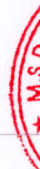


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	06 - 39
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Ông: Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

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

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

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

CAM KẾT KHÁC

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lương Thanh Viên

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023



Số: 104/2023/ASCO/BCKT

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và các công ty con cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Tại Báo cáo soát xét giữa niên độ số 388/2022/BCSXHN-E.AFA ngày 29 tháng 8 năm 2022 Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày ngày 29 tháng 8 năm 2022 và tại Báo cáo kiểm toán năm 2022 số 140/2023/BCKTHN-E.AFA Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 28 tháng 03 năm 2023.

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO



Phạm Ngọc Quân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4493-2019-149-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		153.260.369.787	147.457.975.696
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.862.845.230	5.253.547.296
111	1. Tiền		2.862.845.230	5.253.547.296
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	601.675.000	301.333.300
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.773.411	2.773.411
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.098.411)	(1.440.111)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000.000	300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		139.514.815.981	127.753.830.557
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	95.447.201.290	70.029.627.737
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	06	47.064.966.546	60.752.436.172
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.997.351.855)	(3.028.233.352)
140	IV. Hàng tồn kho	08	6.117.499.131	9.539.844.605
141	1. Hàng tồn kho		7.255.937.398	10.678.282.872
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.138.438.267)	(1.138.438.267)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.163.534.445	4.609.419.938
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	671.179.973	915.995.085
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.456.074.717	3.624.533.058
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	36.279.755	68.891.795
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		81.008.522.556	83.487.465.731
220	I. Tài sản cố định		52.769.763.433	55.168.324.487
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	47.490.135.404	49.888.696.458
222	- Nguyên giá		101.768.582.635	101.768.582.635
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.278.447.231)	(51.879.886.177)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	5.279.628.029	5.279.628.029
228	- Nguyên giá		5.355.270.029	5.355.270.029
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(75.642.000)	(75.642.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	27.558.897.357	27.559.717.299
231	- Nguyên giá		27.638.529.318	27.638.529.318
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(79.631.961)	(78.812.019)
260	III. Tài sản dài hạn khác		679.861.766	759.423.945
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	679.861.766	759.423.945
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		234.268.892.343	230.945.441.427

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		
		30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	101.537.547.463	102.047.973.930
310	I. Nợ ngắn hạn	90.443.815.801	89.474.310.502
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14 14.532.578.658	14.696.594.719
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15 842.224.922	3.171.246.292
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16 3.474.035.942	1.751.449.485
314	4. Phải trả người lao động	617.654.300	649.921.450
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17 708.779.078	217.894.580
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19 -	83.187.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18 41.328.754.687	41.157.487.524
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13 27.550.992.762	26.150.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.388.795.452	1.596.528.952
330	II. Nợ dài hạn	11.093.731.662	12.573.663.428
337	1. Phải trả dài hạn khác	18 26.000.000	
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13 9.992.958.001	11.592.958.001
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31 1.074.773.661	980.705.427
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	132.731.344.880	128.897.467.497
410	I. Vốn chủ sở hữu	20 132.731.344.880	128.897.467.497
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	99.875.570.000	99.875.570.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	99.875.570.000	99.875.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	250.000.000	250.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ	(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	1.272.340.620	1.272.340.620
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.078.868.244	25.083.683.062
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	24.590.878.354	15.553.995.419
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	4.487.989.890	9.529.687.643
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	9.681.459.671	9.842.767.470
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	234.268.892.343	230.945.441.427

Người lập biểu

Lê Thị Anh Trúc

Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

Lương Thanh Viên



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

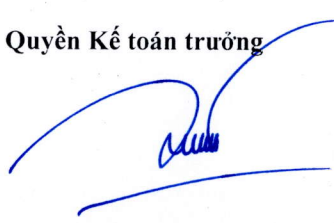
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	87.414.887.638	58.645.363.502
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		87.414.887.638	58.645.363.502
11	4. Giá vốn hàng bán	23	81.823.915.159	50.228.036.681
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.590.972.479	8.417.326.821
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	3.088.557.042	3.050.564.025
22	7. Chi phí tài chính	25	1.269.464.426	2.975.979.862
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1.269.745.955	803.311.200
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	26	575.559.150	856.545.290
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	1.200.825.216	2.166.600.666
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.633.680.729	5.468.765.028
31	12. Thu nhập khác	28	19.469.182	115.654.433
32	13. Chi phí khác	29	13.917.234	15.227.901
40	14. Lợi nhuận khác		5.551.948	100.426.532
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.639.232.677	5.569.191.560
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.218.482.352	1.152.667.379
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31	94.068.234	50.969.634
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>4.326.682.091</u>	<u>4.365.554.547</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		4.487.989.890	4.571.506.079
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(161.307.799)	(205.951.532)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	468	477
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	468	477

Người lập biểu



Lê Thị Anh Trúc

Quyền Kế toán trưởng



Lê Thị Anh Trúc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lương Thanh Viên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.639.232.677	5.569.191.560
	2. Điều chỉnh cho các khoản		584.887.420	(209.193.074)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.399.380.996	2.406.248.172
03	- Các khoản dự phòng		(31.223.197)	(1.697.380.203)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.088.557.042)	(1.721.372.243)
06	- Chi phí lãi vay		1.269.745.955	803.311.200
07	- Các khoản điều chỉnh khác		35.540.708	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.224.120.097	5.359.998.486
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(11.529.033.546)	(24.077.588.716)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.422.345.474	(912.054.929)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		61.155.385	3.680.315.800
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		324.377.291	(367.357.380)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	19.566.635.447
14	- Tiền lãi vay đã trả		(813.831.002)	(809.192.240)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.004.388.069)	(47.141.121)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(664.997.500)	(602.050.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.980.251.870)	1.791.565.347
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	101.851.852
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(600.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		300.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.088.557.042	1.619.520.391
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.788.557.042	1.721.372.243
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ chủ sở hữu		-	1.323.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		3.981.125.310	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4.180.132.548)	-
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(6.550.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(199.007.238)	(5.227.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.390.702.066)	(1.714.062.410)

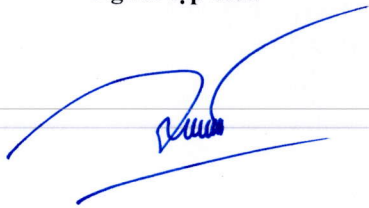
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		5.253.547.296	6.865.785.942
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	2.862.845.230	5.151.723.532

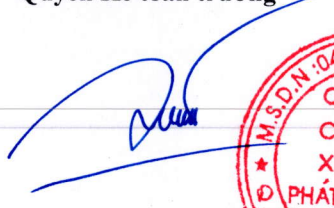
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu



Lê Thị Anh Trúc

Quyền Kế toán trưởng



Lê Thị Anh Trúc

Tổng Giám đốc



Lương Thanh Viên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

- Xây lắp, sản xuất và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2023 bao gồm:

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

Nhân Viên

Tại ngày 30/6/2023, Tập đoàn có 89 nhân viên đang làm việc.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

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

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

2.8. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc. Thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 15 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm
--------------------------	--------

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

2.10. Chi phí trả trước

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê Nhà và mặt bằng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hoạt động hiện hành.

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.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

2.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.23. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.527.616.329	439.231.145
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	335.228.901	4.814.316.151
	2.862.845.230	5.253.547.296

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	600.000.000		300.000.000	
	600.000.000	-	300.000.000	-

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, được gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
	2.773.411	1.675.000	(1.098.411)	2.773.411
SHB	2.773.411	1.675.000	(1.098.411)	2.773.411
	2.773.411	1.675.000	(1.098.411)	1.333.300
				(1.440.111)

- Tổng giá trị cổ phiếu

Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	13.489.072.050	-	9.444.688.450	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 - Xí nghiệp xây dựng số 9	37.628.076.899	-	25.927.362.076	-
- Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	28.749.963.509	-	16.821.572.311	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.580.088.832	2.779.015.485	17.836.004.900	2.809.896.982
	95.447.201.290	2.779.015.485	70.029.627.737	2.809.896.982
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	13.489.072.050	-	9.444.688.450	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng	33.656.444	-	24.908.696	-
- Phải thu khác	-	-	-	-
+ Ban chỉ huy 2 - Ứng vốn thi công trình xây lắp	-	-	9.174.759.477	-
+ Ban chỉ huy 5 - Ứng vốn thi công trình xây lắp(*)	46.146.998.023	-	50.676.660.331	-
+ Các khoản khác	884.312.079	218.336.370	876.107.668	218.336.370
	47.064.966.546	218.336.370	60.752.436.172	218.336.370

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

7. NỢ XẤU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	338.630.000	56.100.000	338.630.000	56.100.000
- Phan Xuân Long	218.363.370	-	218.363.370	-
- Các đối tượng khác	2.600.659.623	104.201.138	2.637.192.570	109.852.588
	3.157.652.993	160.301.138	3.194.185.940	165.952.588

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	940.603.563	-	1.001.302.319	-
- Công cụ, dụng cụ	60.096.474	-	60.510.320	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.147.522.307	(1.138.438.267)	9.416.411.829	(1.138.438.267)
- Thành phẩm	107.715.054	-	200.058.404	-
	7.255.937.398	(1.138.438.267)	10.678.282.872	(1.138.438.267)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	42.642.154.966	16.197.709.422	42.779.168.247	149.550.000	101.768.582.635
Số dư cuối kỳ	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					
Số dư đầu kỳ	6.285.031.565	12.958.268.249	32.524.423.867	112.162.496	51.879.886.177
- Khấu hao trong kỳ	474.471.044	494.586.598	1.417.040.912	12.462.500	2.398.561.054
Số dư cuối kỳ	6.759.502.609	13.452.854.847	33.941.464.779	124.624.996	54.278.447.231
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	36.357.123.401	3.239.441.173	10.254.744.380	37.387.504	49.888.696.458
Tại ngày cuối kỳ	35.882.652.357	2.744.854.575	8.837.703.468	24.925.004	47.490.135.404

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 43.498.093.059 VND
- Giá trị còn lại cuối của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 45.373.011.722 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.108.619.240 VND
- Nguyên giá TSCĐ đầu kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.108.619.240 VND

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Số dư cuối kỳ	5.279.628.029	75.642.000	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	75.642.000	75.642.000
Số dư cuối kỳ	-	75.642.000	75.642.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	5.279.628.029	-	5.279.628.029
Tại ngày cuối kỳ	5.279.628.029	-	5.279.628.029
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		75.642.000	VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đầu kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		75.642.000	VND

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	27.554.660.955	83.868.363	27.638.529.318
Số dư cuối kỳ	27.554.660.955	83.868.363	27.638.529.318
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	78.812.019	78.812.019
- Khấu hao trong kỳ	-	819.942	819.942
Số dư cuối kỳ	-	79.631.961	79.631.961
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	27.554.660.955	5.056.344	27.559.717.299
Tại ngày cuối kỳ	27.554.660.955	4.236.402	27.558.897.357

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	32.623.331	26.900.349
- Chi phí sửa chữa, bảo hiểm	619.310.427	864.486.400
- Các khoản khác	19.246.215	24.608.336
	671.179.973	915.995.085

b) Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng	167.169.421	148.071.048
- Chi phí sửa chữa	474.913.397	558.018.595
- Các khoản khác	37.778.948	53.334.302
	679.861.766	759.423.945

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	23.750.000.000	23.750.000.000	3.981.125.310	3.950.000.000	23.781.125.310	23.781.125.310
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (i)</i>	19.800.000.000	19.800.000.000	-	-	19.800.000.000	19.800.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Hàn (ii)</i>	3.950.000.000	3.950.000.000	3.981.125.310	3.950.000.000	3.981.125.310	3.981.125.310
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.400.000.000	2.400.000.000	1.600.000.000	230.132.548	3.769.867.452	3.769.867.452
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum (iii)</i>	2.400.000.000	2.400.000.000	1.600.000.000	230.132.548	3.769.867.452	3.769.867.452
	26.150.000.000	26.150.000.000	5.581.125.310	4.180.132.548	27.550.992.762	27.550.992.762
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	13.992.958.001	13.992.958.001	-	230.132.548	13.762.825.453	13.762.825.453
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum (iii)</i>	13.992.958.001	13.992.958.001	-	230.132.548	13.762.825.453	13.762.825.453
	13.992.958.001	13.992.958.001	-	230.132.548	13.762.825.453	13.762.825.453
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(1.600.000.000)	(230.132.548)	(3.769.867.452)	(3.769.867.452)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	11.592.958.001	11.592.958.001			9.992.958.001	9.992.958.001

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

(i) Chi tiết theo 2 hợp đồng vay tiền sau:

- Hợp đồng vay tiền số 01/2022/HD.NDN-TSM ngày 11/11/2022 và phụ lục số 01 ngày 01/01/2023 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - Thời hạn vay: 9 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 4%/năm;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30/06/2023 là 18.800.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay tiền số 01/HĐ2021 ngày 05/05/2021 và phụ lục số 01 ngày 31/12/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - Thời hạn vay: 12 tháng;

- + Lãi suất cho vay: không lãi suất;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 1.000.000.000 đồng.

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

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

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

- (iii) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 87.18.2017-HĐCVDAT/NHCT510-DANANGNGOCHOI giữa Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Kon Tum ký ngày 09/06/2017 với các điều khoản cụ thể sau:
 - + Hạn mức tín dụng: Tổng vốn đầu tư của dự án nhưng không vượt quá 76,6% tổng vốn đầu tư thực tế và không vượt quá 42.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Dùng 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;
 - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: Ghi trên từng giấy nhận nợ;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng sau:
 - Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 87.17A/HĐTC ký ngày 09/06/2017: 09 công trình thu và trạm bơm cấp I; cụm xử lý - Nhà điều hành, nhà hóa chất; bể chứa; trạm bơm rửa lọc; Bể thu hồi nước rửa lọc; cụm xử lý bùn; nhà bảo vệ, nhà vệ sinh; 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 quyền tài sản số 87.17B/HĐTC ký ngày 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;
 - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 87.17C/HĐTC ký ngày 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.
- + Tại ngày 30/06/2023, số dư khoản nợ dài hạn đến hạn trả là 3.769.867.452 VND và số dư khoản nợ dài hạn là 9.992.958.001 VND

Lịch trả nợ:

Trong vòng 1 năm
Từ 1 đến dưới 5 năm
Trên 5 năm

30/06/2023	01/01/2023
3.769.867.452	2.400.000.000
9.992.958.001	11.592.958.001
13.762.825.453	13.992.958.001

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	30/06/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	19.800.000.000	566.421.918	19.800.000.000	193.512.329
	19.800.000.000	566.421.918	19.800.000.000	193.512.329
	19.800.000.000	566.421.918	19.800.000.000	193.512.329

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Distributionn Xi măng Quảng Nam	3.692.059.299	3.692.059.299	3.088.916.716	3.088.916.716
- Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	3.530.976.777	3.530.976.777	2.829.241.407	2.829.241.407
- Phải trả các đối tượng khác	7.309.542.582	7.309.542.582	8.778.436.596	8.778.436.596
	14.532.578.658	14.532.578.658	14.696.594.719	14.696.594.719

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Thanh Trọng Hiếu	556.886.591	556.886.591
- Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	184.842.000	1.131.810.245
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	100.496.331	1.482.549.456
	842.224.922	3.171.246.292

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	25.644.297	-	2.559.600.783	42.431.122	-	2.491.525.364
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.726.196.423	1.240.710.392	2.004.388.069	-	962.518.746
- Thuế thu nhập cá nhân	43.247.498	-	6.967.743	-	36.279.755	-
- Thuế tài nguyên	-	1.965.700	12.819.700	12.869.900	-	1.915.500
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	7.458.506	7.458.506	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	8.000.000	8.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	23.287.362	145.431.461	150.642.491	-	18.076.332
	68.891.795	1.751.449.485	3.980.988.585	2.225.790.088	36.279.755	3.474.035.942

Quyết toán thuế của 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	673.809.533	217.894.580
- Chi phí phải trả khác	34.969.545	-
	708.779.078	217.894.580

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	655.533.714	630.444.314
- Bảo hiểm xã hội	118.816.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.500.000	8.030.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	52.703.984	52.703.984
- Các khoản phải trả phải nộp khác	40.489.200.989	40.466.339.226
<i>Ban chỉ huy 1 - Chi phí công trình</i>	<i>1.508.512.796</i>	<i>1.453.160.682</i>
<i>Ban chỉ huy 2 - Chi phí công trình</i>	<i>-</i>	<i>1.812.982.688</i>
<i>Ban chỉ huy 4 - Chi phí công trình</i>	<i>13.073.546.340</i>	<i>13.097.456.830</i>
<i>Ban chỉ huy 5 - Chi phí công trình (*)</i>	<i>21.183.473.492</i>	<i>19.391.867.355</i>
<i>Ban chỉ huy các Công trình khác</i>	<i>4.534.959.829</i>	<i>4.534.959.829</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>188.708.532</i>	<i>175.911.842</i>
	41.328.754.687	41.157.487.524

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

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	26.000.000	-
	26.000.000	-

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê nhà	-	83.187.500
	-	83.187.500

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	20.097.232.772	8.904.174.258	122.972.423.995
Vốn của Cổ đông không kiểm soát do tăng vốn	-	-	-	-	-	1.323.000.000	1.323.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	9.529.687.643	(384.406.788)	9.145.280.855
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(4.543.237.353)	-	(4.543.237.353)
Số dư cuối kỳ trước	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	25.083.683.062	9.842.767.470	128.897.467.497
Số dư đầu kỳ này	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
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	4.487.989.890	(161.307.799)	4.326.682.091
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(457.264.000)	-	(457.264.000)
Giảm khác (i)	-	-	-	-	(35.540.708)	-	(35.540.708)
Số dư cuối kỳ này	99.875.570.000	250.000.000	(7.426.893.655)	1.272.340.620	29.078.868.244	9.681.459.671	132.731.344.880

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

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

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

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

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	99.875.570.000	99.875.570.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	99.875.570.000	99.875.570.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	4.314.400.650
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	-	-

c) Cổ phiếu

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

d) Cổ tức

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ hoạt động năm:	8.688.020.000	4.314.400.650
- <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông</i>	8.688.020.000	4.314.400.650
- <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

e) Các quỹ của Công ty

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

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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.

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

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	16.283.678.455	23.128.915.266
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.801.666.985	1.631.749.750
Doanh thu hợp đồng xây lắp	69.329.542.198	33.884.698.486
	87.414.887.638	58.645.363.502
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	3.676.712.364	-

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	15.333.096.163	20.179.891.491
Giá vốn cung cấp dịch vụ	984.853.649	1.003.494.586
Giá vốn xây lắp	65.505.965.347	29.044.650.604
	81.823.915.159	50.228.036.681

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền sử dụng vốn	3.088.557.042	1.599.520.391
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	20.000.000
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	1.431.043.634
	3.088.557.042	3.050.564.025

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.269.745.955	803.311.200
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	4.626.284.595
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(341.700)	(2.454.534.947)
Phí lưu ký chứng khoán, Phí SMS	60.171	919.014
	1.269.464.426	2.975.979.862
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	372.909.589	-

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.292.859	26.465.516
Chi phí nhân công	707.355.000	722.082.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.364.482	54.036.248
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(30.881.497)	757.154.744
Thuế, phí, và lệ phí	17.364.506	41.118.323
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.025.289	121.746.942
Chi phí khác bằng tiền	375.304.577	443.996.893
	1.200.825.216	2.166.600.666

28. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	101.851.852
Thu nhập khác	19.469.182	13.802.581
	19.469.182	115.654.433

29. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	14.942.901
Chi phí khác	13.917.234	285.000
	13.917.234	15.227.901

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.194.745.922	1.124.783.583
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	23.736.430	27.883.796
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hòe	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tia sáng mới	23.736.430	27.883.796
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.218.482.352	1.152.667.379

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.074.773.661	980.705.427
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.074.773.661	980.705.427

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	94.068.234	50.969.634
	94.068.234	50.969.634

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.487.989.890	4.571.506.079
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.487.989.890	4.571.506.079
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.587.557	9.587.557
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	468	477

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.487.989.890	4.571.506.079
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.487.989.890	4.571.506.079
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.587.557	9.587.557
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	468	477

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.701.461.440	43.041.344.546
Chi phí nhân công	3.901.490.805	5.846.640.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.399.380.996	2.406.248.172
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(30.881.497)	757.154.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.707.131.529	496.679.224
Chi phí khác bằng tiền	331.181.688	803.648.943
	90.009.764.961	53.351.715.631

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

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

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Bán thành phẩm, hàng hóa	Xây lắp	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên	16.283.678.455	69.329.542.198	85.613.220.653	-	85.613.220.653
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	9.114.768.636			(9.114.768.636)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	950.582.292	3.823.576.851	4.774.159.143		4.774.159.143
Chi phí không phân bổ					(1.790.301.600)
Lãi trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					3.820.140.061
Thu nhập tài chính					3.088.557.042
Chi phí tài chính					(1.269.464.426)
Lãi trước thuế					5.639.232.677
Chi phí thuế TNDN					(1.312.550.586)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					4.326.682.091
Tài sản bộ phận	27.491.955.397	139.662.556.159	167.154.511.556		167.154.511.556
Tài sản không phân bổ					67.114.380.787
Tổng Tài sản	27.491.955.397	139.662.556.159	167.154.511.556		234.268.892.343
Nợ phải trả của các bộ phận	19.825.411.860	35.947.276.879	55.772.688.739		55.772.688.739
Nợ phải trả không phân bổ					178.496.203.604
Tổng Nợ phải trả	19.825.411.860	35.947.276.879	55.772.688.739		234.268.892.343

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ hoạt động với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 13)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.676.712.364	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	3.676.712.364	-
Chi phí tài chính	372.909.589	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	372.909.589	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

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

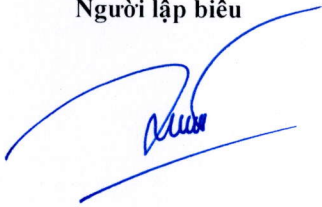
Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị	Chức vụ		
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Chủ tịch	30.000.000	30.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Quang Minh Khánh	Thành viên	18.000.000	6.000.000
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên	18.000.000	18.000.000
		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ		
Ông Lương Thanh Viên	Tổng Giám đốc	152.167.000	149.219.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	118.261.300	122.097.543
Ông Ông Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	12.000.000	103.222.000
Ông Phạm Trường Châu	Phó Tổng Giám đốc	113.456.000	92.128.000
		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thù lao Ban kiểm soát	Chức vụ		
Bà Dương Thị Thanh Hải	Trưởng ban	18.000.000	21.000.000
Bà Trần Nhật Thảo	Thành viên	12.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Thành viên	12.000.000	24.000.000

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

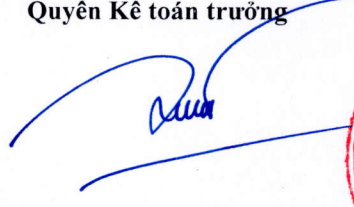
Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn Ecovis AFA Việt Nam kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động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

Người lập biểu



Lê Thị Anh Trúc

Quyền Kế toán trưởng



Lê Thị Anh Trúc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2023
Tổng Giám đốc



Lương Thanh Viên

