

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES<sup>®</sup>)

Công ty Thành viên của Reanda International

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

Chi nhánh Đà Nẵng: Tầng 3, 112 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây, thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (511) 3 668 786 | Fax: + 84 (511) 3 668 786

Email: [xuanthanh@vietvalues.com](mailto:xuanthanh@vietvalues.com) | Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



Mang tri thức phục vụ khách hàng

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/06/2016**

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



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt  
(VIETVALUES<sup>®</sup>)

Công ty Thành viên của Reanda International

**MỤC LỤC**

| <b>Nội dung</b>   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| 1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc  | 02 - 04      |
| 2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính bán niên  | 05 - 06      |
| 3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016   | 07 - 08      |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 | 09           |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016           | 10           |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính<br>cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016        | 11 - 46      |

---

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

## **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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được soát xét.

### **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 7 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/02/2016.

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 tính đến ngày 30/06/2016: 421.369.940.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 30/06/2016: 421.369.940.000 đồng

### **2. Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : (+84) 0511 – 3 872 213
- Fax : (+84) 0511 – 3 872 213
- Website : www.ndn.com.vn

### **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;
- 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,...

### **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:

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

### **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     |                 |
| Ông Bùi Lê Duy         | Thành viên | 10/02/2015     |                 |
| Ông Triệu Viết Thạnh   | Thành viên | 10/02/2015     | 28/01/2016      |
| Ông Cao Thái Hùng      | Thành viên | 10/02/2015     |                 |
| Bà Mai Thị Thi         | Thành viên | 04/06/2016     |                 |

### **4.2. Ban Kiểm soát**

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ 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     |                 |
| Bà Tống Thị Hà Phương | Thành viên | 10/09/2015     |                 |

### **4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

| Họ và tên              | Chức vụ           | Ngày bổ 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     | 01/06/2016      |
| 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 kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên              | Chức vụ       |
|------------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Quang Trung | 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 46.

### **7. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

### **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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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 qui 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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**NGUYỄN QUANG TRUNG**  
**Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**  
Đà Nẵng, Ngày 15 tháng 8 năm 2016



Số: 17/16/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC 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 soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 15 tháng 8 năm 2016, từ trang 7 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016, 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 kết thúc cùng ngày theo 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 giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo rằng, phạm vi của báo cáo tài chính này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng vào ngày 30 tháng 06 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016. Việc hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Đà Nẵng với công ty con không thuộc phạm vi của báo cáo này.

*Tp. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 8 năm 2016.*

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



*Trần Xuân Thạnh*

**Trần Xuân Thạnh - Giám đốc Chi nhánh**

*Giấy CNĐKHN số: 1650-2015-071-1*

*Chữ ký được ủy quyền*

**Nơi nhận:**

- *Như trên*
- *Lưu VIETVALUES*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

ĐVT: VNĐ

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 1          | 2  | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>427.460.612.057</b> | <b>349.383.443.232</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | V.1         | <b>16.649.741.782</b>  | <b>13.490.925.612</b>  |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 10.898.353.782         | 1.790.925.612          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 5.751.388.000          | 11.700.000.000         |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>214.147.555.434</b> | <b>161.119.253.645</b> |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    | V.2a        | 78.768.648.854         | 92.040.947.563         |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | V.2a        | (17.121.432.309)       | (12.921.693.918)       |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | V.2b        | 152.500.338.889        | 82.000.000.000         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>68.080.904.132</b>  | <b>51.890.623.442</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | V.3         | 59.492.702.584         | 48.757.187.616         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | V.4         | 7.601.103.154          | 523.757.085            |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | V.5         | 987.098.394            | 2.609.678.741          |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      |             | <b>127.981.755.770</b> | <b>121.762.905.970</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              | V.6         | 127.981.755.770        | 121.762.905.970        |
| 142        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)        |             | -                      | -                      |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>600.654.939</b>     | <b>1.119.734.563</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | V.7a        | 570.023.121            | 37.882.909             |
| 152        | 1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 26.023.284             | -                      |
| 153        | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | V.14        | 4.608.534              | 1.081.851.654          |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>195.484.983.076</b> | <b>146.507.043.863</b> |
| 210        | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | -                      | -                      |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>21.169.962.612</b>  | <b>21.712.236.628</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | V.8         | 19.967.352.282         | 20.484.363.298         |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 24.339.598.176         | 24.299.543.631         |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (4.372.245.894)        | (3.815.180.333)        |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính            |             | -                      | -                      |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                   | V.9         | 1.202.610.330          | 1.227.873.330          |
| 228        | - Nguyên giá                                 |             | 1.307.346.830          | 1.307.346.830          |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (104.736.500)          | (79.473.500)           |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | V.10        | <b>24.799.248.562</b>  | <b>24.799.248.562</b>  |
| 231        | - Nguyên giá                                 |             | 24.799.248.562         | 24.799.248.562         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | -                      | -                      |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>16.035.094.651</b>  | <b>57.226.963.659</b>  |
| 241        | 1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn              |             | -                      | -                      |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | V.11        | 16.035.094.651         | 57.226.963.659         |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | V.2c        | <b>132.951.187.393</b> | <b>42.768.595.014</b>  |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    |             | 115.300.000.000        | 25.300.000.000         |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | -                      | -                      |
| 253        | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            |             | 18.113.451.329         | 18.113.451.329         |
| 254        | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         |             | (462.263.936)          | (644.856.315)          |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>529.489.858</b>     | -                      |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | V.7b        | 529.489.858            | -                      |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            |             | -                      | -                      |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>622.945.595.133</b> | <b>495.890.487.095</b> |



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 1          | 2  | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>138.019.172.618</b> | <b>92.851.254.014</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>129.963.646.132</b> | <b>82.982.727.528</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | V.12        | 32.093.888.703         | 30.979.635.009         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | V.13        | 66.950.735.276         | 30.000.754.105         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | V.14        | 1.624.124.934          | 206.713.042            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                     | V.15        | 220.011.847            | 921.075.318            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | V.16        | 3.502.019.600          | 2.019.600              |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | V.17a       | 12.730.456.604         | 8.441.761.462          |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           |             | -                      | 4.518.000.000          |
| 321        | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  |             | -                      | -                      |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | V.18        | 12.842.409.168         | 7.912.768.992          |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>8.055.526.486</b>   | <b>9.868.526.486</b>   |
| 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.17b       | 8.055.526.486          | 8.055.526.486          |
| 338        | 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            |             | -                      | 1.813.000.000          |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       |             | <b>484.926.422.515</b> | <b>403.039.233.081</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | V.19        | <b>484.926.422.515</b> | <b>403.039.233.081</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |             | 421.369.940.000        | 323.305.440.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 421.369.940.000        | 323.305.440.000        |
| 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          | 9.838.317.468          |
| 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          |             | 53.712.555.447         | 69.889.866.013         |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 41.379.250.973         | 21.090.684.716         |
| 421b       | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 12.333.304.474         | 48.799.181.297         |
| 422        | 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản           |             | -                      | -                      |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>622.945.595.133</b> | <b>495.890.487.095</b> |

Người lập biểu



LÊ ANH THU

Kế toán trưởng



MAI TRƯƠNG TÚ OANH

Tp. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN QUANG TRUNG

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Kết quả hoạt động kinh doanh

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

ĐVT: VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Kỳ này         | Kỳ trước        |
|-------|---|-------------|----------------|-----------------|
| 1     | 2   | 3           | 4              | 5               |
| 01    | <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | VI.1        | 96.196.903.192 | 148.912.300.944 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           |             | -              | -               |
| 10    | <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |             | 96.196.903.192 | 148.912.300.944 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                       | VI.2        | 67.978.074.329 | 107.605.901.131 |
| 20    | <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   |             | 28.218.828.863 | 41.306.399.813  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | VI.3        | 6.956.272.524  | 3.581.405.985   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                      | VI.4        | 15.699.805.519 | 2.976.830.294   |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                               |             | 323.082.027    | 324.815.556     |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                       | VI.5        | 116.308.223    | 156.128.480     |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | VI.6        | 1.883.861.835  | 2.940.615.284   |
| 30    | <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        |             | 17.475.125.810 | 38.814.231.740  |
| 31    | 11. Thu nhập khác   |             | 900.000        | 177.574.981     |
| 32    | 12. Chi phí khác  |             | 5.080.000      | 45.984.843      |
| 40    | <b>13. Lợi nhuận khác</b>                                 |             | (4.180.000)    | 131.590.138     |
| 50    | <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              |             | 17.470.945.810 | 38.945.821.878  |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | V.13        | 5.137.641.336  | 8.697.112.438   |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại           |             | -              | -               |
| 60    | <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       |             | 12.333.304.474 | 30.248.709.440  |
| 70    | <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                       | VI.7        |                |                 |
| 71    | <b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                     |             |                |                 |

Người lập biểu

LÊ ANH THU'

Kế toán trưởng

MAI TRƯƠNG TÚ OANH

Tp. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám Đốc

  
NGUYỄN QUANG TRUNG

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

ĐVT: VND

| Mã số | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Kỳ này                   | Kỳ trước               |
|-------|--|-------------|--------------------------|------------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                        | 5                      |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                          |                        |
| 01    | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                |             | 131.014.714.290          | 266.018.168.269        |
| 02    | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ                                       |             | (39.230.898.576)         | (193.189.597.587)      |
| 03    | 3. Tiền chi trả cho người lao động   |             | (2.084.754.969)          | (1.323.969.807)        |
| 04    | 4. Tiền lãi vay đã trả   |             | (323.082.027)            | (324.815.556)          |
| 05    | 5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (2.960.962.133)          | (8.005.362.483)        |
| 06    | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             | 58.986.792.254           | 4.789.885.144          |
| 07    | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (56.364.142.374)         | (18.224.404.740)       |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>89.037.666.465</b>    | <b>49.739.903.240</b>  |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                          |                        |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           |             | (93.894.167)             | (4.540.059.667)        |
| 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                                |             | (152.500.338.889)        | -                      |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | 82.000.000.000           | -                      |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (90.000.000.000)         | -                      |
| 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                                     |             | 5.642.475.011            | 1.918.624.440          |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>(154.951.758.045)</b> | <b>(2.521.435.227)</b> |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                          |                        |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | 98.063.400.000           | 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  | VII.1       | 49.000.000.000           | 2.590.000.000          |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | VII.2       | (55.331.000.000)         | (83.925.000.000)       |
| 35    | 5. Tiền trả gốc nợ thuế tài chính  |             | -                        | -                      |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (22.659.492.250)         | (35.454.389.630)       |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>69.072.907.750</b>    | <b>44.863.330.370</b>  |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>  |             | <b>3.158.816.170</b>     | <b>92.081.798.383</b>  |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   |             | <b>13.490.925.612</b>    | <b>4.325.799.301</b>   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             |                          |                        |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                      | <b>V.1</b>  | <b>16.649.741.782</b>    | <b>96.407.597.684</b>  |

Người lập biểu



LÊ ANH THU

Kế toán trưởng



MAI TRƯƠNG TÚ OANH



Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám Đốc



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016**

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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

### **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, hoạt động theo 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 7 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/02/2016.

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**

Ngành nghề 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,...

#### **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.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**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 Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 cấp lần đầu vào ngày 11 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 02 năm 2014, 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 30/06/2016, 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 Cổ phần Hạ tầng nước Đà Nẵng được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767, cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 02 năm 2016, có trụ sở chính tại 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là khai thác, xử lý và cung cấp nước. Tại ngày 30/06/2016, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại công ty con này là 90%, tỉ 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 | 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, 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      | 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng |

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

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước năm trước.

**8. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 44 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 40 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

## **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. Các giao dịch doanh thu – chi phí 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.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

#### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

#### **Các khoản cho vay**

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

**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.

**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.



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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

#### **5. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, 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/Kỳ này</u> |
|-----------------------------|----------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc      | 14 - 15              |
| Máy móc và thiết bị         | 05 - 07              |

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm/Kỳ này</u> |
|---------------------------------|----------------------|
| Phương tiện vận tải, truyền 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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

**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 phần 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng 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 chuyển nhượng bất động sản phân lô bán nền**

Doanh thu chuyển nhượng 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 và 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 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

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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. 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.

## **23. 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.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (đơn vị tính: VNĐ)**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt  | 3.517.750.336                | 660.104.697                  |
| Tiền gửi ngân hàng  | 7.380.603.446                | 1.130.820.915                |
| Các khoản tương đương tiền - tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng | 5.751.388.000                | 11.700.000.000               |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>16.649.741.782</u></b> | <b><u>13.490.925.612</u></b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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 năm           |                       | Dự phòng              | Giá gốc               | Số đầu năm            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               |                       |                       | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               |
| <b>Cổ phiếu</b>                        |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| Công ty CP Tập đoàn Đức Long - Gia Lai | 78.768.648.854        | 43.795.839.000        | 11.759.306.422        | 92.040.947.563        | 60.374.698.100        | 12.921.693.918        |
| Công ty CP Tập đoàn Đức Long - Gia Lai | -                     | -                     | -                     | 9.139.189.317         | 8.056.510.000         | 1.082.679.317         |
| Công ty CP Tập đoàn Đức Long - Gia Lai | 22.854.620.515        | 18.449.565.000        | 4.405.055.515         | 22.845.233.464        | 18.292.621.600        | 4.552.611.864         |
| Thảo Điền                              | 23.515.235.984        | 17.494.464.000        | 6.020.771.984         | 31.453.124.973        | 27.908.816.500        | 3.544.308.473         |
| Công ty CP Đầu tư Cao su Quảng Nam     | 185.307.545           | 185.850.000           | -                     | 185.307.545           | 191.750.000           | -                     |
| Công ty CP Kim khí Miền Trung          | 6.975.447.483         | 5.900.000.000         | 1.075.447.483         | 6.134.187.491         | 5.925.000.000         | 209.187.491           |
| Công ty CP Tập đoàn FLC                | 2.023.991.440         | 1.765.960.000         | 258.031.440           | -                     | -                     | -                     |
| Công ty CP đầu tư quốc tế KLF          | -                     | -                     | -                     | 1.191.785.000         | 1.110.000.000         | 81.785.000            |
| Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn         | 1.354.027.999         | 1.157.000.000         | 197.027.999           | 3.058.610.040         | 2.451.000.000         | 607.610.040           |
| Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy    | 15.658.088.936        | 11.456.340.000        | 4.201.748.936         | 10.640.937.492        | 9.100.000.000         | 1.540.937.492         |
| Công ty CP Đầu tư F.I.T                | -                     | -                     | -                     | 655.982.499           | 520.000.000           | 135.982.499           |
| Công ty CP Nông dược H.A.I             | 1.732.735.210         | 1.322.580.000         | 410.155.210           | 1.333.998.000         | 1.356.000.000         | -                     |
| Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long  | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| Công ty CP Xuất nhập khẩu Quảng Bình   | 4.469.193.742         | 3.916.000.000         | 553.193.742           | 5.252.366.744         | 4.092.000.000         | 1.160.366.744         |
| Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | -                     | -                     | -                     | 150.224.998           | 144.000.000           | 6.224.998             |
| <b>Trái phiếu</b>                      | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| <b>Các khoản đầu tư khác</b>           | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                            | <b>78.768.648.854</b> | <b>61.647.759.000</b> | <b>17.121.432.309</b> | <b>92.040.947.563</b> | <b>60.374.698.100</b> | <b>12.921.693.918</b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ phiếu được Công ty xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2016 của các cổ phiếu trên tại các Sở giao dịch chứng khoán (Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - HoSE và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội - HNX).

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

|                    | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>      |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | 12.921.693.918        | 7.939.185            |
| Trích lập dự phòng | 4.199.738.391         | 3.435.210.806        |
| Tăng khác          | -                     | -                    |
| Hoàn nhập dự phòng | -                     | -                    |
| Giảm khác          | -                     | -                    |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>17.121.432.309</b> | <b>3.443.149.991</b> |

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                       | Số cuối kỳ             |                | Số đầu năm            |                |
|-----------------------|------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                       | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ |
| <b>Ngắn hạn</b>       | <b>152.500.338.889</b> | -              | <b>82.000.000.000</b> | -              |
| Tiền gửi có kỳ hạn    | 152.500.338.889        | -              | 82.000.000.000        | -              |
| Các khoản đầu tư khác | -                      | -              | -                     | -              |
| <b>Dài hạn</b>        | -                      | -              | -                     | -              |
| <b>Cộng</b>           | <b>152.500.338.889</b> | -              | <b>82.000.000.000</b> | -              |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**2c. Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | Số cuối kỳ             |                       | Số đầu năm         |                       |
|--|------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc                | Giá trị hợp lý        | Dự phòng           | Giá trị hợp lý        |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                  | <b>115.300.000.000</b> | <b>25.804.148.130</b> | -                  | <b>25.499.960.445</b> |
| Công ty CP Tia Sáng Mới                        | 25.300.000.000         | 25.804.148.130        | -                  | 25.499.960.445        |
| Công ty CP Hạ tầng nước Đà Nẵng                | 90.000.000.000         | 90.166.689.948        | -                  | -                     |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> | -                      | -                     | -                  | -                     |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                     | <b>18.113.451.329</b>  | <b>20.665.752.913</b> | <b>462.263.936</b> | <b>10.953.143.685</b> |
| Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng                 | 11.598.000.000         | 11.135.736.064        | 462.263.936        | 10.953.143.685        |
| Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng      | 6.515.451.329          | 9.530.016.848         | -                  | 8.158.056.275         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>133.413.451.329</b> | <b>46.469.901.043</b> | <b>462.263.936</b> | <b>36.453.104.130</b> |
|  |                        |                       |                    | <b>644.856.315</b>    |

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn, do chưa có thông tin về giá giao dịch, do đó Công ty xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư đúng bằng giá trị ghi sổ trên các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2016 của các công ty trên.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**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:

|                    | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>             |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm         | 644.856.315               | 2.606.339.373               |
| Trích lập dự phòng | -                         | -                           |
| Tăng khác          | -                         | -                           |
| Hoàn nhập dự phòng | (182.592.379)             | (1.551.593.844)             |
| Giảm khác          | -                         | -                           |
| <b>Số cuối năm</b> | <b><u>462.263.936</u></b> | <b><u>1.054.745.529</u></b> |

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>   | <b>1.128.833.296</b>         | <b>1.128.833.296</b>         |
| - Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng   | 1.128.833.296                | 1.128.833.296                |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>   | <b>58.363.869.288</b>        | <b>47.628.354.320</b>        |
| - Phải thu khách hàng hoạt động bất động sản  | 34.313.738.349               | 28.617.258.203               |
| + Công ty CP Đầu tư Phương Trang  | 20.604.411.388               | 25.604.411.388               |
| + Các khách hàng khác   | 13.709.326.961               | 3.012.846.815                |
| - Phải thu khách hàng hoạt động xây lắp   | 23.831.975.399               | 18.863.389.277               |
| + Ban quản lý dự án Xây dựng số 3   | 19.030.637.999               | 18.863.389.277               |
| + Liên Doanh Công ty TNHH Kỹ thuật Môi trường UPL và Công ty TNHH Cơ sở hạ tầng KHILARI | 4.801.337.400                | -                            |
| - Các khách hàng khác   | 218.155.540                  | 147.706.840                  |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>59.492.702.584</u></b> | <b><u>48.757.187.616</u></b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>         |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>          | <b>3.879.636.090</b>        | <b>-</b>                  |
| - Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng     | 3.879.636.090               | -                         |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>             | <b>3.721.467.064</b>        | <b>523.757.085</b>        |
| - Công ty CP Bình Trung                         | 60.720.000                  | 60.720.000                |
| - Công ty CP Thiên Kim                          | 2.330.000.000               | -                         |
| - Công ty TNHH CP Kiến trúc Phong cảnh Việt Nam | -                           | 60.000.000                |
| - Công ty TNHH Kiến trúc AG                     | -                           | 36.960.000                |
| - Công ty CP Tư vấn Kiến trúc Miền Trung        | -                           | 48.000.000                |
| - Các đối tượng người bán khác                  | 1.330.747.064               | 318.077.085               |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>7.601.103.154</u></b> | <b><u>523.757.085</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

*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 |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                        | <b>150.392.831</b> | <b>-</b> | <b>1.863.514.551</b> | <b>-</b> |
| - Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng                         | 150.392.831        | -        | 1.863.514.551        | -        |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>              | <b>629.075.980</b> | <b>-</b> | <b>263.458.607</b>   | <b>-</b> |
| - Chi phí xây lắp, kiểm toán, thẩm tra các khu quy hoạch | 165.154.476        | -        | 185.154.476          | -        |
| - Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn                          | 251.808.054        | -        | -                    | -        |
| - Các đối tượng phải thu khác                            | 212.113.450        | -        | 78.304.131           | -        |
| <b>Tạm ứng CBCNV</b>                                     | <b>207.629.583</b> | <b>-</b> | <b>482.705.583</b>   | <b>-</b> |
| <b>Cộng</b>  | <b>987.098.394</b> | <b>-</b> | <b>2.609.678.741</b> | <b>-</b> |

**6. Hàng tồn kho**

|                          | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|--------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                          | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ         | 253.224.870            | -        | 927.314.352            | -        |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 127.728.530.900        | -        | 120.835.591.618        | -        |
| <b>Cộng</b>              | <b>127.981.755.770</b> | <b>-</b> | <b>121.762.905.970</b> | <b>-</b> |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh tại ngày 30/06/2016:

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Dự án Bất động sản</b>                                   | <b>127.130.988.453</b> | <b>120.192.639.989</b> |
| - Chung cư An Trung - Đơn nguyên A, Tp. Đà Nẵng             | 106.531.169.030        | 94.556.660.349         |
| - Chung cư An Trung - Đơn nguyên B, Tp. Đà Nẵng             | 661.318.752            | 70.445.455             |
| - Dự án The Monarchy 2 - Khu dân cư An Trung 2, Tp. Đà Nẵng | 8.012.424.248          | 8.012.424.248          |
| - Chung cư Lampaz Tower (38 Nguyễn Chí Thanh, Tp. Đà Nẵng)  | 8.546.487.086          | 7.594.159.754          |
| - KDC Bắc nút giao thông Hòa Cầm, Tp. Đà Nẵng               | 195.682.319            | 7.129.074.675          |
| - Chung cư Đà Nẵng Plaza (06 Nguyễn Du, Tp. Đà Nẵng)        | 3.183.907.018          | 2.829.875.508          |
| - KDC Bắc Phan Bá Phiến, Tp. Đà Nẵng                        | -                      | -                      |
| <b>Chi phí xây lắp</b>                                      | <b>597.542.447</b>     | <b>642.951.629</b>     |
| - Chung cư E2 Nam cầu Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng                   | 597.542.447            | 642.951.629            |
| <b>Cộng</b>   | <b>127.728.530.900</b> | <b>120.835.591.618</b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                             | <u>Số cuối kỳ</u>         | <u>Số đầu năm</u>        |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Chi phí môi giới trả trước  | 566.726.522               |                          |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 3.296.599                 | 37.882.909               |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>570.023.121</u></b> | <b><u>37.882.909</u></b> |

## Tình hình biến động trong kỳ

|                  | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u> |
|------------------|---------------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm    | 37.882.909                | -               |
| Tăng trong kỳ    | 619.228.886               | -               |
| Phân bổ trong kỳ | (87.088.674)              | -               |
| Số dư cuối kỳ    | <b><u>570.023.121</u></b> | <b><u>-</u></b> |

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                             | <u>Số cuối kỳ</u>         | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 529.489.858               | -                 |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>529.489.858</u></b> | <b><u>-</u></b>   |

## Tình hình biến động trong kỳ

|                  | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u> |
|------------------|---------------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm    | -                         | 24.377.712      |
| Tăng trong kỳ    | 705.986.482               | -               |
| Phân bổ trong kỳ | (176.496.624)             | (24.377.712)    |
| Số dư cuối kỳ    | <b><u>529.489.858</u></b> | <b><u>-</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|  | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc, thiết<br>bị | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Tổng cộng             |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                          |                           |                      |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                                 | 17.597.884.170            | 2.378.395.902        | 4.035.400.000                | 287.863.559                  | 24.299.543.631        |
| Mua sắm trong kỳ                           | -                         | 40.054.545           | -                            | -                            | 40.054.545            |
| Đ/tư XD/CB h/thành                         | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán                       | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| Giảm khác                                  | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>                          | <b>17.597.884.170</b>     | <b>2.418.450.447</b> | <b>4.035.400.000</b>         | <b>287.863.559</b>           | <b>24.339.598.176</b> |
| <i>Trong đó:</i>                           |                           |                      |                              |                              |                       |
| - Đã khấu hao hết<br>nhưng vẫn còn sử dụng | -                         | 2.378.395.902        | -                            | 287.863.559                  | 2.666.259.461         |
| - Chờ thanh lý                             | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                     |                           |                      |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                                 | 879.894.210               | 2.378.395.902        | 269.026.662                  | 287.863.559                  | 3.815.180.333         |
| Khấu hao trong kỳ                          | 351.957.683               | 3.337.879            | 201.769.999                  | -                            | 557.065.561           |
| T/ly, nhượng bán                           | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| Giảm khác                                  | -                         | -                    | -                            | -                            | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>                          | <b>1.231.851.893</b>      | <b>2.381.733.781</b> | <b>470.796.661</b>           | <b>287.863.559</b>           | <b>4.372.245.894</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                     |                           |                      |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                                 | 16.717.989.960            | -                    | 3.766.373.338                | -                            | 20.484.363.298        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                          | <b>16.366.032.277</b>     | <b>36.716.666</b>    | <b>3.564.603.339</b>         | <b>-</b>                     | <b>19.967.352.282</b> |
| <i>Trong đó:</i>                           |                           |                      |                              |                              |                       |
| - Tạm thời chưa sử                         |                           |                      |                              |                              |                       |
| - Đang chờ thanh lý                        |                           |                      |                              |                              |                       |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tài sản cố định vô hình**

|   | <b>Quyền sử dụng đất</b> | <b>Phần mềm máy tính</b> | <b>Tổng cộng</b>     |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                       |                          |                          |                      |
| Số đầu năm                              | 1.004.716.830            | 302.630.000              | 1.307.346.830        |
| Mua trong kỳ                            | -                        | -                        | -                    |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                        | -                        | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>1.004.716.830</b>     | <b>302.630.000</b>       | <b>1.307.346.830</b> |
| <i>Trong đó:</i>                        |                          |                          |                      |
| - Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | -                        | 50.000.000               | 50.000.000           |
| - Chờ thanh lý                          | -                        | -                        | -                    |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                  |                          |                          |                      |
| Số đầu năm                              | -                        | 79.473.500               | 79.473.500           |
| Khấu hao trong kỳ                       | -                        | 25.263.000               | 25.263.000           |
| Thanh lý, nhượng bán                    | -                        | -                        | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>-</b>                 | <b>104.736.500</b>       | <b>104.736.500</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                  |                          |                          |                      |
| Số đầu năm                              | 1.004.716.830            | 223.156.500              | 1.227.873.330        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>1.004.716.830</b>     | <b>197.893.500</b>       | <b>1.202.610.330</b> |
| <i>Trong đó:</i>                        |                          |                          |                      |
| - Tạm thời chưa sử dụng                 |                          |                          |                      |
| - Đang chờ thanh lý                     |                          |                          |                      |

Danh mục Quyền sử dụng đất tại ngày 30/06/2016 hiện có:

|   | <b>Nguyên giá</b>    | <b>Hao mòn lũy kế</b> | <b>Giá trị còn lại</b> |
|---|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 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            |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>1.004.716.830</b> | <b>-</b>              | <b>1.004.716.830</b>   |



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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**10. Bất động sản đầu tư**

|   | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Nhà cửa</u> | <u>Tổng cộng</u>      |
|---|--------------------------|----------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                          |                |                       |
| Số đầu năm  | 24.799.248.562           | -              | 24.799.248.562        |
| Tăng khác   | -                        | -              | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán  | -                        | -              | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>   | <b>24.799.248.562</b>    | <b>-</b>       | <b>24.799.248.562</b> |
| <i>Trong đó:</i>  |                          |                |                       |
| Đã khấu hao hết   |                          |                |                       |
| <b>Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC</b> | -                        | -              | -                     |
| <b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>                               |                          |                |                       |
| Số đầu năm  | -                        | -              | -                     |
| Tồn thất do giảm giá trị trong kỳ                                 | -                        | -              | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán  | -                        | -              | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>   | <b>-</b>                 | <b>-</b>       | <b>-</b>              |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                          |                |                       |
| Số đầu năm  | 24.799.248.562           | -              | 24.799.248.562        |
| <b>Số cuối kỳ</b>   | <b>24.799.248.562</b>    | <b>-</b>       | <b>24.799.248.562</b> |

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 30/06/2016:

|   | <u>Nguyên giá</u>     | <u>Hao mòn lũy kế/<br/>Tồn thất do suy<br/>giảm giá trị</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|---|-----------------------|---|------------------------|
| 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 | 8.492.749.796         | -   | 8.492.749.796          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>24.799.248.562</b> | <b>-</b>  | <b>24.799.248.562</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
 38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**11. 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                               | -                     | -                          | -                            | -                     | -                     |
| Xây dựng cơ bản dở dang các dự án thuộc vốn ngân sách | 204.876.052           | 11.011.674                 | -                            | 10.996.000            | 204.891.726           |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định                          | 57.022.087.607        | 42.827.948                 | -                            | 41.234.712.630        | 15.830.202.925        |
| - Công trình A2.2 Phan Đăng Lưu                       | 15.787.374.977        | -                          | -                            | -                     | 15.787.374.977        |
| - Công trình lô A5 Nguyễn văn Linh                    | 41.234.712.630        | -                          | -                            | 41.234.712.630        | -                     |
| - Công trình Nhà máy nước Đông Nam Quảng Trị          | -                     | 42.827.948                 | -                            | -                     | 42.827.948            |
| <b>Cộng</b>   | <b>57.226.963.659</b> | <b>53.839.622</b>          | <b>-</b>                     | <b>82.469.425.260</b> | <b>16.035.094.651</b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>           | <b>8.852.332.109</b>         | <b>10.124.147.641</b>        |
| - Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng | -                            | 3.779.173.761                |
| - Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới            | 8.852.332.109                | 6.344.973.880                |
| <b>Phải trả các người bán khác</b>          | <b>23.241.556.594</b>        | <b>20.855.487.368</b>        |
| - Công ty TNHH Thái Bình Dương              | 8.415.652.791                | 8.415.652.791                |
| - Các đối tượng người bán khác              | 14.825.903.803               | 12.439.834.577               |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u>32.093.888.703</u></b> | <b><u>30.979.635.009</u></b> |

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>                               | -                            | -                            |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>                             | <b>66.950.735.276</b>        | <b>30.000.754.105</b>        |
| - Khách hàng trả trước mua Chung cư The Monarchy Đơn nguyên A        | 66.680.735.276               | 27.671.670.649               |
| - Khách hàng trả trước mua Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh, Tp. Đà Nẵng | -                            | 1.922.679.420                |
| - Các khách hàng khác  | 270.000.000                  | 406.404.036                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>66.950.735.276</u></b> | <b><u>30.000.754.105</u></b> |

**14. 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             | 199.222.009               | -                           | 3.173.120.849                | 2.843.737.473               | 528.605.385                 | -                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | -                         | 1.081.851.654               | 5.137.641.336                | 2.960.962.133               | 1.094.827.549               | -                       |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 6.799.033                 | -                           | 904.026.859                  | 915.434.426                 | -                           | 4.608.534               |
| Thuế nhà đất                           | -                         | -                           | 95.823.269                   | 95.823.269                  | -                           | -                       |
| Các loại thuế khác                     | 692.000                   | -                           | 3.000.000                    | 3.000.000                   | 692.000                     | -                       |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                         | -                           | 264.000.000                  | 264.000.000                 | -                           | -                       |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>206.713.042</u></b> | <b><u>1.081.851.654</u></b> | <b><u>9.577.612.313</u></b>  | <b><u>7.082.957.301</u></b> | <b><u>1.624.124.934</u></b> | <b><u>4.608.534</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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 20%.

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

|  | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|--|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                    | 17.470.945.810       | 38.945.821.878       |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để | 12.720.999           | (1.370.963.436)      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                          | 312.595.999          | 355.089.564          |
| + Các khoản chi phí không hợp lý                     | 312.415.999          | 353.819.900          |
| + Các khoản phạt vi phạm hành chính                  | 180.000              | 1.269.664            |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                          | 299.875.000          | 1.726.053.000        |
| + Cổ tức, lợi nhuận được chia                        | 299.875.000          | 1.726.053.000        |
| + Hoàn nhập dự phòng tài chính do năm trước Công ty  | -                    | 1.436.192.172        |
| trích lập dự phòng từ lợi nhuận sau thuế             |                      |                      |
| Thu nhập chịu thuế                                   | 17.483.666.809       | 37.574.858.442       |
| - Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh thông  | (8.204.539.872)      | (1.957.470.822)      |
| thường   |                      |                      |
| - Thu nhập chịu thuế của hoạt động chuyển nhượng bất | 25.688.206.681       | 39.532.329.264       |
| động sản   |                      |                      |
| Thu nhập được miễn thuế                              | -                    | -                    |
| Lỗi các năm trước được chuyển                        | -                    | -                    |
| Thu nhập tính thuế                                   | 17.483.666.809       | 37.574.858.442       |
| - Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh thông  | (8.204.539.872)      | (1.957.470.822)      |
| thường   |                      |                      |
| - Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất    | 25.688.206.681       | 39.532.329.264       |
| động sản   |                      |                      |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 20%                  | 22%                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất   | 5.137.641.336        | 8.697.112.438        |
| phổ thông  |                      |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm           | -                    | -                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>           | <b>5.137.641.336</b> | <b>8.697.112.438</b> |
| - Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh        | -                    | -                    |
| thông thường   |                      |                      |
| - Thuế TNDN phải nộp của hoạt động chuyển nhượng     | 5.137.641.336        | 8.697.112.438        |
| bất động sản   |                      |                      |

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.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15. Phải trả người lao động**

|                      | <u>Số cuối kỳ</u>         | <u>Số đầu năm</u>         |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tiền lương phải trả  | 220.011.847               | 921.075.318               |
| Tiền thưởng phải trả | -                         | -                         |
| <b>Cộng</b>          | <b><u>220.011.847</u></b> | <b><u>921.075.318</u></b> |

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là khoản chi phí thi công công trình Khu dân cư Bắc nút giao thông Hòa Cầm, tp. Đà Nẵng, số tiền 3.500.000.000 đồng, chi phí khác là 2.019.600 đồng.

**17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>           |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Kinh phí công đoàn                                      | 48.591.024                   | 46.372.104                  |
| Bảo hiểm xã hội   | -                            | 1.177.501                   |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                | -                            | 250.000.000                 |
| Phải trả các đối tượng khác                             | 12.681.865.580               | 8.144.211.857               |
| - Phải trả chi phí các khu quy hoạch (*)                | 581.424.945                  | 1.108.383.264               |
| - Ban quản trị 06 Nguyễn Du                             | 2.330.551.833                | 1.902.601.956               |
| - Phí bảo trì Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh              | 1.974.837.621                | 856.550.021                 |
| - Phải trả các đối tượng tại Sàn giao dịch bất động sản | 7.398.885.922                | 3.912.744.409               |
| - Cổ tức phải trả                                       | 134.296.940                  | 107.419.730                 |
| - Các đối tượng phải trả khác                           | 261.868.319                  | 256.512.477                 |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>12.730.456.604</u></b> | <b><u>8.441.761.462</u></b> |

(\*) 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.

**17b. Phải trả dài hạn khác**

Là khoản lãi phải trả cho Tổng Công ty Tổng Công ty Đầu tư Kinh doanh vốn Nhà Nước.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. 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 kỳ</u>            |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|
| Quỹ khen thưởng                   | 2.890.522.907               | 2.939.000.000                         | -                | -                         | -                | 5.829.522.907                |
| Quỹ phúc lợi                      | 1.384.246.085               | 2.939.000.000                         | -                | 948.359.824               | -                | 3.374.886.261                |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 3.638.000.000               | -                                     | -                | -                         | -                | 3.638.000.000                |
| <b>Cộng</b>                       | <b><u>7.912.768.992</u></b> | <b><u>5.878.000.000</u></b>           | <b><u>-</u></b>  | <b><u>948.359.824</u></b> | <b><u>-</u></b>  | <b><u>12.842.409.168</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

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                 | 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          |
| Bán cổ phiếu quỹ thu bằng tiền   | 161.652.720.000        | -                    | -            | -                     | -                      | -                                 | 161.652.720.000        |
| Lợi nhuận trong năm trước        | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | 60.114.871.697                    | 60.114.871.697         |
| Trích lập các quỹ                | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | (13.848.781.764)                  | (13.848.781.764)       |
| Chia cổ tức cho các cổ đông      | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | (35.564.832.450)                  | (35.564.832.450)       |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>      | <b>323.305.440.000</b> | <b>5.609.600</b>     | <b>-</b>     | <b>9.838.317.468</b>  | <b>-</b>               | <b>69.889.866.013</b>             | <b>403.039.233.081</b> |
| Số dư đầu năm nay                | 323.305.440.000        | 5.609.600            | -            | 9.838.317.468         | -                      | 69.889.866.013                    | 403.039.233.081        |
| Tăng vốn từ lợi nhuận            | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | -                                 | -                      |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 98.064.500.000         | -                    | -            | -                     | -                      | -                                 | 98.064.500.000         |
| Lợi nhuận trong năm              | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | 12.333.304.474                    | 12.333.304.474         |
| Trích lập các quỹ                | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | (5.878.000.000)                   | (5.878.000.000)        |
| Chia cổ tức cho các cổ đông      | -                      | -                    | -            | -                     | -                      | (22.632.615.040)                  | (22.632.615.040)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>        | <b>421.369.940.000</b> | <b>5.609.600</b>     | <b>-</b>     | <b>9.838.317.468</b>  | <b>-</b>               | <b>53.712.555.447</b>             | <b>484.926.422.515</b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**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 | 0,00%             | -                      | 0,00%             | -                      |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 100,00%           | 421.369.940.000        | 100,00%           | 323.305.440.000        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>100,00%</b>    | <b>421.369.940.000</b> | <b>100,00%</b>    | <b>323.305.440.000</b> |

**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 năm           | 323.305.440.000 | 161.652.720.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | 98.064.500.000  | 161.652.720.000 |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -               | -               |
| + Vốn góp cuối năm          | 421.369.940.000 | 323.305.440.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 22.632.615.040  | 35.564.832.450  |

**19d. Cổ phiếu**

|   | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành             | 42.136.994 | 32.330.544 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng          | 42.136.994 | 32.330.544 |
| - Cổ phiếu thường                               | 42.136.994 | 32.330.544 |
| - 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                 | 42.136.994 | 32.330.544 |
| - Cổ phiếu thường                               | 42.136.994 | 32.330.544 |
| - 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 2016 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDN ngày 04/06/2016 như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức cho các cổ đông (%) : 15%
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (đồng) : 5.878.000.000



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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                      | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>               |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu xây lắp                    | 13.866.489.748               | -                             |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ           | 1.232.862.122                | 231.781.472                   |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 81.097.551.322               | 148.680.519.472               |
| <b>Cộng</b>                          | <b><u>96.196.903.192</u></b> | <b><u>148.912.300.944</u></b> |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                    | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>               |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn của hoạt động xây lắp      | 13.430.211.778               | -                             |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp    | 465.406.011                  | 23.690.910                    |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 54.082.456.540               | 107.582.210.221               |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>67.978.074.329</u></b> | <b><u>107.605.901.131</u></b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | <u>Kỳ này</u>               | <u>Kỳ trước</u>             |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 5.594.408.065               | 96.285.720                  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 299.875.000                 | 1.726.053.000               |
| Lãi đầu tư chứng khoán      | 1.061.989.459               | 1.759.067.265               |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>6.956.272.524</u></b> | <b><u>3.581.405.985</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**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  | 323.082.027                  | 324.815.556                 |
| Lỗ đầu tư chứng khoán   | 11.277.950.860               | 693.706.028                 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                                  | 7.572.879.456                | 4.468.840.240               |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh<br>và các khoản đầu tư | (3.555.733.444)              | (2.585.223.278)             |
| Phí lưu bán chứng khoán   | 81.626.620                   | 73.995.245                  |
| Chi phí tài chính khác  | -                            | 696.503                     |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>15.699.805.519</u></b> | <b><u>2.976.830.294</u></b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                           | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>           |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí cho nhân viên     | 25.769.612                | 24.301.200                |
| Chi phí vật liệu, bao bì  | -                         | 1.300.000                 |
| Chi phí công cụ, đồ dùng  | -                         | 456.364                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 73.909.408                | 71.925.114                |
| Chi phí khác              | 16.629.203                | 58.145.802                |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>116.308.223</u></b> | <b><u>156.128.480</u></b> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | <u>Kỳ này</u>               | <u>Kỳ trước</u>             |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 249.917.888                 | 811.754.607                 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 76.922.183                  | 73.796.274                  |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 582.328.561                 | 495.578.167                 |
| Thuế, phí lệ phí          | 98.472.269                  | 153.124.864                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 286.891.916                 | 609.257.824                 |
| Chi phí bằng tiền khác    | 589.329.018                 | 797.103.548                 |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>1.883.861.835</u></b> | <b><u>2.940.615.284</u></b> |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Lãi trên cổ phiếu**

Theo quy định tại mục 3.19 điều 113 của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, thì chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu chỉ được trình bày trên báo cáo hợp nhất, không trình bày trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ. Do vậy, thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty.

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | <u>Kỳ này</u>                       | <u>Kỳ trước</u>                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 76.922.183                          | 429.208.359                         |
| Chi phí nhân công                | 1.466.966.030                       | 1.527.885.165                       |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 582.328.561                         | 470.110.455                         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 33.020.370.255                      | 26.704.307.606                      |
| Chi phí khác                     | 704.430.490                         | 1.234.587.205                       |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u><u>34.307.129.306</u></u></b> | <b><u><u>30.366.098.790</u></u></b> |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (đơn vị tính: VNĐ)****1. Tiền thu từ đi vay**

|   | <u>Kỳ này</u>                       | <u>Kỳ trước</u>                    |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 49.000.000.000                      | 2.590.000.000                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u><u>49.000.000.000</u></u></b> | <b><u><u>2.590.000.000</u></u></b> |

**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 | 55.331.000.000                      | 83.925.000.000                      |
| <b>Cộng</b>  | <b><u><u>55.331.000.000</u></u></b> | <b><u><u>83.925.000.000</u></u></b> |

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Nợ tiềm tàng**

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng hoặc yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***2. 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.

**2a. 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>             |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Hội đồng quản trị</b>       | -                         | <b>378.000.000</b>          |
| <i>Thù lao</i>                 | -                         | 378.000.000                 |
| <b>Ban điều hành</b>           | <b>549.183.234</b>        | <b>841.035.641</b>          |
| <i>Tiền lương</i>              | 549.183.234               | 706.435.641                 |
| <i>Tiền thưởng</i>             | -                         | 22.950.000                  |
| <i>Các khoản phúc lợi khác</i> | -                         | 111.650.000                 |
| <b>Ban kiểm soát</b>           | <b>96.000.000</b>         | <b>8.000.000</b>            |
| <i>Thù lao</i>                 | 96.000.000                | 8.000.000                   |
| <b>Cộng</b>                    | <b><u>645.183.234</u></b> | <b><u>1.227.035.641</u></b> |

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty con, các công ty mà Công ty đang đầu tư vốn 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:

| <u>Bên liên quan khác</u>                   | <u>Mối quan hệ</u>  |
|---|---------------------|
| - Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới            | Công ty con         |
| - Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng | Công ty được đầu tư |
| - Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng            | Công ty được đầu tư |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giao dịch với các bên liên quan khác*

|  | <u>Kỳ này</u>  | <u>Kỳ trước</u> |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới</b>            |                |                 |
| - Phí vận hành, bảo hiểm cháy nổ                 | 30.969.766     | 11.830.909      |
| - Giá trị xây lắp, tư vấn giám sát               | 8.998.122.128  | -               |
| <b>Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng</b>            |                |                 |
| - Phí lưu ký, môi giới chứng khoán               | 105.489.392    | 208.147.006     |
| - Phí tư vấn                                     | 150.000.000    | 150.000.000     |
| <b>Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng</b> |                |                 |
| - Mua hàng                                       | 21.236.754.005 | 35.117.952.363  |
| + Giá trị xây lắp                                | 19.685.127.633 | 34.952.930.437  |
| + Tiền thuê nhà                                  | -              | 120.000.000     |
| + Tiền hoa hồng môi giới                         | -              | 45.021.926      |
| + Tiền sơn tìm kẻ vạch đường                     | 14.545.454     | -               |
| + Dịch vụ ca máy                                 | 82.202.152     | -               |
| + Bê tông thương phẩm                            | 176.881.818    | -               |
| - Bán hàng                                       | 944.665.171    | -               |
| + Phí bảo trì 12 căn hộ Danang Plaza             | 333.331.777    | -               |
| + Tiền thuê đất Trạm Hòa Nhơn                    | 611.333.394    | -               |

*Công nợ với các bên liên quan khác*

|   | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>                |                   |                   |
| Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng | 1.128.833.296     | 1.128.833.296     |
| <b>Phải thu khác</b>                      |                   |                   |
| Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng            | 150.392.831       | 1.863.514.551     |
| <b>Phải trả người bán</b>                 |                   |                   |
| Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng | -                 | 3.779.173.761     |
| Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới            | 8.852.332.109     | 6.344.973.880     |
| <b>Trả trước cho người bán</b>            |                   |                   |
| Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng | 3.879.636.090     | -                 |

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Báo cáo bộ phận**

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

|   | Hoạt động<br>chuyển nhượng<br>bất động sản | Hoạt động xây<br>lắp | Hoạt động<br>dịch vụ | Các khoản<br>loại trừ | Cộng            |
|---|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Kỳ này</b>   |  |                      |                      |                       |                 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ ra bên ngoài     | 81.097.551.322                             | 13.866.489.748       | 1.232.862.122        | -                     | 96.196.903.192  |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | -  | -                    | -                    | -                     | -               |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng<br>và cung cấp dịch vụ             | 81.097.551.322                             | 13.866.489.748       | 1.232.862.122        | -                     | 96.196.903.192  |
| Giá vốn bộ phận   | 54.082.456.540                             | 13.430.211.778       | 465.406.011          | -                     | 67.978.074.329  |
| Lợi nhuận gộp bộ phận   | 27.015.094.782                             | 436.277.970          | 767.456.111          | -                     | 28.218.828.863  |
| <b>Kỳ trước</b>   |  |                      |                      |                       |                 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ ra bên ngoài     | 148.680.519.472                            | -                    | 231.781.472          | -                     | 148.912.300.944 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | -  | -                    | -                    | -                     | -               |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng<br>và cung cấp dịch vụ             | 148.680.519.472                            | -                    | 231.781.472          | -                     | 148.912.300.944 |
| Giá vốn bộ phận   | 107.582.210.221                            | -                    | 23.690.910           | -                     | 107.605.901.131 |
| Lợi nhuận gộp bộ phận   | 41.098.309.251                             | -                    | 208.090.562          | -                     | 41.306.399.813  |

- 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.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015. Các báo cáo tài chính trên đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng.

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

38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

**5. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

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

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

TP. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2016



LÊ ANH THƯ

Người lập biểu



MAI TRƯƠNG TÚ OANH

Kế toán trưởng



NGUYỄN QUANG TRUNG

Tổng Giám đốc