

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP 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	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020.

1. Thông tin chung về Công ty:

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 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 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 25/07/2018.

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

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp.

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;
- 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 đầu;
- 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 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 đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

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 gồm có:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Hải	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà Đoàn Thị Ngọc Tuyết	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà Hoàng Yến Ninh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/06/2020)
Bà Lê Thị Thúy Vân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/06/2020)

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Sĩ Ngọc Sơn	Quyền Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 16/06/2020)
Bà Nguyễn Thị Kiều Giang	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 16/06/2020)

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

Ông Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc
----------------	---------------

4. Các thông tin khác

Theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/BBĐH-NDX ngày 13/06/2020 đã thông qua phương án sáp nhập Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN vào Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Thời gian dự kiến thực hiện từ Quý II đến Quý IV năm 2020.

Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19, 6 tháng đầu năm 2020, mặc dù Công ty vẫn kinh doanh bình thường nhưng do chính sách giãn cách xã hội, cách ly toàn quốc của Chính phủ, Công ty không hoạt động 100% mức công suất như các năm, nên doanh thu xây lắp sụt giảm.

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 2020.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính 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 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

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

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020.

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

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Bùi Lê Duy

Tổng Giám đốc



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: A0620045-1-SXR/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 LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hiệp

Số GCNĐKHNT: 1401-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		104.089.595.146	104.147.659.770
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.649.940.615	6.356.380.136
1. Tiền	111		7.649.940.615	6.356.380.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	44.500.000.000	32.508.553.422
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		44.500.000.000	32.508.553.422
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.379.481.464	59.623.660.020
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	25.897.966.058	45.700.887.821
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	137.994.000	90.400.000
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.05	19.597.629.606	14.086.480.399
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(254.108.200)	(254.108.200)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	5.945.876.321	5.119.724.309
1. Hàng tồn kho	141		5.945.876.321	5.119.724.309
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		614.296.746	539.341.883
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	614.296.746	532.111.010
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	7.230.873
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		37.016.048.816	39.375.573.921
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		29.157.470.359	31.436.012.462
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	23.877.842.330	26.156.384.433
- Nguyên giá	222		66.306.604.480	66.306.604.480
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.428.762.150)	(40.150.220.047)
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.09	5.279.628.029	5.279.628.029
- Nguyên giá	228		5.279.628.029	5.279.628.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	1.208.625.005	1.209.444.945
- Nguyên giá	231		1.283.337.318	1.283.337.318
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(74.712.313)	(73.892.373)
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	V.02	6.000.000.000	6.000.000.000
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		6.000.000.000	6.000.000.000
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		649.953.452	730.116.514
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	649.953.452	730.116.514
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		141.105.643.962	143.523.233.691

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		72.259.728.022	68.973.722.487
I. Nợ ngắn hạn	310		72.259.728.022	68.973.722.487
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	13.112.166.148	15.909.662.349
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	10.411.896.798	124.161.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	987.749.146	320.810.042
4. Phải trả người lao động	314		943.807.707	1.010.623.874
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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.15	202.886.986	1.048.604.789
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	27.819.591.191	30.643.877.318
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	16.919.855.200	17.613.831.792
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.861.774.846	2.302.150.366
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
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		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		68.845.915.940	74.549.511.204
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	68.845.915.940	74.549.511.204
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.875.570.000	60.875.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			60.875.570.000	60.875.570.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
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		13.874.898.975	19.578.494.239
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.348.091.359	11.471.804.632
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.526.807.616	8.106.689.607
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
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		141.105.643.962	143.523.233.691

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Lê Duy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.460.926.405	75.592.274.038
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	22.460.926.405	75.592.274.038
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	20.586.522.035	67.444.839.362
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.874.404.370	8.147.434.676
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.166.844.482	953.572.330
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	654.663.686	942.031.831
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		653.687.747	941.409.997
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	601.551.828	853.573.146
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	852.148.818	945.796.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		1.932.884.520	6.359.605.369
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	32.704.385
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	(32.704.385)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.932.884.520	6.326.900.984
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	406.076.904	1.275.920.197
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.526.807.616	5.050.980.787
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	268	888
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	268	888

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Lê Duy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		54.748.177.973	95.385.907.063
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(33.878.466.803)	(81.453.132.711)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.866.483.921)	(15.268.596.034)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	VI.5	(653.687.747)	(941.409.997)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(140.020.756)	(507.911.693)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		71.635.563	1.402.115.260
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(2.378.208.225)	(8.832.840.261)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.902.946.084	(10.215.868.373)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH				
1. khác	21		-	(340.713.936)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH				
2. khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44.500.000.000)	(31.228.857.534)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị				
4. khác	24		32.508.553.422	30.000.000.000
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		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	76.601.865	673.376.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.914.844.713)	(896.194.591)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ				
2. phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	17.930.355.200	26.586.414.520
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(18.624.331.792)	(21.402.029.223)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(564.300)	(5.432.746.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(694.540.892)	(248.361.503)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50		1.293.560.479	(11.360.424.467)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.356.380.136	16.979.942.829
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	V.1	<u>7.649.940.615</u>	<u>5.619.518.362</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU

QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Sĩ Ngọc Sơn



Hồ Sĩ Ngọc Sơn



Bùi Lê Duy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

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 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 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 25/07/2018.

Tên tiếng anh: DANANG HOUSING 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. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết chứng khoán.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp.

4. 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;
- 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,...

5. 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.

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19, 6 tháng đầu năm 2020, mặc dù Công ty vẫn kinh doanh bình thường nhưng do chính sách giãn cách xã hội, cách ly toàn quốc của Chính phủ, Công ty không hoạt động 100% mức công suất như các năm, nên doanh thu xây lắp sụt giảm.

7. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2020: 84 nhân viên. (Đến 31/12/2019: 90 nhân viên)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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 đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh 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 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. 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, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. 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 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...

4. 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.

- 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 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.

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.

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

5.2 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).

5.3 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:

Nhà xưởng, vật kiến trúc 15-30 năm

Máy móc, thiết bị 05-07 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06-10 năm

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

6. 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư (tiếp theo):

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.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc

15 - 30 năm

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

7. 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 chờ phân bổ, chi phí sửa chữa và chi phí bảo hiểm.

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..

8. 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 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, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. 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.

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 phần 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 phần 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.

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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 lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. 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, bất động sản đầu tư; 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.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí đi vay vốn, chi phí giao dịch bán chứng khoán.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

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.

Công ty đã được Cơ quan thuế thanh tra kiểm tra đến năm 2017.

15. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi 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.

16. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Công cụ tài chính: (tiếp theo)**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, 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.

17. 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 Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, 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.

18. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh 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.

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

	30/06/2020	01/01/2020
Tiền	7.649.940.615	6.356.380.136
Tiền mặt	858.136.826	1.681.544.657
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn VNĐ	6.791.803.789	4.674.835.479
Cộng	7.649.940.615	6.356.380.136

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 35)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	25.897.966.058	(254.108.200)	45.700.887.821	(254.108.200)
Khách hàng trong nước	25.897.966.058	(254.108.200)	45.700.887.821	(254.108.200)
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN	9.217.953.595	-	17.353.348.595	-
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN - Công trình vốn ngân sách	486.009.000	-	486.009.000	-
Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng - Ngọc Hồi	-	-	5.099.425.434	-
BQL DA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp ĐN	-	-	5.823.834.000	-
Khách hàng khác	16.194.003.463	(254.108.200)	16.938.270.792	(254.108.200)
Cộng	25.897.966.058	(254.108.200)	45.700.887.821	(254.108.200)

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN	9.217.953.595	-	17.353.348.595	-
Công ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà ĐN - Công trình vốn ngân sách	486.009.000	-	486.009.000	-
Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng - Ngọc Hồi	-	-	5.099.425.434	-
Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN	1.498.850.000	-	1.850.671.000	-
Cộng	11.202.812.595	-	24.789.454.029	-

4. Trả trước cho người bán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	137.994.000	-	90.400.000	-
Nhà cung cấp trong nước	137.994.000	-	90.400.000	-
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đà Nẵng	41.954.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Môi trường TENCO	68.400.000	-	68.400.000	-
Nhà cung cấp khác	27.640.000	-	22.000.000	-
Cộng	137.994.000	-	90.400.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác ngắn hạn

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	19.597.629.606	-	14.086.480.399	-
Phải thu tạm ứng	139.753.879	-	97.727.039	-
Phải thu khác	19.457.875.727	-	13.988.753.360	-
Ban chỉ huy	9.880.028.298	-	-	-
Ban chỉ huy 2	7.779.194.146	-	10.600.304.382	-
Ban chỉ huy 3	-	-	2.518.069.995	-
Lãi dự thu	904.684.930	-	-	-
Phải thu khác	893.968.353	-	870.378.983	-
Cộng	19.597.629.606	-	14.086.480.399	-

6. Nợ xấu

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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	254.108.200	-	254.108.200	-
Cộng	254.108.200	-	254.108.200	-

7. Hàng tồn kho

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.480.089.951	-	2.271.044.218	-
Chi phí SX, KD dở dang	2.986.019.557	-	2.374.997.060	-
Thành phẩm	479.766.813	-	473.683.031	-
Cộng	5.945.876.321	-	5.119.724.309	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.779.352.822	17.881.732.163	44.645.519.495	66.306.604.480
Số dư tại ngày 30/06/2020	3.779.352.822	17.881.732.163	44.645.519.495	66.306.604.480
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.233.565.188	11.998.621.417	25.918.033.442	40.150.220.047
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>101.020.921</i>	<i>475.536.580</i>	<i>1.701.984.602</i>	<i>2.278.542.103</i>
Số dư tại ngày 30/06/2020	2.334.586.109	12.474.157.997	27.620.018.044	42.428.762.150
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.545.787.634	5.883.110.746	18.727.486.053	26.156.384.433
Số dư tại ngày 30/06/2020	1.444.766.713	5.407.574.166	17.025.501.451	23.877.842.330

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 16.687.465.414 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.843.565.937 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định 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.

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2020	5.279.628.029	5.279.628.029
Số dư tại ngày 30/06/2020	5.279.628.029	5.279.628.029
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại ngày 01/01/2020	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2020	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư tại ngày 01/01/2020	5.279.628.029	5.279.628.029
Số dư tại ngày 30/06/2020	5.279.628.029	5.279.628.029

(*) 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: 0 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2020	83.868.363	1.199.468.955	1.283.337.318
Số dư tại ngày 30/06/2020	83.868.363	1.199.468.955	1.283.337.318
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2020	73.892.373	-	73.892.373
Khấu hao trong kỳ	819.940	-	819.940
Số dư tại ngày 30/06/2020	74.712.313	-	74.712.313

Bất động sản đầu tư là một phần diện tích đất và 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.

11. Chi phí trả trước

30/06/2020

01/01/2020

Chi phí trả trước ngắn hạn

614.296.746

532.111.010

Chi phí sửa chữa, bảo hiểm

462.090.260

521.298.942

Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

539.820

10.812.068

Chi phí tư vấn

151.666.666

-

Chi phí trả trước dài hạn

649.953.452

730.116.514

Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

43.015.398

114.461.977

Chi phí sửa chữa

606.938.054

615.654.537

Cộng**1.264.250.198****1.262.227.524****12. Phải trả người bán**

30/06/2020

01/01/2020

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	13.112.166.148	13.112.166.148	15.909.662.349	15.909.662.349
Nhà cung cấp trong nước	13.112.166.148	13.112.166.148	15.909.662.349	15.909.662.349
Công ty TNHH Duy Thịnh	3.318.843.301	3.318.843.301	4.664.945.951	4.664.945.951
Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	3.006.450.600	3.006.450.600	2.700.889.450	2.700.889.450
Công ty TNHH Mai Ngọc Ánh	2.460.598.200	2.460.598.200	2.234.181.700	2.234.181.700
Các nhà cung cấp khác	4.326.274.047	4.326.274.047	6.309.645.248	6.309.645.248
Cộng	13.112.166.148	13.112.166.148	15.909.662.349	15.909.662.349

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Người mua trả tiền trước		30/06/2020	01/01/2020	
Ngắn hạn		10.411.896.798	124.161.957	
Khách hàng trong nước		10.411.896.798	124.161.957	
<i>CN Công ty CP Xây Dựng Số 5 - Xi Nghiệp Xây Dựng Số 9</i>		9.880.028.298	-	
<i>Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt</i>		500.000.000	-	
<i>Khách hàng khác</i>		31.868.500	124.161.957	
Cộng		10.411.896.798	124.161.957	
Thuế và các khoản phải		Số phải nộp	Số đã thực nộp	
14. nộp nhà nước	01/01/2020	trong kỳ	trong kỳ	30/06/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	180.789.286	680.304.934	297.265.966	563.828.254
Thuế thu nhập doanh nghiệp	140.020.756	406.076.904	140.020.756	406.076.904
Thuế thu nhập cá nhân	-	17.843.988	-	17.843.988
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	320.810.042	1.107.225.826	440.286.722	987.749.146
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	7.230.873	7.230.873	-	-
Cộng	7.230.873	7.230.873	-	-
15. Doanh thu chưa thực hiện		30/06/2020	01/01/2020	
Ngắn hạn		202.886.986	1.048.604.789	
Doanh thu chưa thực hiện		202.886.986	1.048.604.789	
<i>Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước</i>		68.750.000	68.750.000	
<i>Lãi tiền gửi có kỳ hạn</i>		134.136.986	979.854.789	
Cộng		202.886.986	1.048.604.789	
16. Phải trả khác		30/06/2020	01/01/2020	
Ngắn hạn		27.819.591.191	30.643.877.318	
Kinh phí công đoàn		361.360.753	367.019.146	
Bảo hiểm xã hội		442.500	-	
Phải trả khác		27.457.787.938	30.276.858.172	
<i>Phải trả tiền sử dụng vốn các đội</i>		15.269.772.693	13.494.626.295	
<i>Cổ tức phải trả cho cổ đông</i>		6.881.049.600	56.545.500	
<i>Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký HĐ - Ban chỉ huy 1</i>		73.542.000	5.897.376.000	
<i>Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký HĐ - Ban chỉ huy 2</i>		2.266.833.860	7.866.259.294	
<i>Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký HĐ - Ban chỉ huy 3</i>		2.560.188.606	2.560.188.606	
<i>Phải trả các đội giá trị công trình Công ty ký HĐ - Khác</i>		383.380.663	383.380.663	
<i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>		23.020.516	18.481.814	
Cộng		27.819.591.191	30.643.877.318	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	16.919.855.200	16.919.855.200	17.613.831.792	17.613.831.792
Vay ngân hàng	15.830.355.200	15.830.355.200	14.058.468.156	14.058.468.156
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Đà Nẵng	15.830.355.200	15.830.355.200	14.058.468.156	14.058.468.156
Vay dài hạn đến hạn trả	1.089.500.000	1.089.500.000	3.555.363.636	3.555.363.636
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Đà Nẵng	-	-	1.348.363.636	1.348.363.636
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đà Nẵng	1.089.500.000	1.089.500.000	2.207.000.000	2.207.000.000
Cộng	16.919.855.200	16.919.855.200	17.613.831.792	17.613.831.792

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế - 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
Số 180.HDTD401.16	08/07/2016 08/07/2020			
Số 209.HDTD401.16	11/11/2016 11/11/2020	Theo từng thời điểm nhận nợ	1.089.500.000	Thế chấp bằng tài sản (*)
Số 078.HDTD401.17	16/05/2017 16/05/2021			

(*) Một số tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay này, theo các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp TS số 180.HĐTC401.16 (Phương tiện vận tải - 04 xe vận chuyển Bê tông hiệu Dongfeng theo hợp đồng mua bán số 017-2016/HĐKT/VS-NDX ngày 01/07/2016).

Hợp đồng thế chấp TS số 209.HĐTC401.16 (Phương tiện vận tải - 01 xe ô tô bơm Bê tông hiệu Hyundai theo giấy chứng nhận đăng ký số 029717 do CA TP Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2016).

Hợp đồng thế chấp TS số 078.HĐTC401.17 (Phương tiện vận tải - 02 xe vận chuyển Bê tông hiệu HOWO mới 100%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đà Nẵng gồm các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 01/2019/257074/HĐTD	12 tháng	Theo từng lần nhận nợ	15.830.355.200	Thế chấp bằng tài sản (**)

(**) Một số tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay này, theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp TS số 01/08/HĐ ngày 27/08/2008.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2010/HĐ ngày 07/10/2010 và phụ lục HĐ ngày 31/12/2010.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2012/HĐ ngày 11/05/2012 và phụ lục HĐ ngày 15/08/2012.
- Hợp đồng thế chấp TS số 01/2016/257074/HĐBĐ ngày 23/03/2016.

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 36)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2020	01/01/2020
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	14,55%	8.855.000.000	8.855.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	8,60%	5.232.940.000	5.232.940.000
Ông Tường Thành Tiến	6,88%	4.189.330.000	2.769.330.000
Ông Nguyễn Quang Trung	5,34%	3.251.050.000	3.251.050.000
Ông Nguyễn Văn Lục	5,05%	3.071.420.000	3.071.420.000
Peter Eric Dennis	4,56%	2.777.310.000	2.987.310.000
Vốn cổ đông vốn khác	48,46%	29.498.520.000	30.708.520.000
Cổ phiếu quỹ	6,57%	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	100,00%	60.875.570.000	60.875.570.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp đầu kỳ

Vốn góp cuối kỳ

Lợi nhuận đã chia

06 tháng đầu năm
202006 tháng đầu năm
2019

60.875.570.000

60.875.570.000

60.875.570.000

60.875.570.000

6.825.068.400

5.687.557.000

06 tháng đầu năm
202006 tháng đầu năm
2019

d. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường

chưa công bố

12,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

đ. Cổ phiếu	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.087.557	6.087.557
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.087.557	6.087.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.087.557	6.087.557
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	5.687.557	5.687.557
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.687.557	5.687.557
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

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

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	21.144.375.733	37.712.232.637
Doanh thu xây lắp	-	36.600.108.032
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.316.550.672	1.279.933.369
Cộng.	22.460.926.405	75.592.274.038

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	37.286.896.541
Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	-	(85.441.969)
Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN	1.014.445.452	3.019.710.782
Cộng	1.014.445.452	40.221.165.354

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	21.144.375.733	37.712.232.637
Doanh thu thuần xây lắp	-	36.600.108.032
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.316.550.672	1.279.933.369
Cộng	22.460.926.405	75.592.274.038

3. Giá vốn hàng bán

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	19.315.044.425	31.353.517.621
Giá vốn xây lắp	-	35.029.470.351
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.271.477.610	1.061.851.390
Cộng	20.586.522.035	67.444.839.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	2.166.844.482	953.567.530
Lãi bán chứng khoán thương mại	-	4.800
Cộng	2.166.844.482	953.572.330
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	653.687.747	941.409.997
Phí lưu ký chứng khoán	975.939	621.834
Cộng	654.663.686	942.031.831
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	601.021.660	847.253.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	530.168	6.319.416
Cộng	601.551.828	853.573.146
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	554.306.947	563.676.401
Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng	4.344.000	4.535.979
Chi phí khấu hao TSCĐ	21.469.050	22.038.939
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.084.235	87.992.832
Chi phí bằng tiền khác	175.944.586	264.552.509
Cộng	852.148.818	945.796.660
7. Chi phí khác		
Phạt vi phạm hành chính	-	32.700.000
Chi phí khác	-	4.385
Cộng	-	32.704.385
8. Chi phí kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.902.880.514	50.393.683.087
Chi phí nhân công	3.898.210.435	12.150.940.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.279.362.043	2.382.656.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	242.384.347	415.729.453
Chi phí khác bằng tiền	1.358.080.991	2.127.668.543
Cộng	22.680.918.330	67.470.678.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.932.884.520	6.326.900.984
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	97.500.000	52.700.000
Các khoản điều chỉnh tăng	97.500.000	52.700.000
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	2.030.384.520	6.379.600.984
4. Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
5. Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	406.076.904	1.275.920.197
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.526.807.616	5.050.980.787
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.526.807.616	5.050.980.787
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.687.557	5.687.557
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	268	888
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.526.807.616	5.050.980.787
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	1.526.807.616	5.050.980.787
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.687.557	5.687.557
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	5.687.557	5.687.557
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	268	888
12. 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:		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.1 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 vay và nợ, 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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

12.2 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 vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

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 2020		
VND	+ 100	352.300.854
VND	- 100	(352.300.854)
06 tháng đầu năm 2019		
VND	+ 200	227.279.255
VND	- 200	(227.279.255)

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 kỳ trước.

12.3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.3 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ 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 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 2020				
Dưới 90 ngày	25.643.857.858	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	254.108.200
Tổng cộng giá trị ghi sổ	25.643.857.858	-	-	254.108.200
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(254.108.200)
Giá trị thuần	25.643.857.858	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Dưới 90 ngày	45.446.779.621	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	254.108.200
Tổng cộng giá trị ghi sổ	45.446.779.621	-	-	254.108.200
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(254.108.200)
Giá trị thuần	45.446.779.621	-	-	-

2.4 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 và các khoản vay ngân hàng 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 30/06/2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	16.919.855.200	-	-	16.919.855.200
Phải trả người bán	13.112.166.148	-	-	13.112.166.148
Cộng	30.032.021.348	-	-	30.032.021.348

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.4 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31/12/2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	17.613.831.792	-	-	17.613.831.792
Phải trả người bán	15.909.662.349	-	-	15.909.662.349
Cộng	33.523.494.141	-	-	33.523.494.141

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và kiểm soát dòng tiền lưu chuyển thuận từ hoạt động để có thể thanh toán các khoản công nợ đến hạn thanh toán.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần tài sản là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (theo thuyết minh tại mục V.17)

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang số 37)

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.

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

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	17.930.355.200	26.586.414.520

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	18.624.331.792	21.402.029.223

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 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.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2020 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Cổ đông lớn	Phải thu tiền bán hàng	Số dư đầu năm	17.353.348.595
			Phát sinh tăng	-
			Phát sinh giảm	8.135.395.000
			Số dư cuối năm	9.217.953.595
		Phải thu tiền công trình vốn ngân sách	Số dư đầu năm	486.009.000
			Phát sinh tăng	-
			Phát sinh giảm	-
			Số dư cuối năm	486.009.000
Công ty CP Cấp nước Đà Nẵng - Ngọc Hồi	Cùng chủ đầu tư	Phải thu tiền bán hàng	Số dư đầu năm	5.099.425.434
			Phát sinh tăng	-
			Phát sinh giảm	5.099.425.434
			Số dư cuối năm	-
Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền bán hàng	Số dư đầu năm	1.850.671.000
			Phát sinh tăng	1.115.890.000
			Phát sinh giảm	1.467.711.000
			Số dư cuối năm	1.498.850.000
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương, thù lao	Số dư đầu năm	303.144.000
			Phát sinh tăng	402.803.000
			Phát sinh giảm	518.256.000
			Số dư cuối năm	187.691.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Ban Tổng Giám đốc 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.

a. 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 hoạt động bán hàng hóa và kinh doanh khác Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

06 tháng đầu năm 2020	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Tổng Cộng
Doanh thu	21.144.375.733	-	1.316.550.672	22.460.926.405
Giá vốn	19.315.044.425	-	1.271.477.610	20.586.522.035
Lãi gộp theo bộ phận	1.829.331.308	-	45.073.062	1.874.404.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận: (tiếp theo)**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 06 tháng đầu năm 2019**

Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận hoạt động bán hàng hóa, hoạt động xây lắp và kinh doanh khác Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

06 tháng đầu năm 2019	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Tổng Cộng
Doanh thu	37.712.232.637	36.600.108.032	1.279.933.369	75.592.274.038
Giá vốn	31.353.517.621	35.029.470.351	1.061.851.390	67.444.839.362
Lãi gộp theo bộ phận	6.358.715.016	1.570.637.681	218.081.979	8.147.434.676

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

Theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/BBĐH-NDX ngày 13/06/2020 đã thông qua phương án sáp nhập Công ty CP Công nghệ Nước và Môi trường NDN vào Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Thời gian dự kiến thực hiện từ Quý II đến Quý IV năm 2020.

NGƯỜI LẬP BIỂU

QUYỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Hồ Sĩ Ngọc Sơn

Bùi Lê Duy



ÁNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

o kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	44.500.000.000	44.500.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt-CN Đà Nẵng	44.500.000.000	44.500.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt-CN Hải Châu	-	-	32.508.553.422	32.508.553.422
+ Ngân hàng TMCP Nam Á-CN Đà Nẵng	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
Cộng	32.500.000.000	32.500.000.000	-	-
	44.500.000.000	44.500.000.000	32.508.553.422	32.508.553.422

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2020		01/01/2020	
	Số lượng tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Công nghệ nước và		6.000.000.000	-	6.000.000.000
Môi trường NDN	13,33%	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Cộng		6.000.000.000	-	6.000.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401736767 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 04 tháng 02 năm 2016, thay đổi lần 3 ngày 19 tháng 09 năm 2019, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ nước và Môi trường NDN với vốn góp là 6.000.000.000 đồng, tương đương 13,33% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động 06 tháng đầu năm 2020: Công ty kinh doanh có lãi.

Giá trị hợp lý tại ngày 30/06/2020 và 31/12/2019 của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ nước và Môi trường NDN chưa được xác định do chưa có thông tin về giá giao dịch, không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do đó, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá trị có thể thu hồi được (bằng giá trị ghi sổ) trên các báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2020 của Công ty trên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.18. 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	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	17.946.014.485	72.917.031.450
Lãi trong 6 tháng đầu năm 2019	-	-	-	-	5.050.980.787	5.050.980.787
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018	-	-	-	-	(786.652.853)	(786.652.853)
Chia cổ tức năm 2018 đợt 2	-	-	-	-	(5.687.557.000)	(5.687.557.000)
Số dư tại ngày 30/06/2019	60.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	16.522.785.419	71.493.802.384
Lãi trong 6 tháng cuối năm 2019	-	-	-	-	3.055.708.820	3.055.708.820
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 6 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VL.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ 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 sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2020	Dự phòng	Giá trị	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	44.500.000.000	-	32.508.553.422	-	44.500.000.000	32.508.553.422
- Phải thu khách hàng	25.897.966.058	(254.108.200)	45.700.887.821	(254.108.200)	25.643.857.858	45.446.779.621
- Phải thu khác	19.457.875.727	-	13.988.753.360		19.457.875.727	13.988.753.360
- Tiền và các khoản tương đương tiền	7.649.940.615	-	6.356.380.136	-	7.649.940.615	6.356.380.136
TỔNG CỘNG	97.505.782.400	(254.108.200)	98.554.574.739	(254.108.200)	97.251.674.200	98.300.466.539
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	16.919.855.200	-	17.613.831.792	-	16.919.855.200	17.613.831.792
- Phải trả người bán	13.112.166.148	-	15.909.662.349	-	13.112.166.148	15.909.662.349
TỔNG CỘNG	30.032.021.348	-	33.523.494.141	-	30.032.021.348	33.523.494.141