.128.833.296	11.464.451.296
- Các khách hàng khác	121.470.008	152.452.175
Cộng	49.762.011.730	74.698.653.247

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	223.638.504	843.728.434
- Công ty CP Bình Trung	60.720.000	60.720.000
- Công ty TNHH MTV L.N.H	22.400.400	22.400.400
- Công ty TNHH Tư vấn địa chất - khoáng sản Duy Đức Hòa	50.000.000	50.000.000
- Công ty tư vấn kiến trúc Miền Trung	48.000.000	48.000.000
- Các nhà cung cấp khác	42.518.104	662.608.034
Cộng	223.638.504	843.728.434

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	466.205.833	-	1.867.806.399	-
- Các khách hàng tại Sàn giao dịch bất động sản	-	-	1.181.673.500	-
- Chi phí xây lắp, kiểm toán, thẩm tra các khu quy hoạch	185.154.476	-	185.154.476	-
- Chi phí đền bù các khu quy hoạch	-	-	224.183.718	-
- Chi phí ban quản lý, chi phí ban đầu các khu quy hoạch	139.454.167	-	139.454.167	-
- Các đối tượng phải thu khác	141.597.190	-	137.340.538	-
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	240.134.951	-	70.162.921	-
Cộng	706.340.784	-	1.937.969.320	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	16.836.364	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	142.819.582.244	-	181.421.240.730	-
Cộng	142.819.582.244	-	181.438.077.094	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh tại ngày 30/06/2015:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Bất động sản	142.176.630.615	180.778.289.101
- Chung cư An Trung - Đơn nguyên A, Tp. Đà Nẵng	90.530.785.318	88.223.265.632
- Dự án The Monarchy 2 - Khu dân cư An Trung 2, Tp. Đà Nẵng	21.744.972.894	45.089.938.814
- Chung cư Lampaz Tower (38 Nguyễn Chí Thanh, Tp. Đà Nẵng)	18.687.628.043	24.851.301.169
- KDC Bắc nút giao thông Hòa Cầm, Tp. Đà Nẵng	8.441.506.546	14.547.315.104
- Chung cư Đà Nẵng Plaza (06 Nguyễn Du, Tp. Đà Nẵng)	2.572.774.461	4.842.577.134
- KDC Bắc Phan Bá Phiến, Tp. Đà Nẵng	138.434.543	3.223.891.248
- KDC Hòa Phát 3 mở rộng, Tp. Đà Nẵng	60.528.810	-
Chi phí xây lắp	642.951.629	642.951.629
- Chung cư E2 Nam cầu Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng	642.951.629	642.951.629
Cộng	142.819.582.244	181.421.240.730

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	18.929.329.770	2.466.340.552	727.672.685	287.863.559	22.411.206.566
Mua sắm trong kỳ	-	-	4.035.400.000	-	4.035.400.000
Đ/tư XD/CB h/thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	727.672.685	-	727.672.685
Giảm khác	-	-	-	87.944.650	87.944.650
Số cuối kỳ	18.929.329.770	2.466.340.552	4.035.400.000	199.918.909	25.630.989.231
<i>Trong đó:</i>					
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.431.913.279	-	287.863.559	2.719.776.838
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.405.980.962	2.462.324.038	727.672.685	282.661.981	4.878.639.666
Khấu hao trong kỳ	389.998.986	3.442.728	67.256.663	5.201.578	465.899.955
T/ly, nhượng bán	-	-	727.672.685	-	727.672.685
Giảm khác	-	-	-	87.944.650	87.944.650
Số cuối kỳ	1.795.979.948	2.465.766.766	67.256.663	199.918.909	4.528.922.286
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	17.523.348.808	4.016.514	-	5.201.578	17.532.566.900
Số cuối kỳ	17.133.349.822	573.786	3.968.143.337	-	21.102.066.945

Trong tổng tài sản cố định hữu hình, phương tiện vận tải là Xe ô tô con hiệu Lexus với biển số 43A-14925, giá trị còn lại theo sổ sách là 3.968.143.334 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) - Chi nhánh Đà Nẵng (Xem tại Thuyết minh số 18).

8. Tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.845.441.830	50.000.000	9.895.441.830
Mua trong kỳ	-	252.630.000	252.630.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	9.845.441.830	302.630.000	10.148.071.830
<i>Trong đó:</i>			
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
- Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	4.210.500	4.210.500
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	-	54.210.500	54.210.500
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	9.845.441.830	-	9.845.441.830
Số cuối kỳ	9.845.441.830	248.419.500	10.093.861.330

Danh mục Quyền sử dụng đất tại ngày 30/06/2015 hiện có:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất tại 186 Trần Phú, Tp. Đà Nẵng	8.840.725.000	-	8.840.725.000
Quyền sử dụng đất tại tầng 1, 2 Lapaz Tower	802.995.930	-	802.995.930
Quyền sử dụng đất tại tầng 1, 2, 3 - DaNang Plaza	201.720.900	-	201.720.900
Cộng	9.845.441.830	-	9.845.441.830

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	24.788.732.562	-	24.788.732.562
Mua trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	24.788.732.562	-	24.788.732.562
Trong đó:			
Đã khấu hao hết			
Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC	-	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị			
Số đầu năm	-	-	-
Tồn thất do giảm giá trị trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	24.788.732.562	-	24.788.732.562
Số cuối kỳ	24.788.732.562	-	24.788.732.562

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa tìm được công ty định giá phù hợp để thực hiện công việc này.

Danh mục Bất động sản hiện Công ty đang nắm giữ tại ngày 30/06/2015:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế/ Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất tại lô A2.21 Phan Đăng Lưu	16.306.498.766	-	16.306.498.766
Quyền sử dụng đất tại lô A1.22 Nguyễn Hữu Thọ	8.482.233.796	-	8.482.233.796
Cộng	24.788.732.562	-	24.788.732.562

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	4.288.030.000	4.288.030.000	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang các dự án thuộc vốn ngân sách	387.564.859	2.832.000	-	119.722.493	270.674.366
Sửa chữa lớn tài sản cố định	100.184.777.301	501.827.667	-	43.664.517.361	57.022.087.607
- Công trình A2.2 Phan Đăng Lưu	15.787.374.977	-	-	-	15.787.374.977
- Công trình lô A5 Nguyễn Văn Linh	84.397.402.324	501.827.667	-	43.664.517.361	41.234.712.630
Cộng	100.572.342.160	4.792.689.667	4.288.030.000	87.329.034.722	57.292.761.973

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>48.208.338.641</i>	<i>63.884.346.653</i>
- Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	42.429.550.761	57.118.572.773
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	5.778.787.880	6.765.773.880
<i>Phải trả các người bán khác</i>	<i>32.124.643.141</i>	<i>55.375.731.503</i>
Cộng	<u>80.332.981.782</u>	<u>119.260.078.156</u>

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	19.052.043.620	7.540.071.180
Cộng	<u>19.052.043.620</u>	<u>7.540.071.180</u>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.658.756.741	-	6.288.962.380	5.194.684.257	2.753.034.864	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.359.041.071	8.697.112.438	8.005.362.483	-	667.291.116
Thuế thu nhập cá nhân	75.235.663	-	1.437.410.813	1.489.861.416	22.785.060	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất	-	-	143.507.847	143.507.847	-	-
Các loại thuế khác	692.000	-	5.000.000	5.000.000	692.000	-
Cộng	<u>1.734.684.404</u>	<u>1.359.041.071</u>	<u>16.571.993.478</u>	<u>14.838.416.003</u>	<u>2.776.511.924</u>	<u>667.291.116</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.945.821.878	15.571.772.866
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để	(2.807.155.608)	137.696.799
- Các khoản điều chỉnh tăng	355.089.564	137.696.799
+ Các khoản chi phí không hợp lý	353.819.900	38.872.637
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính	1.269.664	98.824.162
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.162.245.172	-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.726.053.000	-
+ Hoàn nhập dự phòng tài chính do năm trước Công ty trích lập dự phòng từ lợi nhuận sau thuế	1.436.192.172	-
Thu nhập chịu thuế	<u>36.138.666.270</u>	<u>15.709.469.665</u>
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	(3.393.662.994)	(3.150.443.580)
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	39.532.329.264	18.859.913.245
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất	8.697.112.438	4.149.180.914
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>8.697.112.438</u>	<u>4.149.180.914</u>
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh thông thường	-	-
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	8.697.112.438	4.149.180.914

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	248.079.633	-
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	<u>248.079.633</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước chi phí hoa hồng, môi giới cho liên quan đến hoạt động bất động sản.

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**16a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	57.106.504	35.683.264
Bảo hiểm xã hội	2.250.001	2.238.890
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	250.000.000	250.000.000
Phải trả các đối tượng khác	10.965.079.701	10.967.265.696
- Phải trả chi phí các khu quy hoạch (*)	1.854.496.271	2.047.789.697
- Ban quản trị 06 Nguyễn Du	1.902.601.956	1.902.601.956
- Phải trả các đối tượng tại Sân giao dịch bất động sản	2.209.520.000	2.126.285.200
- Mai Thị Thi	-	1.460.000.000
- Ông Nguyễn Quang Thịnh	-	2.767.065.000
- Cổ tức phải trả	109.208.770	-
- Các đối tượng phải trả khác	4.889.252.704	663.523.843
Cộng	<u>11.274.436.206</u>	<u>11.255.187.850</u>

(*) Là các khoản chi phí theo dõi hộ UBND thành phố Đà Nẵng đối với các dự án giao thông trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Các dự án này được UBND thành phố Đà Nẵng giao cho Công ty quản lý, theo dõi, lập kế hoạch đề xuất thanh toán cho các hạng mục công trình sau khi nghiệm thu và thực hiện quyết toán khi các dự án hoàn thành.

16b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản tiền lãi liên quan đến khoản phải trả cổ phần hóa cho Tổng Công ty Tổng Công ty Đầu tư Kinh doanh vốn Nhà Nước.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	394.577.466	2.552.945.441	-	57.000.000	-	2.890.522.907
Quỹ phúc lợi	297.409.899	2.552.945.441	27.150.000	775.144.755	-	2.102.360.585
Quỹ phúc lợi đã hình thành tài sản cố định	-	-	-	-	-	-
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.000.000	3.637.000.000	-	-	-	3.638.000.000
Cộng	<u>692.987.365</u>	<u>8.742.890.882</u>	<u>27.150.000</u>	<u>832.144.755</u>	<u>-</u>	<u>8.630.883.492</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay trung hạn ngân hàng				
- Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng	-	-	22.125.000.000	22.125.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-CN Đà Nẵng	-	-	15.700.000.000	15.700.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Việt - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	36.600.000.000	36.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Đà Nẵng	2.590.000.000	2.590.000.000	-	-
Cộng	2.590.000.000	2.590.000.000	74.425.000.000	74.425.000.000

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 10910/HỆTD-TDH/DN ngày 13/04/2015 để đầu tư mua xe ô tô theo sản phẩm SeA Car Business với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 13/04/2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp/cầm cố bằng tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.7).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	115.467.200.000	(32.171.800)	(5.368.378.575)	2.455.426.561	361.000.000	29.900.175.832	142.783.252.018
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	958.000.000	958.000.000	-	1.916.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	11.545.360.000	-	-	-	-	(11.545.360.000)	-
Bán cổ phiếu quỹ thu bằng tiền	34.640.160.000	-	5.368.378.575	-	-	-	40.008.538.575
Lãi từ việc bán cổ phiếu quỹ	-	89.130.000	-	-	-	-	89.130.000
Lỗ từ việc bán cổ phiếu quỹ	-	(51.348.600)	-	-	-	-	(51.348.600)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	50.272.852.923	50.272.852.923
Điều chỉnh theo TT200	-	-	-	1.319.000.000	(1.319.000.000)	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(3.832.000.000)	(3.832.000.000)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-	(5.574.792.225)	(5.574.792.225)
Mua và tặng khách hàng	-	-	-	-	-	(32.268.000)	(32.268.000)
Tăng khác	-	-	-	25	-	-	25
Số dư cuối năm trước	161.652.720.000	5.609.600	-	4.732.426.586	-	59.188.608.530	225.579.364.716
Số dư đầu năm nay	161.652.720.000	5.609.600	-	4.732.426.586	-	59.188.608.530	225.579.364.716
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	5.105.890.882	-	-	5.105.890.882
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	161.652.720.000	-	-	-	-	-	161.652.720.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	30.248.709.440	30.248.709.440
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(13.848.781.764)	(13.848.781.764)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-	(35.563.598.400)	(35.563.598.400)
Số dư cuối kỳ này	323.305.440.000	5.609.600	-	9.838.317.468	-	40.024.937.806	373.174.304.874

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn góp
Vốn góp của cổ đông Nhà nước	3,98%	12.862.080.000	7,96%	12.862.080.000
Vốn góp của các cổ đông khác	96,02%	310.443.360.000	92,04%	148.790.640.000
Cộng	100,00%	323.305.440.000	100,00%	161.652.720.000

19c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	161.652.720.000	115.467.200.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	161.652.720.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	323.305.440.000	115.467.200.000

19d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.330.544	16.165.272
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.330.544	16.165.272
- Cổ phiếu thường	32.330.544	16.165.272
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.330.544	16.165.272
- Cổ phiếu thường	32.330.544	16.165.272
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

19e. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDN ngày 10/02/2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông (*)	: 35.563.598.400
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 5.105.890.882
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 5.105.890.882
• Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	: 3.637.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDN ngày 10/02/2015 đã thông qua cổ tức năm 2014 được chia theo tỷ lệ 15%/vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chia cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 15%/ vốn điều lệ tương ứng 24.247.908.000 đồng và đồng thời chi trả tạm ứng cổ tức năm 2015 với tỷ lệ 7%/vốn điều lệ tương ứng 11.315.690.400 đồng.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu xây lắp	-	12.434.631.247
Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.781.472	3.503.213.980
Doanh thu kinh doanh bất động sản	148.680.519.472	60.354.399.567
Cộng	<u>148.912.300.944</u>	<u>76.292.244.794</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	-	12.034.036.820
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	23.690.910	2.440.386.396
Chi phí kinh doanh bất động sản	107.582.210.221	38.808.627.237
Cộng	<u>107.605.901.131</u>	<u>53.283.050.453</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	96.285.720	13.535.556
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.726.053.000	-
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn	1.759.067.265	1.113.936.100
Lãi bán hàng trả chậm	-	77.623.734
Cộng	<u>3.581.405.985</u>	<u>1.205.095.390</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền lãi vay	324.815.556	2.203.075.549
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn	693.706.028	1.946.026.298
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4.468.840.240	102.018.614
Lãi chậm nộp từ phải trả cổ phần hóa	-	1.284.799.303
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư	(2.585.223.278)	(239.978.613)
Phí lưu bán chứng khoán	73.995.245	39.974.587
Chi phí tài chính khác	696.503	-
Cộng	<u>2.976.830.294</u>	<u>5.335.915.738</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	24.301.200	40.219.000
Chi phí vật liệu, bao bì	1.300.000	-
Chi phí công cụ, đồ dùng	456.364	41.080.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	71.925.114	-
Chi phí khác	58.145.802	493.554.409
Cộng	<u>156.128.480</u>	<u>574.853.409</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	811.754.607	1.196.031.821
Chi phí đồ dùng văn phòng	73.796.274	3.681.826
Chi phí khấu hao TSCĐ	495.578.167	174.534.210
Thuế, phí lệ phí	153.124.864	166.770.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	609.257.824	119.331.366
Chi phí bằng tiền khác	797.103.548	20.585.736
Cộng	<u>2.940.615.284</u>	<u>1.680.935.936</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	100.000.000	-
Thu nhập khác	77.574.981	-
Cộng	<u>177.574.981</u>	<u>-</u>

8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	951.987.620
Tiền phạt vi phạm hành chính	1.269.664	97.847.352
Chi phí khác	44.715.179	976.810
Cộng	<u>45.984.843</u>	<u>1.050.811.782</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	429.208.359
Chi phí nhân công	1.527.885.165
Chi phí khấu hao tài sản cố định	470.110.455
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.704.307.606
Chi phí khác	1.234.587.205
Cộng	<u>28.409.005.266</u>

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

1. Tiền thu từ đi vay

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.590.000.000	25.093.436.500
Cộng	<u>2.590.000.000</u>	<u>25.093.436.500</u>

2. Tiền trả nợ gốc vay

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền chi các khoản đi vay theo kế ước thông thường	83.925.000.000	72.336.115.600
Cộng	<u>83.925.000.000</u>	<u>72.336.115.600</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Hội đồng quản trị	94.500.000	378.000.000
<i>Thù lao</i>	94.500.000	378.000.000
Ban kiểm soát	8.000.000	96.000.000
<i>Thù lao</i>	8.000.000	96.000.000
Cộng	<u>102.500.000</u>	<u>474.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty con, công ty liên kết và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	Công ty con
- Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng		
- Mua hàng	35.117.952.363	18.384.963.998
+ Giá trị xây lắp	34.952.930.437	16.211.917.271
+ Tiền thuê nhà	120.000.000	120.000.000
+ Tiền hoa hồng môi giới	45.021.926	40.432.727
+ Dịch vụ ca máy	-	34.914.000
+ Tiền lãi hỗ trợ tài chính	-	1.977.700.000
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới		
- Phí vận hành	11.830.909	112.292.727

Công nợ với các bên liên quan khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán		
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	42.429.550.761	57.118.572.773
Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	5.778.787.880	6.765.773.880

2. Báo cáo bộ phận

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

Trong kỳ, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản.

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

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

3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường;
- Rủi ro tín dụng;
- Rủi ro thanh khoản.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Điều hành thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

3a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường đối với hoạt động của Công ty bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

3b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tài các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu:

11/01/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ			
Vay và nợ	-	2.590.000.000	2.590.000.000
Phải trả cho người bán	80.332.981.782	-	80.332.981.782
Phải trả người lao động	248.079.633		248.079.633
Chi phí phải trả	419.580.871	-	419.580.871
Các khoản phải trả khác	11.274.436.206	11.055.526.486	22.329.962.692
Cộng	<u>92.275.078.492</u>	<u>13.645.526.486</u>	<u>105.920.604.978</u>
Số đầu năm			
Vay và nợ	9.500.000.000	74.425.000.000	83.925.000.000
Phải trả cho người bán	119.260.078.156	-	119.260.078.156
Phải trả người lao động	-		-
Chi phí phải trả	387.101.971	-	387.101.971
Các khoản phải trả khác	6.840.815.992	18.913.835.195	25.754.651.187
Cộng	<u>135.987.996.119</u>	<u>93.338.835.195</u>	<u>229.326.831.314</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

3d. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.407.597.684	4.325.799.301	96.407.597.684	4.325.799.301
Đầu tư tài chính	58.530.102.545	6.312.754.979	58.536.545.000	6.312.754.979
Phải thu khách hàng	49.762.011.730	74.698.653.247	49.762.011.730	74.698.653.247
Các khoản phải thu khác	706.340.784	5.497.899	706.340.784	5.497.899
Cộng	205.406.052.743	85.342.705.426	205.412.495.198	85.342.705.426
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	2.590.000.000	83.925.000.000	2.590.000.000	83.925.000.000
Phải trả cho người bán	80.332.981.782	119.260.078.156	80.332.981.782	119.260.078.156
Chi phí phải trả	419.580.871	387.101.971	419.580.871	387.101.971
Các khoản phải trả khác	22.329.962.692	25.754.651.187	22.329.962.692	25.754.651.187
Cộng	105.672.525.345	229.326.831.314	105.672.525.345	229.326.831.314

Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị ghi sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

4. Số liệu so sánh**4a. Áp dụng chế độ kế toán mới**

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

4b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh do	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
			thay đổi chính sách kế toán		
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	1.883.470.877	54.498.443	1.937.969.320	(i)
2. Tài sản ngắn hạn khác	155	54.498.443	(54.498.443)	-	(i)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	3.413.426.586	1.319.000.000	4.732.426.586	(ii)
4. Quỹ dự phòng tài chính		1.319.000.000	(1.319.000.000)	-	(ii)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 186 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Điều chỉnh tăng Phải thu ngắn hạn khác đồng thời điều chỉnh giảm Tài sản ngắn hạn khác với số tiền 54.498.443 đồng. Đây là trình bày lại giá trị của khoản Tạm ứng cán bộ công nhân viên theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- (ii) Điều chỉnh tăng Quỹ đầu tư phát triển đồng thời điều chỉnh giảm Quỹ dự phòng tài chính với số tiền 1.319.000.000 đồng. Đây là khoản kết chuyển Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ đầu tư phát triển theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

5. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2015

LÊ ANH THƯ
Người lập biểu

MAI TRƯƠNG TÚ OANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN QUANG TRUNG
Tổng Giám đốc

