BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 34
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng trước đây là Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND Thành phố Đà Nẵng. Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0400620833 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 25 tháng 10 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Văn Hiếu	Chủ tịch	
Bà: Võ Thị Ngọc	Phó chủ tịch	
Ông: Nguyễn Quang Minh Khánh	Thành viên	
Ông: Nguyễn Quang Minh Khoa	Thành viên	(từ ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Ông: Lương Thanh Viên	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Lê Thị Anh Trúc	Quyền Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban	
Bà: Trần Nhật Thảo	Thành viên	(đến ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Bà: Hoàng Yến Ninh	Thành viên	(từ ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Bà: Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ 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
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO
Số 2, ngõ 308 Lê Trọng Tấn, P. Khương Mai, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
08 2509 2007 0102374170 asco@asco.vn www.asco.vn

Số: 103/2023/ASCO/BCKT

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng cho kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Tại Báo cáo soát xét giữa niên độ số 387/2022/BCSX-E.AFA Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính tại ngày ngày 29 tháng 8 năm 2022 và tại Báo cáo kiểm toán năm 2022 số 139/2023/BCKT-E.AFA Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2023.

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO

Phạm Ngọc Quân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4493-2019-149-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**148.370.967.552**	**142.649.356.955**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**2.571.880.344**	**4.803.302.531**
111	1. Tiền		2.571.880.344	4.803.302.531
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**1.675.000**	**1.333.300**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.773.411	2.773.411
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.098.411)	(1.440.111)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**139.354.253.238**	**127.564.973.641**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	94.407.358.314	68.951.269.680
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	06	47.053.525.450	60.747.085.487
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.106.630.526)	(2.133.381.526)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**08**	**5.766.024.445**	**9.187.956.073**
141	1. Hàng tồn kho		6.904.462.712	10.326.394.340
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.138.438.267)	(1.138.438.267)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**677.134.525**	**1.091.791.410**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	640.721.640	894.546.435
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	124.064.414
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	36.412.885	73.180.561
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**36.987.413.168**	**39.533.316.243**
220	**I. Tài sản cố định**		**17.585.459.723**	**19.563.965.181**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	12.305.831.694	14.284.337.152
222	*- Nguyên giá*		*62.375.230.491*	*62.375.230.491*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(50.069.398.797)*	*(48.090.893.339)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	5.279.628.029	5.279.628.029
228	*- Nguyên giá*		*5.317.449.029*	*5.317.449.029*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(37.821.000)*	*(37.821.000)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**11**	**1.203.705.357**	**1.204.525.299**
231	- Nguyên giá		1.283.337.318	1.283.337.318
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(79.631.961)	(78.812.019)
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**17.683.131.698**	**18.153.472.866**
251	1. Đầu tư vào công ty con		23.057.000.000	23.057.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.373.868.302)	(4.903.527.134)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**515.116.390**	**611.352.897**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	515.116.390	611.352.897
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**185.358.380.720**	**182.182.673.198**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**61.232.792.301**	**62.147.267.744**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**61.232.792.301**	**62.147.267.744**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	14.519.818.658	14.683.834.719
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	743.169.592	3.067.822.188
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.437.550.803	1.731.637.436
314	4. Phải trả người lao động		581.298.300	612.868.450
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	-	83.187.500
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	36.595.612.075	36.435.966.388
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	3.981.125.310	3.950.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.374.217.563	1.581.951.063
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**124.125.588.419**	**120.035.405.454**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**19**	**124.125.588.419**	**120.035.405.454**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		99.875.570.000	99.875.570.000
411a	*Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết*		*99.875.570.000*	*99.875.570.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		250.000.000	250.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.272.340.620	1.272.340.620
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.154.571.454	26.064.388.489
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*25.571.583.781*	*16.406.736.446*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*4.582.987.673*	*9.657.652.043*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**185.358.380.720**	**182.182.673.198**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**	**85.751.110.653**	**57.221.702.866**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**85.751.110.653**	**57.221.702.866**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**21**	**80.868.941.801**	**49.392.295.762**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**4.882.168.852**	**7.829.407.104**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	3.071.667.454	3.049.253.248
22	7. Chi phí tài chính	23	644.498.462	2.459.514.916
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*174.438.823*	*31.998.082*
25	8. Chi phí bán hàng	24	575.559.150	856.545.290
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	952.272.047	1.902.521.040
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**5.781.506.647**	**5.660.079.106**
31	11. Thu nhập khác	26	10.144.182	101.851.852
32	12. Chi phí khác	27	13.917.234	14.671.662
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(3.773.052)**	**87.180.190**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**5.777.733.595**	**5.747.259.296**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	1.194.745.922	1.124.783.583
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**4.582.987.673**	**4.622.475.713**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh khác		72.509.402.105	84.506.853.641
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(67.633.982.683)	(70.662.565.460)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.033.038.955)	(3.370.237.789)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(174.438.823)	(31.998.082)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.995.592.650)	(28.330.400)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		48.179.293	3.988.382.124
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.983.915.793)	(12.675.044.753)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(2.263.387.506)***	***1.727.059.281***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	101.851.852
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(2.177.000.000)
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		840.009	1.618.209.614
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***840.009***	***(456.938.534)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		3.981.125.310	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.950.000.000)	(4.950.000.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***31.125.310***	***(4.950.000.000)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(2.231.422.187)**	**(3.679.879.253)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**4.803.302.531**	**5.451.032.087**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**2.571.880.344**	**1.771.152.834**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng trước đây là Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Cổ phần hóa theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND Thành phố Đà Nẵng. Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0400620833 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 25 tháng 10 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 99.875.570.000 đồng; tương đương 9.987.557 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, sản xuất và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng nhà không để ở. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Xây công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu. Đầu tư nhà máy nước;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao (BOT), đầu tư - chuyển giao (BT);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở chính);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2023 Công ty có hai công ty con như sau:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Tổ dân phố 5, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, Việt Nam	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	38 Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Dịch vụ quản lý

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Nhân viên

- Tại ngày 30/6/2023 Công ty có 83 nhân viên đang làm việc.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. kỳ hoạt động, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

kỳ hoạt động năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước./hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ hoạt động và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ hoạt động được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ hoạt động sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hoạt động được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ hoạt động về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

2.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

2.20. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.410.909.727	357.961.229
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	160.970.617	4.445.341.302
	2.571.880.344	**4.803.302.531**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	2.773.411	1.675.000	(1.098.411)	2.773.411	1.333.300	(1.440.111)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	2.773.411	1.675.000	(1.098.411)	2.773.411	1.333.300	(1.440.111)
	2.773.411	**1.675.000**	**(1.098.411)**	**2.773.411**	**1.333.300**	**(1.440.111)**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	23.057.000.000		(5.373.868.302)	23.057.000.000		(4.903.527.134)
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	20.527.000.000		(4.888.158.250)	20.527.000.000		(4.655.121.446)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	2.530.000.000		(485.710.052)	2.530.000.000		(248.405.688)
	23.057.000.000		**(5.373.868.302)**	**23.057.000.000**		**(4.903.527.134)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Tỉnh Kon Tum	62,20%	62,20%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	Thành phố Đà Nẵng	92,00%	92,00%	Dịch vụ quản lý

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 32

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	13.489.072.050	-	9.444.688.450	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 - Xí nghiệp xây dựng số 9	37.628.076.899	-	25.927.362.076	-
- Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	28.749.963.509	-	16.821.572.311	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.540.245.856	1.888.294.156	16.757.646.843	1.915.045.156
	94.407.358.314	**1.888.294.156**	**68.951.269.680**	**1.915.045.156**
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**13.489.072.050**	**-**	**9.444.688.450**	**-**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

6. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về cổ phần hóa	33.656.444	-	24.908.696	-
- Phải thu khác	47.019.869.006	-	60.722.176.791	-
+ Ban chỉ huy 2 - Ứng vốn thi công	-	-	*9.174.759.477*	-
+ Ban chỉ huy 5 - Ứng vốn thi công (*)	*46.146.998.023*	-	*50.676.660.331*	-
+ Các khoản khác	*872.870.983*	*218.336.370*	*870.756.983*	*218.336.370*
	47.053.525.450	**218.336.370**	**60.747.085.487**	**218.336.370**

(*) Chuyển toàn bộ giá trị ứng vốn thi công từ các công trình thuộc Ban chỉ huy 2 sang Ban chỉ huy 5 theo quyết định "Về việc bàn giao tiếp nhận công trình" ngày 2/1/2023. Theo đó, Ban chỉ huy 5 nhận nợ toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan của các Công trình dở dang tại Ban chỉ huy 2, thay mặt Công ty tiếp tục trực tiếp điều hành mọi công việc tại các công trình mà Công ty đã ký hợp đồng và giao việc thi công.

7. NỢ XẤU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	338.630.000	56.100.000	338.630.000	56.100.000
- Phan Xuân Long	218.363.370	-	218.363.370	-
- Các đối tượng khác	1.697.155.856	91.418.700	1.723.906.856	91.418.700
	2.254.149.226	**147.518.700**	**2.280.900.226**	**147.518.700**

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	940.603.563	-	1.001.302.319	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.856.144.095	(1.138.438.267)	9.125.033.617	(1.138.438.267)
- Thành phẩm	107.715.054	-	200.058.404	-
	6.904.462.712	**(1.138.438.267)**	**10.326.394.340**	**(1.138.438.267)**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	3.779.352.822	15.816.709.422	42.779.168.247	62.375.230.491
Số dư cuối kỳ	**3.779.352.822**	**15.816.709.422**	**42.779.168.247**	**62.375.230.491**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.779.651.223	12.786.818.249	32.524.423.867	48.090.893.339
- Khấu hao trong kỳ	85.927.948	475.536.598	1.417.040.912	1.978.505.458
Số dư cuối kỳ	**2.865.579.171**	**13.262.354.847**	**33.941.464.779**	**50.069.398.797**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	999.701.599	3.029.891.173	10.254.744.380	14.284.337.152
Tại ngày cuối kỳ	**913.773.651**	**2.554.354.575**	**8.837.703.468**	**12.305.831.694**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.313.789.349 VND
- Giá trị còn lại đầu kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.768.652.416 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.108.619.240 VND
- Nguyên giá TSCĐ đầu kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.108.619.240 VND

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.279.628.029	37.821.000	5.317.449.029
Số dư cuối kỳ	**5.279.628.029**	**37.821.000**	**5.317.449.029**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	37.821.000	37.821.000
Số dư cuối kỳ	**-**	**37.821.000**	**37.821.000**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.279.628.029	-	5.279.628.029
Tại ngày cuối kỳ	**5.279.628.029**	**-**	**5.279.628.029**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.821.000 VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đầu kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.821.000 VND

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.199.468.955	83.868.363	1.283.337.318
Số dư cuối kỳ	**1.199.468.955**	**83.868.363**	**1.283.337.318**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	-	78.812.019	78.812.019
- Khấu hao trong kỳ	-	819.942	819.942
Số dư cuối kỳ	**-**	**79.631.961**	**79.631.961**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.199.468.955	5.056.344	1.204.525.299
Tại ngày cuối kỳ	**1.199.468.955**	**4.236.402**	**1.203.705.357**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.664.998	5.451.699
- Chi phí sửa chữa, bảo hiểm	601.810.427	864.486.400
- Các khoản khác	19.246.215	24.608.336
	640.721.640	**894.546.435**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.424.045	-
- Chi phí sửa chữa	474.913.397	558.018.595
- Các khoản khác	37.778.948	53.334.302
	515.116.390	**611.352.897**

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Hàn	3.950.000.000	3.950.000.000	3.981.125.310	3.950.000.000	3.981.125.310	3.981.125.310
	3.950.000.000	**3.950.000.000**	**3.981.125.310**	**3.950.000.000**	**3.981.125.310**	**3.981.125.310**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 3014116454/2022/HĐHMCV/NHCT490-NDX ngày 26/9/2022 gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay: 5.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, điện; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Sản xuất và kinh doanh bê tông, vật liệu xây dựng;
+ Thời hạn cho vay: Thời hạn từng khoản nợ không quá 9 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
+ Phương thức đảm bảo: Thế chấp ô tô chuyên dùng, máy móc thiết bị theo HĐ thế chấp số 3014116454/2021/HĐBĐ/NHCT490 ngày 28/6/2021;
+ Số dư nợ gốc tại 30/6/2023 là 3.981.125.310 VND.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Distributionn Xi măng Quảng Nam	3.692.059.299	3.692.059.299	3.088.916.716	3.088.916.716
- Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	3.530.976.777	3.530.976.777	2.829.241.407	2.829.241.407
- Phải trả các đối tượng khác	7.296.782.582	7.296.782.582	8.765.676.596	8.765.676.596
	14.519.818.658	**14.519.818.658**	**14.683.834.719**	**14.683.834.719**

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Thanh Trọng Hiếu	556.886.591	556.886.591
- Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	184.842.000	1.131.810.245
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.441.001	1.379.125.352
	743.169.592	**3.067.822.188**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	29.799.933	-	2.546.882.292	32.550.304	-	2.484.532.055
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.731.637.436	1.216.973.962	1.995.592.650	-	953.018.748
- Thuế thu nhập cá nhân	43.380.628	-	6.967.743	-	36.412.885	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	7.458.506	7.458.506	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	73.180.561	**1.731.637.436**	**3.781.282.503**	**2.038.601.460**	**36.412.885**	**3.437.550.803**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	476.815.212	453.605.012
- Bảo hiểm xã hội	118.816.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	52.703.984	52.703.984
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.947.276.879	35.929.657.392
Ban chỉ huy 1 - Chi phí công trình	*1.508.512.796*	*1.453.160.682*
Ban chỉ huy 2 - Chi phí công trình	-	*1.812.982.688*
Ban chỉ huy 4 - Chi phí công trình	*13.073.546.340*	*13.097.456.830*
Ban chỉ huy 5 - Chi phí công trình (*)	*21.183.473.492*	*19.391.867.355*
Phải trả khác	*181.744.251*	*174.189.837*
	36.595.612.075	**36.435.966.388**

(*) Chuyển toàn bộ giá trị chi phí từ các công trình thuộc Ban chỉ huy 2 sang Ban chỉ huy 5 theo quyết định "Về việc bàn giao tiếp nhận công trình" ngày 2/1/2023. Theo đó, Ban chỉ huy 5 nhận nợ toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan của các Công trình dở dang tại Ban chỉ huy 2, thay mặt Công ty tiếp tục trực tiếp điều hành mọi công việc tại các công trình mà Công ty đã ký hợp đồng và giao việc thi công.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	-	83.187.500
	-	**83.187.500**

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ trước	**99.875.570.000**	**250.000.000**	**(7.426.893.655)**	**1.272.340.620**	**20.949.973.799**	**114.920.990.764**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	9.657.652.043	9.657.652.043
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(4.543.237.353)	(4.543.237.353)
Số dư cuối kỳ trước	**99.875.570.000**	**250.000.000**	**(7.426.893.655)**	**1.272.340.620**	**26.064.388.489**	**120.035.405.454**
Số dư đầu kỳ này	**99.875.570.000**	**250.000.000**	**(7.426.893.655)**	**1.272.340.620**	**26.064.388.489**	**120.035.405.454**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	4.582.987.673	4.582.987.673
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	-	(457.264.000)	(457.264.000)
Giảm khác (i)	-	-	-	-	(35.540 708)	(35.540.708)
Số dư cuối kỳ này	**99.875.570.000**	**250.000.000**	**(7.426.893.655)**	**1.272.340.620**	**30.154.571.454**	**124.125.588.419**

(i) Điều chỉnh thuế GTGT, thuế TNDN năm 2022

(ii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 15/04/2023 về phân phối lợi nhuận năm 2022.

+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế 2022.

+ Trả cổ tức bằng tiền mặt số tiền tỷ lệ 9%. Đến thời điểm 30/6/2023, Công ty chưa thực hiện trả cổ tức.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	44.070.000.000	44,12%	44.070.000.000	44,12%
Cổ đông khác	55.805.570.000	55,88%	55.805.570.000	55,88%
	99.875.570.000	**100%**	**99.875.570.000**	**100%**

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*99.875.570.000*	*99.875.570.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp giảm trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*99.875.570.000*	*99.875.570.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ*	52.703.984	86.825.800
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	-	4.280.278.834
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	4.280.278.834
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	-	4.314.400.650
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	4.314.400.650
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này		-
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu*	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này		-
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	52.703.984	52.703.984

d) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.987.557	9.987.557
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.987.557	9.987.557
- *Cổ phiếu phổ thông*	*9.987.557*	*9.987.557*
Số lượng cổ phiếu được mua lại *(cổ phiếu quỹ)*	400.000	400.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	400.000	400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.587.557	9.587.557
- *Cổ phiếu phổ thông*	*9.587.557*	*9.587.557*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Cổ tức

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ hoạt động:	8.628.801.300	4.314.400.650
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	8.628.801.300	4.314.400.650
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

f) Các quỹ của Công ty

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	1.272.340.620	1.272.340.620
	1.272.340.620	**1.272.340.620**

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	16.283.678.455	23.128.915.266
Doanh thu cung cấp dịch vụ	137.890.000	208.089.114
Doanh thu hợp đồng xây lắp	69.329.542.198	33.884.698.486
	85.751.110.653	**57.221.702.866**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	3.676.712.364	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	15.333.096.163	20.179.891.491
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.880.291	167.753.667
Giá vốn xây lắp	65.505.965.347	29.044.650.604
	80.868.941.801	**49.392.295.762**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi sử dụng vốn Ban chỉ huy	3.071.667.454	1.598.209.614
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	20.000.000
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	1.431.043.634
	3.071.667.454	**3.049.253.248**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	174.438.823	31.998.082
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	4.626.284.595
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	470.341.168	254.848.172
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(341.700)	(2.454.534.947)
Phí lưu ký chứng khoán, Phí SMS	60.171	919.014
	644.498.462	**2.459.514.916**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	575.559.150	856.545.290
	575.559.150	**856.545.290**

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	577.162.000	521.502.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.254.148	50.254.148
Chi phí /(Hoàn nhập) dự phòng	(26.751.000)	819.164.315
Thuế, phí, và lệ phí	10.458.506	36.118.323
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.120.523	108.001.488
Chi phí khác bằng tiền	273.027.870	367.480.766
	952.272.047	**1.902.521.040**

26. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	101.851.852
Thu nhập khác	10.144.182	-
	10.144.182	**101.851.852**

27. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	350.000	14.671.662
Tiền án phí	8.892.000	-
Chi phí khác	4.675.234	-
	13.917.234	**14.671.662**

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.777.733.595	5.747.259.296
Các khoản điều chỉnh tăng	195.996.014	165.623.141
- Chi phí không hợp lệ	*104.496.014*	*135.623.141*
- Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	*91.500.000*	*30.000.000*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(916.548.400)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	*(20.000.000)*
- Phần thu nhập đã tính thuế bổ sung các năm trước	-	*(896.548.400)*
Thu nhập tính thuế TNDN	5.973.729.609	4.996.334.037
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**1.194.745.922**	**999.266.807**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	22.228.040	125.516.776
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.731.637.436	952.383.095
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.995.592.650)	(28.330.400)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.194.745.922	999.266.807
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**953.018.748**	**2.048.836.278**

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.692.438.690	42.980.531.835
Chi phí nhân công	3.512.268.805	5.484.663.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.979.325.400	1.982.410.476
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(26.751.000)	819.164.315
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.365.470.163	293.234.304
Chi phí khác bằng tiền	283.486.376	629.881.583
	88.806.238.434	**52.189.885.515**

30. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC kỳ hoạt động

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ hoạt động đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Bán thành phẩm, hàng hóa	Xây lắp	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	16.421.568.455	69.329.542.198	85.751.110.653		85.751.110.653
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	9.114.768.636			(9.114.768.636)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**10.760.466.849**	**3.236.470.639**	**13.996.937.488**	**(9.114.768.636)**	**4.882.168.852**
Chi phí không phân bổ					(1.531.604.249)
Lãi trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					3.350.564.603
Thu nhập tài chính					3.071.667.454
Chi phí tài chính					(644.498.462)
Lãi trước thuế					5.777.733.595
Chi phí thuế TNDN					(1.194.745.922)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					**4.582.987.673**
Tài sản bộ phận	27.491.955.397	139.662.556.159	167.154.511.556	-	167.154.511.556
Tài sản không phân bổ					18.203.869.164
Tổng tài sản	**27.491.955.397**	**139.662.556.159**	**167.154.511.556**	**-**	**185.358.380.720**
Nợ phải trả của các bộ phận	19.825.411.860	35.947.276.879	55.772.688.739	-	55.772.688.739
Nợ phải trả không phân bổ					5.460.103.562
Tổng nợ phải trả	**19.825.411.860**	**35.947.276.879**	**55.772.688.739**	**-**	**61.232.792.301**

Các hoạt động kinh doanh của Công ty toàn bộ đều diễn ra ở Việt Nam, không có các khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ hoạt động năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.676.712.364**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	3.676.712.364	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ hoạt động:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	**13.489.072.050**	**9.444.688.450**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	13.489.072.050	9.444.688.450

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị	**Chức vụ**	-	-
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Chủ tịch	30.000.000	30.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	Thành viên	18.000.000	6.000.000
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên	18.000.000	18.000.000

		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	**Chức vụ**		
Ông Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc	152.167.000	149.219.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	118.261.300	122.097.543
Ông Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	12.000.000	103.222.000
Ông Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc	113.456.000	92.128.000

		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thù lao Ban kiểm soát	**Chức vụ**		
Bà Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban	18.000.000	21.000.000
Bà Trần Nhật Thảo	Thành viên	12.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Thuỷ	Thành viên	12.000.000	24.000.000

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn Ecovis AFA Việt Nam kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Thùy Trang	Lê Thị Anh Trúc	Lương Thanh Viên

M.S.D.N: 0400626... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO 574170 NỘI

HỒ THỊ TRÀ HƯƠNG

Được ký bởi HỒ THỊ TRÀ HƯƠNG
Ngày ký: 28.08.2023 15:57