

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ
ĐÀ NẴNG**

MỤC LỤC

-----oOo-----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 40

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Xây lập 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 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc 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 0400620833 ngày 02/05/2008 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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thay đổi lần thứ 10 vào ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết chứng khoán.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- 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 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu; Đầu tư nhà máy nước;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- 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 công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- 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;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

Tên tiếng anh: DANANG HOUSING INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NDX.

Mã chứng khoán: NDX. Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Trụ sở chính: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch
Bà	Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch
Ông	Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên
Ông	Lương Thanh Viên	Thành viên
Ông	Bùi Lê Duy	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban
Bà	Đoàn Thị Ngọc Tuyết	Thành viên (miễn nhiệm kể từ ngày 29/04/2021)
Bà	Trần Nhật Thảo	Thành viên (bỏ nhiệm kể từ ngày 29/04/2021)
Bà	Phạm Thị Thanh Thùy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc
Bà	Lê Thị Anh Trúc	Quyền Kế toán trưởng (bỏ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông	Hồ Sĩ Ngọc Sơn	Quyền Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Ông	Lương Thanh Viên	Tổng Giám Đốc
-----	------------------	---------------

4. Các thông tin khác: Không có

5. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM tại Đà Nẵng ("AISC") được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

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

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



LƯƠNG THANH VIÊN

Tổng Giám đốc

1-00
HÀNH
TY
H
& DỊCH
HỌC
HÍ MI
HÀNG
ĐÀ



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ - Phường 4 - Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957
Email: aisc@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: A0621063-1-SXHN/AISDN-DN

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 LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Công ty con"), được lập ngày 12 tháng 08 năm 2021, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 lập Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2021

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hiệp

Số GCNĐKHNKT: 1401-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.761.425.790	106.674.290.915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.934.578.603	7.799.503.435
1. Tiền	111		7.934.578.603	7.799.503.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	28.589.101.402	25.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		19.107.048.415	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(517.947.013)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.000.000.000	25.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.746.408.292	51.897.674.237
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3,6	31.788.962.869	26.002.079.254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.487.550.038	2.325.482.920
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	27.602.600.024	23.872.040.802
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,6	(132.704.639)	(301.928.739)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	20.017.623.517	17.202.681.330
1. Hàng tồn kho	141		20.017.623.517	17.202.681.330
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.473.713.976	4.774.431.913
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	859.098.188	886.734.923
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.614.615.788	3.876.111.528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	11.585.462
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.651.173.856	91.943.241.369
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		62.384.609.175	64.791.947.067
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	57.093.634.846	59.497.190.638
- Nguyên giá	222		102.030.077.873	104.474.410.939
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.936.443.027)	(44.977.220.301)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.290.974.329	5.294.756.429
- Nguyên giá	228		5.355.270.029	5.355.270.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.295.700)	(60.513.600)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	27.562.177.125	26.404.957.065
- Nguyên giá	231		27.638.529.318	26.480.489.318
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(76.352.193)	(75.532.253)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		704.387.556	746.337.237
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	704.387.556	782.410.490
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	-	(36.073.253)
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		212.412.599.646	198.617.532.284

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		89.544.405.468	76.610.926.742
I. Nợ ngắn hạn	310		72.442.098.653	57.930.108.560
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	16.263.927.829	15.163.279.644
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.397.871.444	9.746.561.633
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.347.416.910	601.445.772
4. Phải trả người lao động	314		778.449.108	1.009.284.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	210.591.019	75.766.746
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	75.625.000	68.750.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	36.036.975.094	22.936.683.261
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	10.167.000.000	5.878.696.488
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.164.242.249	2.449.640.582
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		17.102.306.815	18.680.818.182
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	9.000.000	6.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	16.392.958.001	17.992.958.001
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.19	700.348.814	681.860.181
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		122.868.194.178	122.006.605.542
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	122.868.194.178	122.006.605.542
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.875.570.000	99.875.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.875.570.000	99.875.570.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	250.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.272.340.620	1.272.340.620
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.610.153.048	22.437.764.628
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.874.425.377	13.530.505.280
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.735.727.671	8.907.259.348
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.287.024.165	5.597.823.949
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		212.412.599.646	198.617.532.284

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ ANH TRÚC

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG THANH VIÊN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	76.735.076.124	22.460.926.405
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	76.735.076.124	22.460.926.405
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	70.746.387.342	20.586.522.035
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.988.688.782	1.874.404.370
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.081.112.396	2.166.844.482
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.681.258.050	654.663.686
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.062.933.919	653.687.747
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		613.978.670	601.551.828
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.512.595.169	852.148.818
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		5.261.969.289	1.932.884.520
12. Thu nhập khác	31	VI.7	617.466.444	-
13. Chi phí khác	32	VI.8	45.703.969	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		571.762.475	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.833.731.764	1.932.884.520
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.378.812.148	406.076.904
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(17.584.620)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.472.504.236	1.526.807.616
Cổ đông của Công ty mẹ	61		4.735.727.671	1.526.807.616
Cổ đông không kiểm soát	62		(263.223.435)	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	494	230
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	494	230

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ ANH TRÚC

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG THANH VIÊN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.833.731.764	1.932.884.520
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9,10	2.408.157.832	2.279.362.043
- Các khoản dự phòng	03		348.722.913	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.875.816.702)	(2.166.844.482)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	1.062.933.919	653.687.747
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.777.729.726	2.699.089.828
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(8.773.541.081)	15.495.934.243
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(2.814.942.187)	(826.152.012)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		9.023.388.314	(1.824.484.798)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		105.659.669	(2.022.674)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		(19.107.048.415)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(926.806.134)	(653.687.747)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(540.611.881)	(140.020.756)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(726.268.333)	(845.710.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.982.440.322)	13.902.946.084
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.158.040.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		640.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(44.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	32.508.553.422
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.500.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.602.929.030	76.601.865
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.584.889.030	(11.914.844.713)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.1	6.982.000.000	17.930.355.200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.2	(4.295.000.000)	(18.624.331.792)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.154.373.540)	(564.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.467.373.540)	(694.540.892)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		135.075.168	1.293.560.479
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.799.503.435	6.356.380.136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		7.934.578.603	7.649.940.615

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ ANH TRÚC

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG THANH VIÊN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Xây lắp 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 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng từ Xi nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc 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 0400620833 ngày 02/05/2008 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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thay đổi lần thứ 10 vào ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc tăng vốn, sáp nhập Công ty Cổ phần Công nghệ Nước và Môi trường NDN.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết chứng khoán.

Tên tiếng anh: NDN WATER AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NDN W.E.T

Trụ sở chính: Số 38, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp.**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp;
- 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 110 KW trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu; Đầu tư nhà máy nước;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- 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 công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- 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;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản,...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: Không có**6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2021: 87 nhân viên. (Đến 31/12/2020: 95 nhân viên)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty bao gồm có Công ty mẹ và 02 công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Tia Sáng Mới	Xây lắp và dịch vụ	92,00%	92,00%	92,00%
2. Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Khai thác, xử lý và cung cấp nước, xây lắp các công trình hạ tầng nước	62,20%	62,20%	62,20%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp. Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới và Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi cho 06 tháng đầu năm 2021.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận 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. 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. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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 được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính/mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình: (tiếp theo)

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

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.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	15-50 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	05-10 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	04 - 30 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	06 năm
<i>Phần mềm máy tính</i>	06 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, 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 bất động sản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc

25 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí khác

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay và các chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. 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"

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo):**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ và giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% trên thu nhập chịu thuế.

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và 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.

21. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Công cụ tài chính: (tiếp theo)

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

23. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền	30/06/2021	01/01/2021
Tiền mặt	7.934.578.603	7.799.503.435
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	809.117.535	700.258.489
	7.125.461.068	7.099.244.946
Cộng	7.934.578.603	7.799.503.435

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 36-37)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	31.788.962.869	(132.704.639)	26.002.079.254	(301.928.739)
Khách hàng trong nước	31.788.962.869	(132.704.639)	26.002.079.254	(301.928.739)
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	12.444.688.450	-	12.518.230.450	-
+ Công ty Cổ phần Sông Đà 9	3.787.790.000	-	-	-
+ Khách hàng khác	15.556.484.419	(132.704.639)	13.483.848.804	(301.928.739)
Cộng	31.788.962.869	(132.704.639)	26.002.079.254	(301.928.739)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	12.444.688.450	-	12.518.230.450	-
Cộng	12.444.688.450	-	12.518.230.450	-
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn				
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	1.487.550.038	-	2.325.482.920	-
+ Công ty Composite và Công nghệ Ánh Dương	841.104.000	-	-	-
+ Công ty CP Máy Xây Dựng Và Thủy Nông Đông Dương	-	-	313.764.874	-
+ Công ty TNHH Cơ khí Môi trường Hồng Hà	-	-	1.535.495.125	-
+ Nhà cung cấp khác	646.446.038	-	476.222.921	-
Cộng	1.487.550.038	-	2.325.482.920	-
5. Phải thu khác ngắn hạn				
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tạm ứng CBCNV	48.604.952	-	210.017.058	-
Phải thu khác	27.553.995.072	-	23.662.023.744	-
+ Ban chỉ huy 2	8.277.716.667	-	6.401.936.306	-
+ Ban chỉ huy 5	18.414.547.616	-	16.890.313.365	-
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu	343.561.644	-	83.039.725	-
+ Các khoản phải thu khác	518.169.145	-	286.734.348	-
Cộng	27.602.600.024	-	23.872.040.802	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu

	30/06/2021		*01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Nợ quá hạn trên 3 năm	115.422.500	-	284.646.600	-
Nợ quá hạn trên 1 năm	24.770.977	7.488.838	34.564.278	17.282.139
Cộng	140.193.477	7.488.838	319.210.878	17.282.139

7. Hàng tồn kho

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	576.688.510	-	1.337.124.616	-
Công cụ, dụng cụ	53.400.000	-	117.099.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	19.126.218.855	-	15.230.031.773	-
Thành phẩm	261.316.152	-	518.425.941	-
Cộng	20.017.623.517	-	17.202.681.330	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có

8. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem trang 38)**9. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2021	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Số dư tại ngày 30/06/2021	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2021	-	60.513.600	60.513.600
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	3.782.100	3.782.100
Số dư tại ngày 30/06/2021	-	64.295.700	64.295.700
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2021	5.279.628.029	15.128.400	5.294.756.429
Số dư tại ngày 30/06/2021	5.279.628.029	11.346.300	5.290.974.329

(*) Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.821.000 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Quyền sử dụng đất (**)	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2021	83.868.363	26.396.620.955	26.480.489.318
Tăng khác	-	1.158.040.000	1.158.040.000
Số dư tại ngày 30/06/2021	83.868.363	27.554.660.955	27.638.529.318
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2021	75.532.253	-	75.532.253
Khấu hao trong năm	819.940	-	819.940
Số dư tại ngày 30/06/2021	76.352.193	-	76.352.193
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2021	8.336.110	26.396.620.955	26.404.957.065
Số dư tại ngày 30/06/2021	7.516.170	27.554.660.955	27.562.177.125

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VNĐ.

* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: không có

(*) Bất động sản đầu tư là một phần công trình trên đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng đang được Công ty cho thuê.

(**) Quyền sử dụng đất bao gồm: Quyền sử dụng đất không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BA645997 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/01/2011 và phần diện tích đất tại 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng đang được Công ty cho thuê.

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Theo quy 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, Ban giám đốc cam kết BĐSĐT không bị giảm giá so với giá trị thị trường và được xác định một cách đáng tin cậy.

11. Chi phí trả trước

	30/06/2021	01/01/2021
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	859.098.188	572.068.259
Chi phí sửa chữa, bảo hiểm	568.084.109	547.270.442
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	84.514.079	24.797.817
Chi phí khác	206.500.000	314.666.664
b. Chi phí trả trước dài hạn	704.387.556	782.410.490
Chi phí công cụ dụng cụ	177.532.368	168.664.531
Chi phí sửa chữa	526.855.188	613.745.959
Cộng	1.563.485.744	1.354.478.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	16.263.927.829	16.263.927.829	15.163.279.644	15.163.279.644
+ Công ty TNHH Duy Thịnh	2.612.019.154	2.612.019.154	2.546.662.451	2.546.662.451
+ Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	4.450.624.100	4.450.624.100	3.529.576.700	3.529.576.700
+ Công ty TNHH Mai Ngọc Ánh	3.015.252.200	3.015.252.200	2.357.719.200	2.357.719.200
+ Công ty TNHH MTV DV-TM Kỳ Sơn Ngọc	2.051.244.498	2.051.244.498	1.880.054.013	1.880.054.013
+ Nhà cung cấp khác	4.134.787.877	4.134.787.877	4.849.267.280	4.849.267.280
Cộng	16.263.927.829	16.263.927.829	15.163.279.644	15.163.279.644
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			30/06/2021	01/01/2021
Khách hàng trong nước			4.397.871.444	9.746.561.633
+ Công ty TNHH MTV XDTM Thanh Trọng Hiếu			967.556.485	-
+ CN Công ty CP Xây Dựng Số 5 - Xí Nghiệp Xây Dựng Số 9			1.402.688.089	8.350.437.219
+ Công ty Cổ Phần Xây dựng Xuân Quang			801.444.050	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG			1.112.941.890	-
+ Các đối tượng khác			113.240.930	1.396.124.414
Cộng			4.397.871.444	9.746.561.633
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2021
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	14.194.001	1.808.117.111	1.066.024.473	756.286.639
Thuế thu nhập doanh nghiệp	505.935.751	1.378.812.148	540.611.881	1.344.136.018
Thuế thu nhập cá nhân	8.619.762	289.626.794	96.132.306	202.114.250
Thuế tài nguyên	-	53.665.800	53.665.800	-
Các loại thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	72.696.258	127.605.528	155.421.783	44.880.003
Cộng	601.445.772	3.665.827.381	1.919.856.243	2.347.416.910
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	11.585.462	11.585.462	-	-
Cộng	11.585.462	11.585.462	-	-
15. Chi phí phải trả ngắn hạn			30/06/2021	01/01/2021
Chi phí lãi vay			170.591.019	35.766.746
Trích trước chi phí khác			40.000.000	40.000.000
Cộng			210.591.019	75.766.746

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2021		01/01/2021	
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn				
Doanh thu chưa thực hiện				
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước				
Cộng	75.625.000		68.750.000	
17. Phải trả khác				
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn	570.691.404		576.578.526	
Bảo hiểm các loại	7.101.500		15.646.352	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.459.182.190		22.344.458.383	
+ Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	18.706.186.120		14.199.334.745	
+ Cổ tức phải trả cho cổ đông	399.091.560		84.005.820	
+ Phải trả các đội giá trị công trình	10.111.632.840		8.014.206.548	
+ Công ty TNHH Chứng Khoán Yuanta	4.452.618.934		-	
+ Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	1.000.000.000		-	
+ Các khoản phải trả khác	789.652.736		46.911.270	
Cộng	36.036.975.094		22.936.683.261	
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	9.000.000		6.000.000	
Cộng	9.000.000		6.000.000	
18. Vay và nợ thuê tài chính				
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	10.167.000.000	10.167.000.000	5.878.696.488	5.878.696.488
Vay ngân hàng	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Đà Nẵng	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	10.167.000.000	10.167.000.000	3.378.696.488	3.378.696.488
+ Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng	6.967.000.000	6.967.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đà Nẵng	-	-	178.696.488	178.696.488
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum	3.200.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
b. Vay dài hạn	16.392.958.001	16.392.958.001	17.992.958.001	17.992.958.001
Vay ngân hàng	16.392.958.001	16.392.958.001	17.992.958.001	17.992.958.001
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum	16.392.958.001	16.392.958.001	17.992.958.001	17.992.958.001
Cộng	26.559.958.001	26.559.958.001	23.871.654.489	23.871.654.489

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng****Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng gồm các hợp đồng vay sau:**

Số hợp đồng	Thời hạn vay và thời hạn đáo hạn	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
HĐ số 0529/2021/408-CV	từ 15/04/2021 đến 22/07/2021	9,50%	142.000.000	HĐTG số 91/2020/HDTG/NHN
HĐ số 0560/2021/408-CV	từ 20/04/2021 đến 22/07/2021	9,50%	1.000.000.000	A-CNDN; số 92/2020/HDTG/NHN
HĐ số 0469/2021/408-CV	từ 01/04/2021 đến 22/07/2021	8,40%	5.825.000.000	A-CNDN

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum gồm có các hợp đồng sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng số 87.17/2017-HDDCVDDADDT/NHCT5 10-DANANGNGOCHOI	120 Tháng	Từ năm 1-3: 9,1%/ năm. Từ năm 4 trở đi = LSTGTK VNĐ kỳ hạn 12T thông thường trả lãi suất sau của NHCTVN + biên độ 3,2%/ năm.	19.592.958.001	Hợp đồng đảm bảo (*)

Hợp đồng đảm bảo (*)

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 87.17A/HĐTC ngày 09/06/2017 ký giữa bên vay và bên cho vay:
+ 09 Công trình bao gồm Công trình thu và trạm bơm cấp 1; Cụm xử lý - Nhà điều hành, nhà hóa chất; Bể chứa; Trạm bơm rửa lọc; Bể thu hồi nước rửa lọc; Cụm xử lý bùn; Nhà bảo vệ, nhà vệ sinh; Cổng, tường rào.
- + Toàn bộ hệ thống tuyến ống truyền tải nước sạch, tuyến ống nước thô và đầu nối hộ dân trên địa bàn Plei Kần và các vùng lân cận.
- + Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị trấn Plei Kần và vùng phụ cận.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 87.17B/HĐTC ngày 09/06/ 2017 ký giữa bên vay và bên cho vay:
+ Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ và /hoặc có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5000m³/ ngày đêm theo giấy chứng nhận đầu tư số 38121000194 do UBND tỉnh Kon Tum chứng nhận lần đầu ngày 12/01/2017.

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2021	01/01/2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	(36.073.253)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	700.348.814	681.860.181
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	700.348.814	681.860.181
Cộng	700.348.814	717.933.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 39)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2021	01/01/2021
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	45,67%	45.615.000.000	45.615.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	5,24%	5.232.940.000	5.232.940.000
Vốn cổ đông vốn khác	45,08%	45.027.630.000	45.027.630.000
Cổ phiếu quỹ	4,00%	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	100,00%	99.875.570.000	99.875.570.000
		06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
Vốn góp của chủ sở hữu		99.875.570.000	60.875.570.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>		99.875.570.000	60.875.570.000
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>		99.875.570.000	60.875.570.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		7.670.045.600	6.825.068.400
		06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
d. Cổ tức			
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>		<i>Chưa công bố</i>	<i>8%</i>
đ. Cổ phiếu		30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		9.987.557	9.987.557
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		9.987.557	9.987.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		9.987.557	9.987.557
Số lượng cổ phiếu được mua lại		400.000	400.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		400.000	400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		9.587.557	9.587.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		9.587.557	9.587.557
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>		10.000	10.000

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

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	25.414.043.033	21.144.375.733
Doanh thu xây lắp	48.888.032.036	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	2.433.001.055	1.316.550.672
Cộng	76.735.076.124	22.460.926.405

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	130.657.413	96.886.155
Cộng	130.657.413	96.886.155

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	25.414.043.033	21.144.375.733
Doanh thu thuần xây lắp	48.888.032.036	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	2.433.001.055	1.316.550.672
Cộng	76.735.076.124	22.460.926.405
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	23.060.575.728	19.315.044.425
Giá vốn hoạt động xây lắp	46.202.413.191	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp khác	1.483.398.423	1.271.477.610
Cộng	70.746.387.342	20.586.522.035
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.845.816.702	2.166.844.482
Lãi đầu tư chứng khoán	3.205.295.694	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.000.000	-
Cộng	5.081.112.396	2.166.844.482
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	1.062.933.919	653.687.747
Lỗ bán chứng khoán thương mại	2.058.134.388	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	29.272.385	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán thương mại	517.947.013	-
Chi phí tài chính khác	12.970.345	975.939
Cộng	3.681.258.050	654.663.686
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	613.978.670	601.021.660
Chi phí bằng tiền khác	-	530.168
Cộng	613.978.670	601.551.828
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	694.749.616	554.306.947
Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng	4.003.835	4.344.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.036.248	21.469.050
Thuế, phí, lệ phí	8.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(169.224.100)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	407.744.083	93.084.235
Chi phí bằng tiền khác	457.992.646	175.944.586
Cộng	1.512.595.169	852.148.818

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
7. Thu nhập khác		
Thu thanh lý TSCĐ	581.818.183	-
Thu thanh lý vật tư công trình	24.320.000	-
Thu nhập khác	11.328.261	-
Cộng	617.466.444	-
8. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của vật tư	24.320.000	-
Phạt vi phạm hành chính	21.383.969	-
Cộng	45.703.969	-
<i>Thuyết minh hoạt động thanh lý tài sản</i>		
Thu từ thanh lý	581.818.183	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
Lãi từ thanh lý tài sản	581.818.183	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	64.017.522.789	14.902.880.514
Chi phí nhân công	7.536.037.449	3.898.210.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.408.157.832	2.279.362.043
Chi phí dịch vụ mua ngoài	815.821.429	242.384.347
Chi phí khác bằng tiền	1.903.723.075	1.358.080.991
Cộng	76.681.262.574	22.680.918.330
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế		
1. năm hiện hành	1.378.812.148	406.076.904
Công ty Cổ Phần Xây lắp Phát triển nhà Đà Nẵng	1.326.281.023	406.076.904
Công ty CP Đầu Tư Tia Sáng Mới	52.531.125	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.378.812.148	406.076.904
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(17.584.620)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(17.584.620)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.735.727.671	1.526.807.616
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(220.435.000)
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(220.435.000)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(220.435.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.735.727.671	1.306.372.616
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.587.557	5.687.557
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	494	230

(*) Công ty áp dụng thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, hướng dẫn đến việc điều chỉnh hồi tố lợi nhuận để tính lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021 do ảnh hưởng của việc loại trừ số trích quỹ khen thưởng từ lợi nhuận sau thuế.

Kỳ này, Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS trên lợi nhuận sau thuế nên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm này là lợi nhuận sau thuế.

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.735.727.671	1.306.372.616
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	4.735.727.671	1.306.372.616
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các	9.587.557	5.687.557
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	9.587.557	5.687.557
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	494	230

14. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

14.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và ngày 30 tháng 06 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 và ngày 30 tháng 06 năm 2020.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
06 tháng đầu năm 2021		
VND	+100	104.816.690
VND	-100	(104.816.690)
06 tháng đầu năm 2020		
VND	+100	352.300.854
VND	-100	(352.300.854)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các năm trước.

14.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 30 tháng 06 năm 2021				
Dưới 90 ngày	31.648.769.392	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	140.193.477
Tổng cộng giá trị ghi sổ	31.648.769.392	-	-	140.193.477
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(132.704.639)
Giá trị thuần	31.648.769.392	-	-	7.488.838
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Dưới 90 ngày	25.682.868.376	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	319.210.878
Tổng cộng giá trị ghi sổ	25.682.868.376	-	-	319.210.878
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(301.928.739)
Giá trị thuần	25.682.868.376	-	-	17.282.139

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	10.167.000.000	16.392.958.001	-	26.559.958.001
Phải trả người bán	16.263.927.829	-	-	16.263.927.829
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	11.221.109.836	9.000.000	-	11.230.109.836
Cộng	37.652.037.665	16.401.958.001	-	54.053.995.666
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	5.878.696.488	17.992.958.001	-	23.871.654.489
Phải trả người bán	15.163.279.644	-	-	15.163.279.644
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	4.809.866.473	6.000.000	-	4.815.866.473
Cộng	25.851.842.605	17.998.958.001	-	43.850.800.606

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần tài sản là máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào 30 tháng 06 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 40)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.982.000.000	17.930.355.200

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.295.000.000	18.624.331.792

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong 06 tháng đầu năm 2021 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng	Số dư đầu kỳ	12.518.230.450
			Phát sinh tăng	143.689.727
			Phát sinh giảm	217.231.727
			Số dư cuối kỳ	12.444.688.450
			Phải trả khác	Phát sinh tăng
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000			
Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	Phải thu, phải trả khác	Số dư đầu kỳ	
			Phát sinh tăng	112.000.000
			Phát sinh giảm	112.000.000
			Số dư cuối kỳ	-

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Giá trị
Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	Số dư đầu kỳ	30.000.000
			Phát sinh tăng	30.000.000
			Phát sinh giảm	30.000.000
			Số dư cuối kỳ	30.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	Số dư đầu kỳ	24.000.000
			Phát sinh tăng	24.000.000
			Phát sinh giảm	24.000.000
			Số dư cuối kỳ	24.000.000
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	Thù lao HĐQT Lương, thưởng	Số dư đầu kỳ	39.000.000
			Phát sinh tăng	139.704.545
			Phát sinh giảm	139.704.545
			Số dư cuối kỳ	39.000.000
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT Lương, thưởng	Số dư đầu kỳ	37.955.580
			Phát sinh tăng	132.573.220
			Phát sinh giảm	135.656.620
			Số dư cuối kỳ	34.872.180
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT Lương, thưởng	Số dư đầu kỳ	36.991.000
			Phát sinh tăng	125.046.016
			Phát sinh giảm	126.818.016
			Số dư cuối kỳ	35.219.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận:

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 06 tháng đầu năm 2021

Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xây lắp, Bộ phận kinh doanh bán hàng hóa và Bộ phận kinh doanh dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh hoạt động bán hàng hóa	25.414.043.033	23.060.575.728	2.353.467.305
Kinh doanh hoạt động xây lắp	48.888.032.036	46.202.413.191	2.685.618.845
Kinh doanh dịch vụ khác	2.433.001.055	1.483.398.423	949.602.632
Cộng	76.735.076.124	70.746.387.342	5.988.688.782

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 06 tháng đầu năm 2020

Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh bán hàng hóa và Bộ phận kinh doanh dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh hoạt động bán hàng hóa	21.144.375.733	19.315.044.425	1.829.331.308
Kinh doanh dịch vụ khác	1.316.550.672	1.271.477.610	45.073.062
Cộng	22.460.926.405	20.586.522.035	1.874.404.370

5. Thông tin so sánh

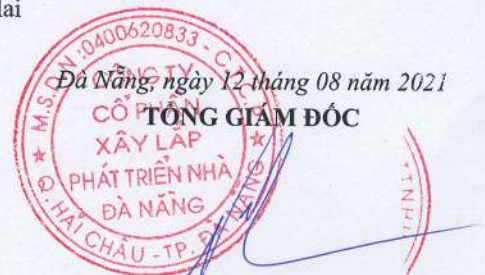
Tại ngày 31/10/2020, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX) nhận sáp nhập Công ty Cổ phần công nghệ nước và Môi trường NDN (NDN W.E.T), tuy nhiên NDN W.E.T đang sở hữu 2 Công ty con là Công ty cổ phần Tia sáng mới và Công ty Cổ phần cấp nước Ngọc Hồi Đà Nẵng, do đó việc hợp nhất số liệu của NDX được thực hiện tại ngày 31/12/2020 còn số so sánh 06 tháng đầu năm 2020 là số liệu theo Báo cáo riêng của NDX.

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai

NGƯỜI LẬP BIỂU/ QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ ANH TRÚC



LƯƠNG THANH VIÊN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính	01/01/2021							
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Chứng khoán kinh doanh		30/06/2021						
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	735.100	19.107.048.415	19.277.880.000	(517.947.013)	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Camimex Group - CMX	145.000	2.297.156.763	2.189.500.000	(107.656.763)	-	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang - CKG	170.000	2.840.252.192	3.000.500.000	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - SHB	213.000	5.778.374.255	6.113.100.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - IJC	40.000	1.160.202.995	1.328.000.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Giống bò sữa Mộc Châu - MCM	20.000	1.319.818.500	1.002.000.000	(317.818.500)	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một - TDM	94.000	2.724.471.750	2.632.000.000	(92.471.750)	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát - HPG	15.000	771.771.000	772.500.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2 - TV2	38.100	2.215.000.960	2.240.280.000	-	-	-	-	-
Cộng	735.100	19.107.048.415	19.277.880.000	(517.947.013)	-	-	-	-

a2. Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư

- Công ty Cổ phần Camimex Group (CMX): tăng do mua thêm 145.000 cổ phiếu với giá mua 15.842 VND và chi phí mua là 2.297.156.763 VND.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang (CKG): tăng do mua thêm 170.000 cổ phiếu với giá mua 16.707 VND và chi phí mua là 2.840.252.192 VND.
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB): tăng do mua thêm 213.000 cổ phiếu với giá mua 27.129 VND và chi phí mua là 5.778.374.255 VND.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC): tăng do mua thêm 40.000 cổ phiếu với giá mua 29.005 VND và chi phí mua là 1.160.202.995 VND.
- Công ty Cổ phần Giống bò sữa Mộc Châu (MCM): tăng do mua thêm 20.000 cổ phiếu với giá mua 65.991 VND và chi phí mua là 1.319.818.500 VND.
- Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một (TDM): tăng do mua thêm 94.000 cổ phiếu với giá mua 28.984 VND và chi phí mua là 2.724.471.750 VND.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (HPG): tăng do mua thêm 15.000 cổ phiếu với giá mua 51.451 VND và chi phí mua là 771.771.000 VND.
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2 (TV2): tăng do mua thêm 38.100 cổ phiếu với giá mua 58.137 VND và chi phí mua là 2.215.000.960 VND.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ: 10.000.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2021	42.642.154.966	16.459.204.660	45.223.501.313	149.550.000	104.474.410.939
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(2.444.333.066)	-	(2.444.333.066)
Số dư tại ngày 30/06/2021	42.642.154.966	16.459.204.660	42.779.168.247	149.550.000	102.030.077.873
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2021	4.374.807.101	11.241.417.108	29.298.683.596	62.312.496	44.977.220.301
<i>Khấu hao trong năm</i>	477.556.125	494.586.567	1.418.950.600	12.462.500	2.403.555.792
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(2.444.333.066)	-	(2.444.333.066)
Số dư tại ngày 30/06/2021	4.852.363.226	11.736.003.675	28.273.301.130	74.774.996	44.936.443.027
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2021	38.267.347.865	5.217.787.552	15.924.817.717	87.237.504	59.497.190.638
Số dư tại ngày 30/06/2021	37.789.791.740	4.723.200.985	14.505.867.117	74.775.004	57.093.634.846

- * Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 36.864.526.093 đồng
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.033.093.569 VNĐ.
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.
- * Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.20. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của CĐKKS	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	19.578.494.239	-	74.549.511.204
Lãi trong 06 tháng đầu năm 2020	-	-	-	-	1.526.807.616	-	1.526.807.616
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(405.334.480)	-	(405.334.480)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(6.825.068.400)	-	(6.825.068.400)
Số dư tại ngày 30/06/2020	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	13.874.898.975	-	68.845.915.940
Tăng vốn (*)	39.000.000.000	-	-	-	-	-	39.000.000.000
Vốn của Cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	-	6.870.000.000	6.870.000.000
Lợi nhuận Cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	1.182.413.921	(1.182.413.921)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	7.380.451.732	(89.762.130)	7.290.689.602
Số dư tại ngày 31/12/2020	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	22.437.764.628	5.597.823.949	122.006.605.542
Số dư tại ngày 01/01/2021	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	22.437.764.628	5.597.823.949	122.006.605.542
Vốn của Cổ đông không kiểm soát tăng do tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Lỗ của cổ đông không kiểm soát tăng do tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	547.576.349	(547.576.349)	-
Lãi trong 06 tháng đầu năm 2021	-	-	-	-	4.735.727.671	(263.223.435)	4.472.504.236
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020	-	-	-	-	(440.870.000)	-	(440.870.000)
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	(7.670.045.600)	-	(7.670.045.600)
Số dư tại ngày 30/06/2021	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	19.610.153.048	9.287.024.165	122.868.194.178

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số			Giá trị hợp lý	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000
- Chứng khoán kinh doanh	19.107.048.415	(517.947.013)	-	-	19.277.880.000
- Phải thu khách hàng	31.788.962.869	(132.704.639)	26.002.079.254	(301.928.739)	31.656.258.230
- Phải thu khác	343.561.644	-	83.039.725	-	343.561.644
- Tiền và các khoản tương đương tiền	7.934.578.603	-	7.799.503.435	-	7.934.578.603
TỔNG CỘNG	84.174.151.531	(650.651.652)	58.884.622.414	(301.928.739)	84.212.278.477
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	26.559.958.001	-	23.871.654.489	-	23.871.654.489
- Phải trả người bán	16.263.927.829	-	15.163.279.644	-	15.163.279.644
- Chi phí phải trả	210.591.019	-	75.766.746	-	210.591.019
- Phải trả khác	11.019.518.817	-	4.740.099.727	-	11.019.518.817
TỔNG CỘNG	54.053.995.666	-	43.850.800.606	-	54.053.995.666
					43.850.800.606