

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

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

Số: 54/CV-NDN

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 04 năm 2016

"V/v: Giải trình BCTC quý 1.2016"

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

1. Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
2. Mã chứng khoán: NDN
3. Địa chỉ trụ sở chính: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP.Đà Nẵng
4. Điện thoại: 0511.3872213 Fax: 0511.3872213
5. Người công bố thông tin: Ông Lương Thanh Viên, chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính quý 1 năm 2016 được lập ngày 18/04/2016 bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

6.2. Nội dung giải trình: chênh lệch > 10% LNST so với cùng kì năm ngoái

Tình hình sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2016 của NDN có sự biến động về doanh thu và lợi nhuận so với quý 1 năm 2015 như sau:

Stt	Chi Tiêu	Quý 1/2016	Quý 1/2015	Chênh lệch (tăng/giảm %)
1	Tổng doanh thu	53.478.341.814	84.338.622.052	-37%
2	Lợi nhuận trước thuế	4.285.774.008	14.825.116.185	-76%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.892.706.006	11.024.757.836	-89%

Doanh thu và lợi nhuận Quý 1/2016 giảm so với Quý 1/2015 là do:

- Trong kỳ nguồn thu của Công ty chủ yếu tập trung dự án Chung cư Monarchy A nhưng dự án này vẫn chưa bàn giao đưa vào sử dụng nên chưa được ghi nhận doanh thu.
- Chi phí tài chính trong kỳ tăng nhiều ảnh hưởng đến lợi nhuận trong kỳ.
- Các dự án cấp nước sạch của Công ty mới triển khai đầu tư nên chưa đem lại doanh thu cho Công ty.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndn.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.

Nghị định:

- Nhutren
- Lưu VT-NDN

NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lương Thanh Viên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1/2016

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1/2016

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (sau đây gọi tắt là Công ty) là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0400101323 ngày 31 tháng 03 năm 2010 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được thành lập do chuyển đổi từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (Doanh nghiệp nhà nước) theo phương án cổ phần hóa căn cứ vào Quyết định số 9721/QĐ - UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Vốn đăng ký 90.000.000.000 đồng, tương đương 9.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán thành phố Hà Nội theo Quyết định số 150/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Đăng ký thay đổi lần 07 ngày 04 tháng 02 năm 2016. Tăng vốn điều lệ lên 421,369,940,000 đồng.

Đơn vị phụ thuộc

1. Trung tâm tư vấn thiết kế xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 07/05/2010, mã số đăng ký 0400101323-021, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn giám sát công trình xây dựng
- Tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi.
- Hạ tầng kỹ thuật đô thị
- Tư vấn đo đạc bản đồ

Văn phòng đặt tại: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Giám đốc: Nguyễn Quang Vinh

2. Sàn giao dịch bất động sản NDN - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 30/06/2011, mã số đăng ký 0400101323-024, thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2013

Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh giao dịch bất động sản, quảng cáo, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý bất động sản.

Văn phòng đặt tại: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Giám đốc: Nguyễn Quang Trung

Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới được Sở kế hoạch Đầu tư thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401402429 cấp lần đầu vào ngày 11 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 02 năm 2014

Văn phòng công ty tại: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Vốn điều lệ: 27.500.000.000 đồng tương đương 2.750.000 cổ phần.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Thanh Viên

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đây là hoạt động chính theo giấy phép cụ thể như sau: Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ.
- Khách sạn, nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, dịch vụ vui chơi giải trí.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.

- Xây dựng công trình giao thông, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, xây dựng công trình điện từ 110kv trở xuống, xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu.
- Quảng cáo thương mại, kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế.
- Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ, tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện có động cơ.
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao(BOT), đầu tư - chuyển giao(BT), đầu tư khai thác thủy điện, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản.
- Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, nghiên cứu thị trường.
- Tái chế phế liệu, thu gom rác thải độc hại và không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại, xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại. Quản lý dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư. Xử lý môi trường.

Mã chứng khoán niêm yết:

NDN

Trụ sở chính:

38 Nguyễn Chí Thanh - P.Thạch Thang - Q.Hải Châu - Tp.Đà Nẵng

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch	2/10/2015
Ông	Lương Thanh Viên	Thành viên	2/10/2015
Ông	Bùi Lê Duy	Thành viên	2/10/2015
Ông	Triệu Viết Thạnh	Thành viên	2/10/2015
Ông	Cao Thái Hùng	Thành viên	2/10/2015

Ban Kiểm soát

Bà	Đào Thị Phước	Trưởng ban	2/10/2015
Ông	Trần Viết Em	Thành viên	2/10/2015
Ông	Tống Thị Hà Phương	Thành viên	10/9/2015

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám Đốc	27/04/2013
Ông	Lương Thanh Viên	Phó Tổng giám đốc	27/04/2013
Ông	Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng giám đốc	31/05/2014
Bà	Mai Trương Tú Oanh	Kế toán trưởng	10/05/2014

Ông Nguyễn Văn Hiếu - Phó Tổng giám đốc thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 31/03/2015

Ông Nguyễn Văn Ngọc - Thành viên Ban kiểm soát thôi nhiệm chức vụ từ ngày 10/09/2015

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Trung

VỐN GÓP

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31 tháng 03 năm 2010 và thay đổi lần 1 ngày 28/04/2011, vốn điều lệ 90.000.000.000 đồng tương đương 9.000.000 cổ phần.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101323 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 7 ngày 04/02/2016, vốn điều lệ 421,369,940,000 đồng tương đương 42,136,994 cổ phần.

- Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng.

- Vốn góp thực tế đến ngày 31/03/2016 là 421,369,940,000 đồng.

- Số cổ phiếu quỹ tại 31/03/2016: không có

4. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

5. Xác nhận

ngày 31 tháng 03 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016.

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

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 04 năm 2016

Thay mặt Hội đồng quản trị



Nguyễn Quang Trung
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2015
Tại ngày 31/03/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		475,060,997,053	349,383,443,232
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7,940,666,075	13,490,925,612
1. Tiền	111		2,540,666,075	1,790,925,612
2. Các khoản tương đương tiền	112		5,400,000,000	11,700,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		280,945,676,779	161,119,253,645
1. Chứng khoán kinh doanh	121		78,411,974,225	92,040,947,563
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(13,466,297,446)	(12,921,693,918)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		216,000,000,000	82,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		61,555,991,872	51,890,623,442
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		45,086,980,919	48,757,187,616
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9,310,844,514	523,757,085
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		7,158,166,439	2,609,678,741
IV. Hàng tồn kho	140		124,606,063,643	121,762,905,970
1. Hàng tồn kho	141		124,606,063,643	121,762,905,970
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12,598,684	1,119,734,563
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	37,882,909
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		12,598,684	1,081,851,654
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		105,167,210,408	146,507,043,863
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		21,598,720,129	21,712,236,628
1. Tài sản cố định hữu hình	221		20,383,478,299	20,484,363,298
- Nguyên giá	222		24,299,543,631	24,299,543,631
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,916,065,332)	(3,815,180,333)
3. Tài sản cố định vô hình	227		1,215,241,830	1,227,873,330
- Nguyên giá	228		1,307,346,830	1,307,346,830
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(92,105,000)	(79,473,500)
III. Bất động sản đầu tư	230		24,799,248,562	24,799,248,562
- Nguyên giá	231		24,799,248,562	24,799,248,562
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16,000,646,703	57,226,963,659
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16,000,646,703	57,226,963,659
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		42,768,595,014	42,768,595,014
1. Đầu tư vào công ty con	251		25,300,000,000	25,300,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18,113,451,329	18,113,451,329
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(644,856,315)	(644,856,315)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		580,228,207,461	495,890,487,095

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		99,864,383,414	92,851,254,014
I. Nợ ngắn hạn	310		89,995,856,928	82,982,727,528
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		23,212,421,142	30,979,635,009
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		48,115,089,423	30,000,754,105
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		2,159,531,481	206,713,042
4. Phải trả người lao động	314		246,281,973	921,075,318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2,019,600	2,019,600
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		8,710,628,141	8,441,761,462
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		388,500,000	4,518,000,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,161,385,168	7,912,768,992
II. Nợ dài hạn	330		9,868,526,486	9,868,526,486
7. Phải trả dài hạn khác	337		8,055,526,486	8,055,526,486
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1,813,000,000	1,813,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		480,363,824,047	403,039,233,081
I. Vốn chủ sở hữu	410		480,363,824,047	403,039,233,081
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		421,369,940,000	323,305,440,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		421,369,940,000	323,305,440,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,609,600	5,609,600
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9,838,317,468	9,838,317,468
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49,149,956,979	69,889,866,013
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47,257,250,973	21,090,684,716
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,892,706,006	48,799,181,297
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		580,228,207,461	495,890,487,095

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập

Lê Anh Thư

Kế toán trưởng

Mai Trương Tú Oanh

Tổng giám đốc

Đã Nguyễn Quang Trung



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
TỔNG HỢP CÔNG TY
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2016

Mẫu số B 02 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của BTC)

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01		53,478,341,814	84,338,622,052	53,478,341,814	84,338,622,052
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		53,478,341,814	84,338,622,052	53,478,341,814	84,338,622,052
4. Giá vốn hàng bán	11		41,329,177,245	64,890,168,808	41,329,177,245	64,890,168,808
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12,149,164,569	19,448,453,244	12,149,164,569	19,448,453,244
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,572,926,880	1,081,639,889	2,572,926,880	1,081,639,889
7. Chi phí tài chính	22		9,951,329,239	2,645,537,782	9,951,329,239	2,645,537,782
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		265,130,777	166,250,000	265,130,777	166,250,000
8. Chi phí bán hàng	25		10,736,080	1,637,725,609	10,736,080	1,637,725,609
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		470,252,122	1,524,756,074	470,252,122	1,524,756,074
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		4,289,774,008	14,722,073,668	4,289,774,008	14,722,073,668
11. Thu nhập khác	31		900,000	147,757,250	900,000	147,757,250
12. Chi phí khác	32		4,900,000	44,714,733	4,900,000	44,714,733
13. Lợi nhuận khác	40		(4,000,000)	103,042,517	(4,000,000)	103,042,517
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,285,774,008	14,825,116,185	4,285,774,008	14,825,116,185
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2,393,068,002	3,800,358,349	2,393,068,002	3,800,358,349
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,892,706,006	11,024,757,836	1,892,706,006	11,024,757,836
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		45	682	45	682
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Trung

Lê Anh Thư

Mai Trương Tú Oanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ I NĂM 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

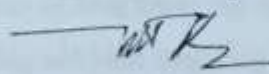
	Mã số TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01	85,699,510,937	347,062,754,193
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02	(20,749,893,315)	(388,519,597,315)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,387,296,543)	(2,512,384,892)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(265,130,777)	(423,983,778)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(672,863,241)	(19,055,695,581)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	31,771,020,769	132,722,054,010
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(40,094,904,274)	(51,881,712,957)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	54,300,443,556	17,391,433,680
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	-	(4,825,108,667)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	19,385,611,364
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	(134,000,000,000)	(82,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4,952,073,600
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	1,729,183,012	5,659,809,054
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	(132,270,816,988)	(56,827,614,649)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CS	31	98,063,400,000	161,652,720,000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	49,000,000,000	6,590,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(53,129,500,000)	(84,184,000,000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21,513,786,105)	(35,457,412,720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	72,420,113,895	48,601,307,280
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(5,550,259,537)	9,165,126,311
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13,490,925,612	4,325,799,301
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ng	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	7,940,666,075	13,490,925,612

Người lập biểu



Lê Anh Thư

Kế toán trưởng

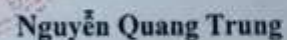


Mai Trương Tú Oanh



Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2016

Tổng Giám đốc


Nguyễn Quang Trung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng

Bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Khách sạn;

Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;

Xây dựng nhà các loại;

Xây dựng công trình đường bộ;

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Quảng cáo;

Đại lý du lịch;

Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;

Trồng rừng và chăm sóc cây rừng lấy gỗ;

Đầu tư, khai thác thủy điện;

Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;

Khai thác chế biến khoáng sản;

Kinh doanh dịch vụ vận tải, sửa chữa các loại phương tiện có động cơ;

Dịch vụ vui chơi giải trí;

Đầu tư – Kinh doanh – Chuyển giao (BOT), đầu tư – chuyển giao (BT);

Xúc tiến thương mại, môi giới thương mại;

Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị;

Nghiên cứu thị trường;

Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại

4. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm:

Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản 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.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác sang đồng tiền sử dụng trong kế toán: theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán trong thời gian là 3 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí

Quyền sử dụng đất không xác định được thời hạn nên không tính khấu hao theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

6. Các khoản phải thu thương mại và thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn thực hiện theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận tiền lương

Tiền lương phải trả cho cán bộ công nhân viên theo thời gian và năng suất làm việc.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của Chủ sở hữu

Lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế

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

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, chứng từ

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị phải nộp cho (hoặc được thu hồi) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

V. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ

1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ
2. Tính chất và giá trị của một số khoản mục ảnh hưởng chủ yếu trong kỳ: Không
3. Biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu:

3.1. Biến động trong nguồn vốn kinh doanh và các quỹ:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
1. Vốn góp chủ sở hữu	323,311,049,600	98,064,500,000	-	421,375,549,600
Vốn cổ phần	323,305,440,000	98,064,500,000	-	421,369,940,000
Thặng dư vốn cổ phần	5,609,600		-	5,609,600
Cổ phiếu quỹ			-	-
2. Các quỹ	9,838,317,468	-	-	9,838,317,468
- Quỹ Đầu tư phát triển	9,838,317,468	-	-	9,838,317,468

3.2. Biến động về lợi nhuận chưa phân phối:

- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm:	69,889,866,013	đồng
- Phát sinh tăng:	1,892,706,006	đồng
+ Lợi nhuận sau thuế kỳ này (Quý 1/2016)	1,892,706,006	đồng
- Phát sinh giảm	22,632,615,040	đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	49,149,956,979	đồng

3.3 Cổ phiếu:

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phát hành	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu phổ thông	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu quỹ	0	0
- Cổ phiếu phổ thông	0	0
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu phổ thông	42,136,994	32,330,544
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0

4. Những thay đổi trong ước tính kế toán đã được báo cáo trong niên độ trước: Không có
5. Phát hành, mua lại và hoàn trả các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn: Không có
6. Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông.

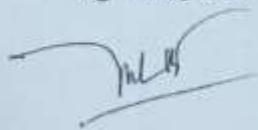
Số lượng cổ phiếu phổ thông tại ngày chỉ trả cổ tức	32,330,544
Tỷ lệ trả cổ tức	7%
Năm trả tức	2015
Số tiền chi trả cổ tức trong kỳ	22,632,615,040

7. Doanh thu và kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý trên cơ sở phân chia của báo cáo bộ phận: Doanh thu trong kỳ chủ yếu phát sinh tại Văn phòng Công ty.
8. Những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ chưa được phản ánh trong báo cáo tài chính giữa niên độ đó: Không có.
9. Những thay đổi trong các khoản nợ tiềm tàng hoặc tài sản tiềm tàng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán gần

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc




Lê Anh Thư

Mai Trương Tú Oanh

Nguyễn Quang Trung

