

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 46

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Chủ tịch
Bà Võ Thị Ngọc	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022)
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/10/2022)

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban
Bà Trần Nhật Thảo	Thành viên
Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Lê Duy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/10/2022)
Ông Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24/08/2022)
Ông Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/12/2022)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Lương Thanh Viên, Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: <http://www.ecovis.com/vietnam/audit>).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Lương Thanh Viên

Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Số: 140/2023/BCKTHN-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 28/03/2023 từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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 Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Như đã trình bày tại điểm (*) thuyết minh số 4.5 và 4.18 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư một số khoản nợ phải thu khác về ứng vốn thi công công trình tại thời điểm 31/12/2022 là 9.826.775.090 VND, khoản nợ phải trả giá trị công trình tại thời điểm 31/12/2022 là 1.812.982.688 VND chưa được đối chiếu xác nhận. Bằng các thủ tục kiểm toán và dựa trên các thông tin thu thập được, chúng tôi không thể đánh giá được liệu các khoản công nợ phải thu, phải trả này có hiện hữu, đầy đủ không và liệu có phải điều chỉnh gì liên quan đến giá trị các khoản này hay các khoản mục khác được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất hay không.
2. Như trình bày tại thuyết minh số 4.11 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong tổng số dư nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm bất động sản đầu tư là "Quyền sử dụng đất không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng" với số dư tại ngày 31/12/2022 là 26.355.192.000 VND (tại ngày 01/01/2022 là 26.355.192.000 VND). Chúng tôi không được tiếp cận các hồ sơ gốc về quyền sử dụng đất nêu trên do đó chúng tôi không thể xem xét về tính hiện hữu cũng như quyền và nghĩa vụ của Nhóm Công ty liên quan đến lô đất này được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại Báo cáo kiểm toán số A0621063-HN/AISDN-DN ngày 25/03/2022.



Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1334-2023-240-1

Lê Văn Hoàng
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá AFA và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		147.457.975.696	114.686.143.498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.253.547.296	6.865.785.942
1. Tiền	111		5.253.547.296	6.865.785.942
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	301.333.300	17.113.680.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.773.411	19.569.408.858
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.440.111)	(2.455.728.858)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.753.830.557	76.432.487.604
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	70.029.627.737	38.181.513.397
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	-	131.411.076
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	60.752.436.172	39.068.113.840
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.028.233.352)	(948.550.709)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	9.539.844.605	9.856.612.790
1. Hàng tồn kho	141		10.678.282.872	9.856.612.790
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.138.438.267)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.609.419.938	4.417.577.162
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	915.995.085	679.373.674
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.624.533.058	3.578.754.643
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	68.891.795	159.448.845
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		83.487.465.731	88.018.052.508
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		55.168.324.487	59.979.180.947
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	49.888.696.458	54.691.988.718
Nguyên giá	222		101.768.582.635	102.030.077.873
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.879.886.177)	(47.338.089.155)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	5.279.628.029	5.287.192.229
Nguyên giá	228		5.355.270.029	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(75.642.000)	(68.077.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	27.559.717.299	27.561.357.183
1. Nguyên giá	231		27.638.529.318	27.638.529.318
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(78.812.019)	(77.172.135)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		759.423.945	477.514.378
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	759.423.945	477.514.378
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		230.945.441.427	202.704.196.006

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		102.047.973.930	79.731.772.011
I. Nợ ngắn hạn	310		89.474.310.502	64.079.072.982
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	14.696.594.719	11.098.655.445
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	3.171.246.292	804.696.293
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	1.751.449.485	1.148.587.917
4. Phải trả người lao động	314		649.921.450	544.749.820
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	217.894.580	21.690.140
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	83.187.500	75.625.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	41.157.487.524	40.165.826.118
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	26.150.000.000	8.150.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.596.528.952	2.069.242.249
II. Nợ dài hạn	330		12.573.663.428	15.652.699.029
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	-	7.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	11.592.958.001	14.792.958.001
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.17	980.705.427	852.741.028
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.897.467.497	122.972.423.995
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	128.897.467.497	122.972.423.995
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. Cổ phiếu quỹ	415		(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.272.340.620	1.272.340.620
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.083.683.062	20.097.232.772
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.553.995.419	14.874.425.377
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.529.687.643	5.222.807.395
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.842.767.470	8.904.174.258
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		230.945.441.427	202.704.196.006



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	178.467.522.917	121.292.796.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		178.467.522.917	121.292.796.795
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	160.566.232.192	113.450.603.954
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.901.290.725	7.842.192.841
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.541.691.814	10.605.446.330
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.4	3.876.117.046	8.535.603.305
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.703.141.944	2.452.557.811
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	1.776.392.855	1.026.046.908
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	4.737.069.666	3.582.923.679
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.053.402.972	5.303.065.279
12. Thu nhập khác	31	5.7	127.259.062	625.751.444
13. Chi phí khác	32	5.8	1.187.660.305	110.554.636
14. Lợi nhuận khác	40		(1.060.401.243)	515.196.808
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.993.001.729	5.818.262.087
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	2.719.756.475	1.106.720.440
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	127.964.399	134.807.594
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.145.280.855	4.576.734.053
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.529.687.643	5.222.807.395
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(384.406.788)	(646.073.342)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.6	994	521
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.7	994	521



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.993.001.729	5.818.262.087
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.812.496.344	4.814.406.002
Các khoản dự phòng	03		763.832.163	3.102.350.828
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.212.500.032)	(4.084.849.827)
Chi phí lãi vay	06		1.703.141.944	2.452.557.811
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.059.972.148	12.102.726.901
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(53.510.345.121)	(25.160.797.624)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(821.670.082)	7.346.068.540
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.972.671.770	4.935.700.465
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(518.530.978)	512.257.361
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		19.566.635.447	(19.569.408.858)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.506.937.504)	(2.466.634.417)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(834.111.207)	(1.772.105.036)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(701.550.000)	(821.268.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.293.865.527)	(24.893.461.001)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.158.040.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		101.851.852	640.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(300.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.000.000.000
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.105.297.495	3.573.705.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.907.149.347	32.555.665.616

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.323.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	22.950.000.000	11.933.303.512
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(9.150.000.000)	(12.862.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.348.522.466)	(7.667.225.620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.774.477.534	(8.595.922.108)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(1.612.238.646)	(933.717.493)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.865.785.942	7.799.503.435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		5.253.547.296	6.865.785.942

**Lương Thanh Viên****Tổng Giám đốc**

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc**Quyền Kế toán trưởng****Lê Thị Anh Trúc****Người lập**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được Cổ phần hoá 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 thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400620833 ngày 02 tháng 05 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là vào ngày 25 tháng 10 năm 2022.

Công ty được chấp nhận niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán NDX và ngày chính thức giao dịch đầu tiên của cổ phiếu là ngày 17 tháng 07 năm 2013.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 99.875.570.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty").

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 98 (31 tháng 12 năm 2021 là: 90).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, sản xuất và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh nước sạch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước); Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông (đường bộ); Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình cấp- thoát nước. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm Công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi	Tổ dân phố 5, Thị trấn Plei Kần, Huyện Ngọc Hồi, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam	62,20%	62,20%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	92,00%	92,00%

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. 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 các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và 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.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua 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.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2022</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 – 15 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 15 năm

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

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời hạn hợp đồng;
- Chi phí sửa chữa được phân bổ không quá 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Chi phí phải trả của Nhóm Công ty là chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số dư gốc vay và lãi suất theo hợp đồng vay và giấy nhận nợ.

3.15. Doanh thu chưa thực hiện

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

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.18 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Nhóm Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc năm tài chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm công ty có quyền hợp pháp để 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 với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xây lắp: 10%;
- Bán bê tông thương phẩm, đá xây dựng: 10%;
- Nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt, không bao gồm các loại nước uống đóng chai, đóng bình và các loại nước giải khát khác: 5%;
- Các dịch vụ khác: áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Nhóm Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với dịch vụ xây lắp, bán bê tông thương phẩm, đá xây dựng và các hàng hóa, dịch vụ khác chịu thuế 10% kể từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/12/2022 theo quy định tại Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty.

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	439.231.145	150.130.656
Tiền gửi không kỳ hạn	4.814.316.151	6.715.655.286
Cộng	5.253.547.296	6.865.785.942

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022				Tại ngày 01/01/2022			
	SL cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	SL cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu								
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	134	2.773.411	1.333.300	(1.440.111)	511.600	13.668.137.620	11.408.680.000	(2.259.457.620)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TCB)	-	-	-	-	88.000	4.577.448.738	4.400.000.000	(177.448.738)
Cổ phiếu Công ty CP chứng khoán Tiên Phong (ORS)	-	-	-	-	50.000	1.323.822.500	1.305.000.000	(18.822.500)
Cộng	134	2.773.411	1.333.300	(1.440.111)	649.600	19.569.408.858	17.113.680.000	(2.455.728.858)

Nhóm Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu đang nắm giữ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

Ngắn hạn:	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	300.000.000	300.000.000	-	-
Cộng	300.000.000	300.000.000	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	9.444.688.450	9.444.688.450
Công ty CP Sông Đà 9	99.671.910	1.966.275.000
Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	16.821.572.311	10.436.776.535
CN Công ty CP Xây Dựng Số 5		
- Xí Nghiệp Xây Dựng Số 9	25.927.362.076	1.373.579.056
Các đối tượng khác	17.736.332.990	14.960.194.356
Cộng	70.029.627.737	38.181.513.397
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	9.444.688.450	9.444.688.450

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng		
Môi trường TENCO	-	68.400.000
Công ty CP Quốc tế Sao Việt	-	42.570.000
Các đối tượng khác	-	20.441.076
Cộng	-	131.411.076

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	24.908.696	-	35.145.251	-
Phải thu khác	60.727.527.476	218.363.370	39.032.968.589	-
+ Lãi tiền gửi dự thu	5.350.685	-	-	-
+ Ban chỉ huy 2 (*)	9.174.759.477	-	7.972.068.159	-
+ Ban chỉ huy 5	50.676.660.331	-	28.704.845.424	-
+ Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta	-	-	2.114.700.000	-
+ Các khoản khác (*)	870.756.983	218.363.370	241.355.006	-
Cộng	60.752.436.172	218.363.370	39.068.113.840	-

(*) Số dư một số khoản nợ phải thu khác về ứng vốn thi công công trình chưa được đối chiếu xác nhận tại thời điểm 31/12/2022 là 9.826.775.090 VND.

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	3.194.130.498	165.897.146	3.418.703.078	2.470.152.369
	3.194.130.498	165.897.146	3.418.703.078	2.470.152.369

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

Tại ngày 31/12/2022
VNDTại ngày 01/01/2022
VND

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Đầu tư phát triển MT SFC Việt Nam	109.411.000	-	Trên 3 năm	109.411.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP xây dựng công trình thủy Hà Nội	273.138.181	-	Trên 3 năm	273.138.181	-	Trên 3 năm
Công ty CP Xây dựng Trường Xuân	304.117.360	-	Trên 3 năm	404.117.360	-	Trên 3 năm
Liên danh Công ty TNHH Kỹ thuật Môi trường UPL và Công ty TNHH Cơ sở hạ tầng KHILARI	149.752.258	-	Trên 3 năm	149.752.258	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH XD & TM Phú Xuân	17.120.233	-	Trên 3 năm	17.120.233	17.120.233	Trên 3 năm
Phan Xuân Long	218.363.370	-	Trên 3 năm	218.363.370	218.363.370	Trên 3 năm
CN Miền Trung - Công ty TNHH MTV Duyên Hải	112.115.000	-	Trên 3 năm	112.115.000	112.115.000	Từ 2 - 3 năm
Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	226.430.000	-	Trên 3 năm	226.430.000	226.430.000	Từ 2 - 3 năm
Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	112.200.000	56.100.000	Từ 1 - 2 năm	112.200.000	112.200.000	Từ 6 tháng - 1 năm
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và Thương mại VCON	125.880.000	-	Trên 3 năm	125.880.000	125.880.000	Từ 2 - 3 năm
Các đối tượng khác	1.545.603.096	109.797.146	Từ 2 - 3 năm và trên 3 năm	1.670.175.676	1.658.043.766	Từ 1 - 2 năm và từ 2 - 3 năm
Cộng	3.194.130.498	165.897.146		3.418.703.078	2.470.152.369	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.001.302.319	-	710.970.402	-
Công cụ, dụng cụ	60.510.320	-	53.400.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	9.416.411.829	(1.138.438.267)	8.830.926.236	-
Thành phẩm	200.058.404	-	261.316.152	-
Cộng	10.678.282.872	(1.138.438.267)	9.856.612.790	-

Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với số tiền 2.662.777.654 VND có giá gốc cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản phải trả.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	26.900.349	47.368.534
Chi phí sửa chữa, bảo hiểm, khám xe	864.486.400	554.505.140
Các khoản khác	24.608.336	77.500.000
Cộng	915.995.085	679.373.674
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	148.071.048	343.407.878
Chi phí sửa chữa	558.018.595	134.106.500
Các khoản khác	53.334.302	-
Cộng	759.423.945	477.514.378

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	42.642.154.966	16.459.204.660 (261.495.238)	42.779.168.247	149.550.000	102.030.077.873 (261.495.238)
Tại ngày 31/12/2022	42.642.154.966	16.197.709.422	42.779.168.247	149.550.000	101.768.582.635
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	5.329.919.325	12.230.590.291	29.690.342.043	87.237.496	47.338.089.155
Khấu hao trong năm	955.112.240	989.173.196 (261.495.238)	2.834.081.824	24.925.000	4.803.292.260 (261.495.238)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	6.285.031.565	12.958.268.249	32.524.423.867	112.162.496	51.879.886.177
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	37.312.235.641	4.228.614.369	13.088.826.204	62.312.504	54.691.988.718
Tại ngày 31/12/2022	36.357.123.401	3.239.441.173	10.254.744.380	37.387.504	49.888.696.458

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 45.373.011.722 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 23.108.619.240 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Tại ngày 31/12/2022	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022	-	68.077.800	68.077.800
Khấu hao trong năm	-	7.564.200	7.564.200
Tại ngày 31/12/2022	-	75.642.000	75.642.000
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	5.279.628.029	7.564.200	5.287.192.229
Tại ngày 31/12/2022	5.279.628.029	-	5.279.628.029

(*) Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất vô thời hạn tại 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Không có TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 75.462.000 VND.

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	27.554.660.955	-	-	27.554.660.955
Nhà	83.868.363	-	-	83.868.363
Cộng	27.638.529.318	-	-	27.638.529.318
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	78.812.019	1.639.884	-	77.172.135
Cộng	78.812.019	1.639.884	-	77.172.135
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	27.554.660.955			27.554.660.955
Nhà	5.056.344			6.696.228
Cộng	27.559.717.299			27.561.357.183

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm:

- + Một phần diện tích đất (QSD đất vô thời hạn) và công trình trên đất tại 31 Núi Thành, phường Hoà Thuận Đông, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- + Quyền sử dụng đất vô 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 (Nguyên giá tại ngày 31/12/2022 là 26.355.192.000 VND, tại ngày 01/01/2022 là 26.355.192.000 VND).

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới bằng quyền sử dụng đất tại 13 Nguyễn Chí Thanh theo biên bản định giá tài sản góp vốn số 03/BB-HĐQT ngày 19/09/2011. Tại ngày 21/12/2017, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng đã chuyển nhượng cổ phần cho Công ty CP Công nghệ nước và Môi trường NDN theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 80/2017/NDN-WET. Ngày 30/10/2020, Công ty Cổ phần Công nghệ nước và Môi trường NDN đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng.

Theo công văn số 2176/CT-HKDCN ngày 26/04/2021 của Cục Thuế Thành phố Đà Nẵng về việc thực hiện kết luận của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận 34/KL-TTCP ngày 08/01/2019 thì số tiền Công ty CP Đầu tư Tia sáng mới phải nộp do thu hồi về ngân sách số tiền sử dụng đất đã giảm 10% với giá trị khu đất 13 Nguyễn Chí Thanh là 1.158.040.000 VND. Công ty CP Đầu tư Tia sáng mới đã nộp đủ số tiền trên vào Ngân sách nhà nước vào ngày 10/05/2021.

Không có Bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Không có Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê.

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do 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. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Duy Thịnh	1.624.943.002	1.624.943.002	2.306.417.452	2.306.417.452
Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	2.829.241.407	2.829.241.407	3.369.948.450	3.369.948.450
Công ty TNHH Mai Ngọc Ánh	-	-	2.903.525.950	2.903.525.950
Công ty TNHH Vận tải Mai Ngọc Ánh	2.922.619.953	2.922.619.953	-	-
Công ty TNHH MTV Distribution Xi măng Quảng Nam	3.088.916.716	3.088.916.716	-	-
Các đối tượng khác	4.230.873.641	4.230.873.641	2.518.763.593	2.518.763.593
Cộng	14.696.594.719	14.696.594.719	11.098.655.445	11.098.655.445

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty TNHH Kỹ nghệ Bình Nguyên	-	554.400.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng TNG	-	140.440.470
Công ty TNHH MTV Hân Giang Việt	1.131.810.245	-
CN Công ty CP Xây Dựng Số 5	-	-
- Xí Nghiệp Xây Dựng Số 9	337.526.351	-
Công ty CP Sông Đà 9	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại	-	-
Thanh Trọng Hiếu	556.886.591	-
Các đối tượng khác	145.023.105	109.855.823
Cộng	3.171.246.292	804.696.293

4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	25.644.297	-	14.475.822.334	15.604.728.302	-	1.103.261.671
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.726.196.423	2.719.756.475	834.111.207	159.448.845	-
Thuế thu nhập cá nhân	43.247.498	-	170.277.103	213.852.931	-	328.330
Thuế tài nguyên	-	1.965.700	22.496.050	20.530.350	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	53.666.721	53.666.721	-	-
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	-	23.287.362	298.322.173	320.032.727	-	44.997.916
Cộng	68.891.795	1.751.449.485	17.740.340.856	17.046.922.238	159.448.845	1.148.587.917

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trích trước chi phí lãi vay	217.894.580	21.690.140
Cộng	217.894.580	21.690.140

4.16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	83.187.500	75.625.000
Cộng	83.187.500	75.625.000

4.17. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	980.705.427	852.741.028
Cộng	980.705.427	852.741.028

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	630.444.314	584.711.814
Cổ tức phải trả	52.703.984	86.825.800
Nhận ký quỹ, ký cược	8.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	1.000.000.000
Phải trả các đội giá trị công trình		
Công ty ký HĐ	35.808.727.377	33.576.881.879
+ Ban chỉ huy 1	1.453.160.682	1.348.475.060
+ Ban chỉ huy 2 (*)	1.812.982.688	4.524.341.490
+ Ban chỉ huy 3	-	2.074.179.606
+ Ban chỉ huy 4	13.097.456.830	14.202.768.715
+ Ban chỉ huy 5	19.391.867.355	11.373.857.186
+ Đội khác	53.259.822	53.259.822
Phải trả các BCH công trình khác	4.534.959.829	4.349.959.829
Phải trả khác	122.652.020	567.446.796
Cộng	41.157.487.524	40.165.826.118
Trong đó: phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	-	1.000.000.000
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	-	7.000.000
Cộng	-	7.000.000

(*) Số dư khoản nợ phải trả chưa được đối chiếu xác nhận tại thời điểm 31/12/2022 là 1.812.982.688 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngắn hạn:						
Vay ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Hàn (*)	23.750.000.000	23.750.000.000	23.950.000.000	5.150.000.000	4.950.000.000	4.950.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (**)	3.950.000.000	3.950.000.000	3.950.000.000	4.950.000.000	4.950.000.000	4.950.000.000
	19.800.000.000	19.800.000.000	20.000.000.000	200.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kon Tum (***)	2.400.000.000	2.400.000.000	3.200.000.000	4.000.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
	2.400.000.000	2.400.000.000	3.200.000.000	4.000.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Cộng	26.150.000.000	26.150.000.000	27.150.000.000	9.150.000.000	8.150.000.000	8.150.000.000
Trong đó: Vay ngắn hạn với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	19.800.000.000	19.800.000.000	20.000.000.000	200.000.000	-	-
Dài hạn:						
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kon Tum (***)	11.592.958.001	11.592.958.001	-	3.200.000.000	14.792.958.001	14.792.958.001
Cộng	11.592.958.001	11.592.958.001	-	3.200.000.000	14.792.958.001	14.792.958.001
Tổng cộng	37.742.958.001	37.742.958.001	27.150.000.000	12.350.000.000	22.942.958.001	22.942.958.001

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Hàn theo hợp đồng số 3014116454/2022/HĐHMCV/NHCT490-NDX với thời hạn vay từ 26/09/2022 đến 26/09/2023. Lãi suất theo từ g lần nhận nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(***) Vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng:

+ Hợp đồng vay số 01/2022/HĐ.NDN-TSM ngày 11/11/2022, thời hạn vay là 9 tháng, số tiền vay 18.800.000.000 VND, lãi suất vay là 12%/năm với mục đích bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

+ Hợp đồng 01/HĐ2021 và phụ lục số 01 ngày 31/12/2022, thời gian đến hạn 31/12/2023, số tiền 1.000.000.000 VND, vay không lãi suất.

(***) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum theo Hợp đồng vay nợ số 87.17/2017-HĐCVDADT/NHCT510-DANANGNGOCHOI ngày 09/06/2017 với hạn mức cho vay là 42.000.000.000 VND. Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 9,1%/năm trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Từ năm thứ 4 trở đi, lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau cộng biên độ 3,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư xây dựng nhà máy nước Ngọc Hồi, công suất 5.000 m³/ngày đêm.

Các hợp đồng đảm bảo cho hợp đồng vay số 87.17/2017-HĐCVDADT/NHCT510-DANANGNGOCHOI ngày 09/06/2017 như sau:

Số hợp đồng	Ngày Hợp đồng	Tài sản bảo đảm
Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 87.17A/HĐTC	09/06/2017	- 09 công trình bao gồm công trình thu và trạm bơm cấp 1; Cụm xử lý - Nhà điều hành, nhà hoá chất; bể chứa; Trạm bơm rửa lọc; Bể thu hồi nước rửa lọc; Cụm xử lý bùn; Nhà bảo vệ, nhà vệ sinh; Công, 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 các vùng phụ cận.
Hợp đồng thế chấp tài sản số 87.17B/HĐTC	09/06/2017	- 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 5000m ³ / ngày đêm theo giấy chứng nhận đầu tư số 38121000194 do UBND tỉnh Kon Tum chứng nhận lần đầu ngày 12/01/2017.
Hợp đồng thế chấp tài sản số 87.17C/HĐTC	09/06/2017	- Toàn bộ nguồn thu và các khoản lợi tức thu được từ việc kinh doanh, khai thác dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5000m ³ /ngày đêm theo giấy chứng nhận đầu tư số 3812100194 do UBND tỉnh Kon Tum chứng nhận lần đầu ngày 12/01/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư tại 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 do tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Lỗ của cổ đông không kiểm soát do tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	547.576.349	(547.576.349)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	5.222.807.395	(646.073.342)	4.576.734.053
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi Chia cổ tức	-	-	-	-	(440.870.000)	-	(440.870.000)
	-	-	-	-	(7.670.045.600)	-	(7.670.045.600)
Số dư tại 01/01/2022	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	20.097.232.772	8.904.174.258	122.972.423.995
Vốn của Cổ đông không kiểm soát do tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	1.323.000.000	1.323.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	9.529.687.643	(384.406.788)	9.145.280.855
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi (*) Chia cổ tức bằng tiền (**)	-	-	-	-	(228.836.703)	-	(228.836.703)
	-	-	-	-	(4.314.400.650)	-	(4.314.400.650)
Số dư tại ngày 31/12/2022	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	25.083.683.062	9.842.767.470	128.897.467.497

(*) Nhóm Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 29/04/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hai Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	44.070.000.000	44.070.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	5.232.940.000	5.232.940.000
Vốn góp của các cổ đông khác	46.572.630.000	46.572.630.000
Cổ phiếu quỹ	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	99.875.570.000	99.875.570.000

4.20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu năm	99.875.570.000	99.875.570.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	99.875.570.000	99.875.570.000

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
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
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.987.557	9.987.557
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	400.000	400.000
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	400.000	400.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.587.557	9.587.557
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.587.557	9.587.557
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần		

4.20.5. Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NĐX ngày 29/04/2022, Đại hội đồng cổ đông đã quyết định chia cổ tức năm 2021 bằng tiền với tỷ lệ 4,5% trên vốn điều lệ trừ cổ phiếu quỹ (tương ứng 4.314.400.650 VND).

Ngày 19/07/2022, theo Nghị quyết số 04/2022 NQ.HĐQT-NĐX, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền với tỷ lệ và số tiền nêu trên, ngày đăng ký cuối cùng là 15/08/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.20.6.Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	9.529.687.643	5.222.807.395
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	228.836.703
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.529.687.643	4.993.970.692
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	9.587.557	9.587.557
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	994	521

4.20.7.Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	9.529.687.643	5.222.807.395
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	228.836.703
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	9.529.687.643	4.993.970.692
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	9.587.557	9.587.557
Số lượng cổ phiếu cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	9.587.557	9.587.557
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	994	521

Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 đã trừ quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX ngày 29/04/2022.

Năm 2022, Nhóm công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi, theo đó lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2022 là toàn bộ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ.

4.21. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	1.272.340.620
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2022	1.272.340.620

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	43.023.021.503	29.416.402.495
Doanh thu xây lắp	132.216.089.599	87.705.471.497
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.228.411.815	4.170.922.803
Cộng	178.467.522.917	121.292.796.795
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	-	150.938.560

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	37.156.189.025	27.857.687.192
Giá vốn xây lắp	120.184.754.730	82.885.270.563
Giá vốn của dịch vụ khác đã cung cấp	2.086.850.170	2.707.646.199
Trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.138.438.267	-
Cộng	160.566.232.192	113.450.603.954

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, lãi sử dụng vốn các đội	4.090.648.180	3.221.894.008
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.000.000	272.640.000
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	1.431.043.634	7.110.912.322
Cộng	5.541.691.814	10.605.446.330

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	1.703.141.944	2.452.557.811
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	4.626.284.595	3.452.770.122
Lỗ đầu tư chứng khoán	-	31.294.827
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.454.288.747)	2.455.728.858
Phí lưu ký chứng khoán và phí khác	979.254	143.251.687
Cộng	3.876.117.046	8.535.603.305

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí bán hàng**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.776.392.855	1.026.046.908
Cộng	1.776.392.855	1.026.046.908

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.393.712.000	1.244.416.054
Chi phí nguyên liệu, đồ dùng văn phòng	64.123.810	117.092.953
Chi phí khấu hao TSCĐ	108.072.496	108.072.494
Thuế, phí và lệ phí	61.666.721	15.150.475
Trích/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.081.310.364	646.621.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279.925.048	584.496.314
Chi phí bằng tiền khác	748.259.227	867.073.419
Cộng	4.737.069.666	3.582.923.679

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	101.851.852	581.818.183
Thu thanh lý vật tư công trình	-	24.320.000
Thu nhập khác	25.407.210	19.613.261
Cộng	127.259.062	625.751.444

5.8. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	29.579.197	24.961.636
Chi phí thanh lý vật tư công trình	-	24.320.000
Khắc phục thiệt hại đối với tài sản Nhà nước bị thất thoát trong quá trình cổ phần hoá (*)	1.142.037.876	-
Chi phí khác	16.043.232	61.273.000
Cộng	1.187.660.305	110.554.636

(*) Công ty hỗ trợ tiền để khắc phục thiệt hại theo đề nghị của các bị can và nhân thân trong vụ án hình sự Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí xảy ra tại Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	137.875.803.292	35.712.029.071
Chi phí nhân công	17.161.111.637	9.540.428.161
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.812.496.344	4.814.406.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	746.172.574	1.398.894.507
Chi phí khác bằng tiền	3.725.319.912	59.937.601.474
Cộng	164.320.903.759	111.403.359.215

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	11.993.001.729	5.818.262.087
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.560.698.617	3.033.561.881
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ, phạt hành chính, phạt thuế	1.326.860.295	1.399.573.565
- Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 về GDLK	1.161.838.322	-
- Thủ lao HĐQT không tham gia điều hành	72.000.000	112.000.000
- Khoản lỗ tại Công ty con	-	1.521.988.316
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.556.370.396)	(946.677.968)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(20.000.000)	(272.640.000)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con	(639.821.996)	(674.037.968)
- Phần thu nhập đã tính thuế bổ sung các năm trước	(896.548.400)	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(26.131.459)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	12.971.198.491	7.905.146.000
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.594.239.699	1.581.029.200
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021	-	(474.308.760)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.719.756.475	1.106.720.440
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.594.239.699	1.106.720.440
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	125.516.776	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	127.964.399	134.807.594
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>127.964.399</u>	<u>134.807.594</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	22.950.000.000	11.933.303.512
Cộng	<u>22.950.000.000</u>	<u>11.933.303.512</u>

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	9.150.000.000	12.862.000.000
Cộng	<u>9.150.000.000</u>	<u>12.862.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán thành phẩm, hàng hoá
- Xây lắp
- Cung cấp dịch vụ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

	Bán hàng hoá, thành phẩm		Hoạt động xây lắp		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng	43.023.021.503	29.416.402.495	132.216.089.599	87.705.471.497	3.228.411.815	4.170.922.803	178.467.522.917	121.292.796.795
Cộng	43.023.021.503	29.416.402.495	132.216.089.599	87.705.471.497	3.228.411.815	4.170.922.803	178.467.522.917	121.292.796.795
Chi phí kinh doanh								
Giá vốn	37.156.189.025	27.857.687.192	121.323.192.997	82.885.270.563	2.086.850.170	2.707.646.199	160.566.232.192	113.450.603.954
Chi phí bán hàng							1.776.392.855	1.026.046.908
Chi phí QLDN							4.737.069.666	3.582.923.679
Cộng	37.156.189.025	27.857.687.192	121.323.192.997	82.885.270.563	2.086.850.170	2.707.646.199	167.079.694.713	118.059.574.541
Kết quả HĐKD	5.866.832.478	1.558.715.303	10.892.896.602	4.820.200.934	1.141.561.645	1.463.276.604	11.387.828.204	3.233.222.254
Doanh thu hoạt động tài chính							5.541.691.814	10.605.446.330
Chi phí tài chính							3.876.117.046	8.535.603.305
Thu nhập thuần khác							(1.060.401.243)	515.196.808
Lợi nhuận trước thuế TNDN							11.993.001.729	5.818.262.087
Chi phí thuế TNDN hiện hành							2.719.756.475	1.106.720.440
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							127.964.399	134.807.594
Lợi nhuận sau thuế							9.145.280.855	4.576.734.053

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

	Bán hàng hoá, thành phẩm		Hoạt động xây lắp		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
Tài sản của bộ phận	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
Tài sản không phân bổ	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	17.320.390.236	22.922.662.390	133.592.165.438	77.634.106.783	68.130.496.173	69.820.904.445	219.043.051.847	170.377.673.618
							11.902.389.580	32.326.522.388
Tổng tài sản							230.945.441.427	202.704.196.006

	Bán hàng hoá, thành phẩm		Hoạt động xây lắp		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
Nợ phải trả của bộ phận	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
Nợ phải trả không phân bổ	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	14.555.078.234	9.955.623.647	38.899.381.002	34.634.196.884	39.013.607.039	23.880.880.495	92.468.066.275	68.470.701.026
							9.579.907.655	11.261.070.985
Tổng nợ phải trả							102.047.973.930	79.731.772.011

Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng
- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệCổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày</u> 31/12/2022 VND	<u>Tại ngày</u> 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	9.444.688.450	9.444.688.450
Cộng – Xem thêm mục 4.3	9.444.688.450	9.444.688.450

	<u>Tại ngày</u> 31/12/2022 VND	<u>Tại ngày</u> 01/01/2022 VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	1.000.000.000
Cộng – Xem thêm mục 4.18	-	1.000.000.000

Trong năm, Nhóm Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	-	150.938.560
Cộng – Xem thêm mục 5.1	-	150.938.560

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng		
Nhận tiền vay, mượn - xem thêm mục 4.19	19.000.000.000	1.000.000.000
Chuyển tiền mượn sang tiền vay - xem thêm mục 4.19	1.000.000.000	-
Trả lại tiền vay, mượn - xem thêm mục 4.19	200.000.000	-
Chi phí lãi vay phát sinh	193.512.329	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	36.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Phó chủ tịch HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	Thành viên HĐQT	24.000.000	-
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	30.000.000	36.000.000
		Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Dương Thị Thanh Hải	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000
Bà Trần Nhật Thảo	Thành viên BKS	24.000.000	6.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Thuỷ	Thành viên BKS	24.000.000	24.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Ông Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc	299.219.000	237.668.035
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	242.921.503	109.046.016
Ông Bùi Lê Duy	Phó Tổng Giám đốc	153.184.615	114.573.220
Ông Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	187.988.000	159.463.000
Ông Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc	176.079.000	172.964.000

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm Công ty cho thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng cho thuê có thời hạn gốc 4 năm (từ 01/03/2017 đến 28/02/2021) và phụ lục gia hạn có kỳ hạn 2 năm (từ ngày 15/03/2021 đến 14/03/2023) với tiền cho thuê cố định hàng kỳ:

	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Doanh thu cho thuê mặt bằng ghi nhận trong năm	391.737.500	356.125.000

Nhóm Công ty là bên đi thuê

Nhóm Công ty thuê đất tại Tổ dân phố 5, Thị trấn Plei Kần, Huyện Ngọc Hồi, Tỉnh Kon Tum theo Quyết định cho thuê đất số 1401/QĐ-UBND ngày 16/11/2016, thời hạn thuê từ tháng 12/2016 đến tháng 11/2066 và được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 6848/QĐ-CT ngày 14/12/2016.

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC

Ngày 22/10/2022, Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng đã có công văn số 22/CV-NDX về việc giải trình các thông tin liên quan đến ông Bùi Lê Duy – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty. Công văn nêu rõ: “Việc Cơ quan Công an Thành phố Đà Nẵng khởi tố Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Bùi Lê Duy “vi phạm quy định về quản lý tài sản gây thất thoát lãng phí” liên quan đến các vấn đề từ trước năm 2008 (trước khi cổ phần hoá) tại Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Ông Bùi Lê Duy đang phối hợp cùng Cơ quan điều tra để làm rõ vụ việc nên vẫn chưa có kết luận cụ thể. Sự việc trên không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty”.

Theo nghị quyết 05/2022/NQ.HĐQT-NDX ngày 25/10/2022, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc của ông Bùi Lê Duy kể từ ngày 25/10/2022.



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập



**CÔNG TY CP XÂY LẮP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 06 /CV-NDX

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 04 năm 2023

“V/v: Giải trình thay đổi LNST của BCTC hợp nhất sau kiểm toán năm 2022 so với năm 2021”

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Mã chứng khoán: NDX
- Địa chỉ trụ sở chính: 31 Núi Thành, P. Hòa Thuận Đông, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Điện thoại: 0236.3631 157
Người công bố thông tin: Bà Hồ Thị Trà Hương, chức vụ: Thư ký công ty
- Nội dung thông tin công bố:
6.1 Báo cáo tài chính năm 2022 gồm: BCĐKT hợp nhất, BCKQKD hợp nhất, BCLCTT hợp nhất, Thuyết minh BCTC hợp nhất.
6.2 Nội dung giải trình: giải trình chênh lệch > 10% LNST so với cùng kỳ năm trước:

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỉ lệ tăng, giảm
1	Tổng Doanh thu	121,292,796,795	178,467,522,917	47.14%
2	Lợi nhuận trước thuế	5,818,262,087	11,993,001,729	106.13%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4,576,734,053	9,145,280,855	99.82%

Giải trình:

Kết quả Năm 2022, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đạt 178.467 tỷ doanh thu, lợi nhuận sau thuế đạt 9.14 tỷ. So với năm trước Lợi nhuận sau thuế tăng do sau dịch hoạt động xây lắp, kinh doanh bê tông thương phẩm hiệu quả.

- Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndx.com.vn

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-NDX.



Hồ Thị Trà Hương

**CÔNG TY CP XÂY LẬP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 07 /CV-NDX

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 04 năm 2023

“V/v: Giải trình chênh lệch BCTC hợp nhất
trước và sau kiểm toán năm 2022”

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Mã chứng khoán: NDX
- Địa chỉ trụ sở chính: 31 Núi Thành, P. Hòa Thuận Đông, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Điện thoại: 0236.3631 157
- Người công bố thông tin: Bà Hồ Thị Trà Hương, chức vụ: Thư ký công ty
- Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính công ty Năm 2022 gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, Thuyết minh BCTC.
 - Nội dung giải trình: giải trình chênh lệch LNST trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên:
DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Trước kiểm toán)	Năm 2022 (Sau kiểm toán)	Tỉ lệ tăng, giảm
1	Tổng Doanh thu	201,551,089,254	178,467,522,917	-11.45%
2	Lợi nhuận trước thuế	13,340,510,964	11,993,001,729	-10.10%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10,247,306,971	9,145,280,855	-10.75%

Giải trình:

Lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán giảm so với sau kiểm toán trong cùng năm 2022 nguyên nhân chính là do điều chỉnh trích lập bổ sung dự phòng đầu tư của công ty mẹ vào công ty con và dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình xây lắp của công ty mẹ.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndx.com.vn

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-NDX.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Hồ Thị Trà Hương

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

Số: 09../CV-NDX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 04 năm 2023

“V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong BCTC hợp nhất đã được soát xét năm 2022”

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch chứng khoán Hà Nội**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Mã chứng khoán: NDX

Địa chỉ trụ sở chính: 31 Núi Thành, P. Hòa Thuận Đông, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3631 157

Fax: 0236.3613 797

Người công bố thông tin: Bà Hồ Thị Trà Hương Chức vụ: Thư ký

Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng xin giải trình nội dung tại ý kiến kiểm toán ngoại trừ ghi nhận trên BCTC hợp nhất đã được soát xét năm 2022 của Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM như sau:

1. Về Số dư khoản nợ phải thu khác về ứng vốn thi công công trình cho Ban chỉ huy công trình 2 tại thời điểm 31/12/2022 là 9.174.759.477 VND, khoản nợ phải trả giá trị công trình cho Ban chỉ huy công trình 2 tại thời điểm 31/12/2022 là 1.812.982.688 VND chưa được đối chiếu xác nhận. Nguyên nhân là do: Ban chỉ huy 2 do ông Bùi Lê Duy – cựu TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc công ty đảm nhiệm chức vụ trưởng ban chỉ huy.

Ngày 21/10/2022, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành Phố Đà Nẵng đã ra quyết định khởi tố, bắt tạm giam ông Bùi Lê Duy về tội vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát lãng phí liên quan đến các vấn đề từ trước năm 2008 (trước khi cổ phần hoá) tại Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Ông Bùi Lê Duy đang phối hợp cùng Cơ quan điều tra để làm rõ vụ việc nên vẫn chưa có kết luận cụ thể.

Theo đó, hiện Công ty chúng tôi không thể xác nhận được các số dư công nợ có liên quan đến Ban chỉ huy 2 do ông Bùi Lê Duy làm trưởng BCH nêu trên.

2. Về việc chưa tiếp cận hồ sơ gốc về quyền sử dụng đất không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Hiện tại, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng là tài sản của Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới được lưu trữ ở trong kho tài liệu ở văn phòng của Công ty tại 38 Nguyễn Chí Thanh - cùng khu vực lưu trữ tài liệu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đà Nẵng. Khu vực lưu trữ tài liệu này đang bị niêm phong phục vụ điều tra theo quyết định của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố Đà Nẵng liên quan đến vụ án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đà



Năng. Việc không tiếp cận được hồ sơ gốc là do khách quan, không liên quan đến vụ án vì kho sử dụng chung bị niêm phong

Trên đây là toàn bộ ý kiến giải trình của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng để làm rõ các vấn đề dẫn đến ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán trên Báo cáo tài chính soát xét năm 2022 của Công ty.

Kính mong Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét chấp nhận.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT-NDX

**NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Hồ Thị Trà Hương

