



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét	4
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 22

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An theo Quyết định số 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01 tháng 03 năm 2006 (Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 09 tháng 08 năm 2010). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã đăng ký niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận số 12/GCN - SGDHN ngày 22/02/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DIH. Ngày giao dịch chính thức là 27/04/2011.

- Vốn điều lệ: 29.999.420.000 đồng.
- Vốn góp thực tế đến 30/06/2011: 29.999.420.000 đồng.

Hiện nay, Công ty đang thực hiện 2 dự án bất động sản:

- Dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Làng Chài (phân khu 1), Phường Cẩm An, thành phố Hội An” theo Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 01/09/2009 của UBND Tỉnh Quảng Nam về phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An. Diện tích khu đất trúng đấu giá là 33.535,5 m².
- Dự án “Đầu tư xây dựng khu trại dân và tái định cư Khối Tân Thịnh và Tân Mỹ, Phường Cẩm An, Thị xã Hội An, Tỉnh Quảng Nam” theo Quyết định số 4796/QĐ-UBND ngày 27/12/2005 của UBND Tỉnh Quảng Nam về phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất giao thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An. Diện tích đất khai thác của dự án là 31.395 m².

Công ty có 3 đơn vị trực thuộc

- Nhà máy Gạch Tuynen Điện Bàn;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 25 Hùng Vương - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam.
- Điện thoại: (84) 0510.3863531
- Fax: (84) 0510.3863193
- Email: dichoian@vnn.vn
- Website: www.dichoian.com

Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; Dịch vụ khách sạn;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, mạng vi tính, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, báo trộm, phòng cháy chữa cháy, thang máy, hệ thống quan sát, hệ thống chống sét, thông gió.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 30/06/2011 là 98 người. Trong đó nhân viên quản lý 42 người.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|------------------------|----------|--------------------------|
| • Ông Trần Đình Lợi | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 13/02/2006 |
| • Ông Đinh Phú Lộc | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13/02/2006 |
| • Ông Lê Văn Dũng | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13/02/2006 |
| • Ông Nguyễn Phước | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 04/04/2009 |
| • Ông Nguyễn Quang Tín | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 27/03/2010 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|---------------------------|------------|----------------------------|
| • Ông Bùi Văn Sự | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 27/03/2010 |
| • Ông Hồ Hải Bắc | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/03/2010 |
| • Ông Phạm Anh Thi | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 31/03/2011 |
| | | Bổ nhiệm ngày 27/03/2010 |
| | | Miễn nhiệm ngày 31/03/2011 |
| • Ông Nguyễn Hoàng Phương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/03/2011 |
| • Ông Trần Đình Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/03/2011 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|---------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Trần Đình Lợi | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 13/02/2006 |
| • Ông Nguyễn Phước | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/04/2006 |
| • Ông Trần Văn Việt | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 15/04/2010 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- | | | |
|--------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Phạm Anh Thi | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 04/04/2011 |
| • Ông Võ Thế Lực | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/04/2006 |

Kiểm toán độc lập


Các Báo cáo tài chính này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

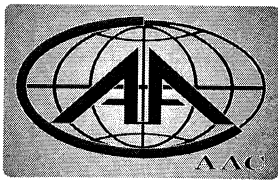
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 08 tháng 08 năm 2011



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN QUỐC TẾ CỦA POLARIS INTERNATIONAL

Trụ sở chính
217 Nguyễn Văn Linh, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887
Email: aac@dng.vnn.vn
Website: <http://www.aac.com.vn>

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh
47-49 Hoàng Sa (Tầng 5 Tòa nhà Hoàng Đan)
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 1054/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO SOÁT XÉT

**Kính gửi: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011 được lập ngày 08/08/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 22. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên

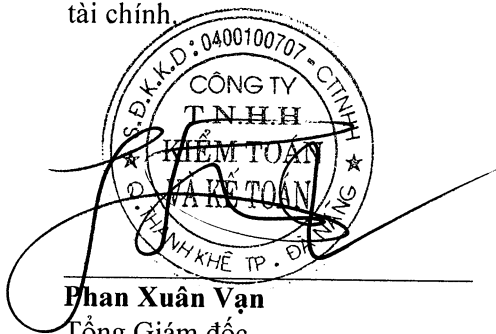

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

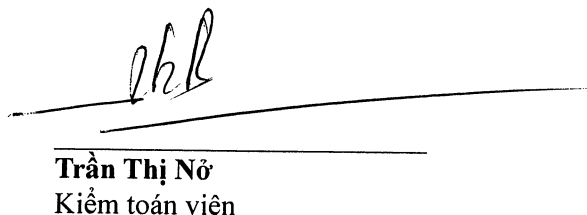
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng liệu các báo cáo tài chính có chứa đựng những sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến nhận xét của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi đưa ra ý kiến rằng các Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phan Xuân Vạn
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số Đ.0102/KTV


Trần Thị Nở
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 1135 /KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		167.458.134.139	161.917.398.638
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.829.474.599	18.022.354.314
1. Tiền	111	5	3.829.474.599	18.022.354.314
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.221.874.582	49.768.087.390
1. Phải thu khách hàng	131		28.089.050.638	42.827.593.547
2. Trả trước cho người bán	132		23.028.185.609	5.242.202.065
3. Các khoản phải thu khác	135	6	2.475.223.275	2.051.293.803
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(370.584.940)	(353.002.025)
IV. Hàng tồn kho	140		77.941.904.523	70.538.636.630
1. Hàng tồn kho	141	8	77.941.904.523	70.538.636.630
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.464.880.435	23.588.320.304
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	23.841.873	33.187.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		310.776.699	288.015.423
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	32.130.261.863	23.267.117.611
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.951.115.328	6.850.128.103
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.751.766.646	6.741.484.445
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.751.766.646	6.741.484.445
- Nguyên giá	222		18.301.858.111	18.301.858.111
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.550.091.465)	(11.560.373.666)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		199.348.682	108.643.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	179.348.682	88.643.658
2. Tài sản dài hạn khác	268	13	20.000.000	20.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		173.409.249.467	168.767.526.741

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		122.606.683.831	115.193.866.975
I. Nợ ngắn hạn	310		105.529.206.436	98.312.277.367
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	47.801.124.940	44.474.118.471
2. Phải trả người bán	312		13.420.079.363	3.575.108.041
3. Người mua trả tiền trước	313		37.710.370.305	42.995.175.850
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	3.728.465.290	4.150.733.377
5. Phải trả người lao động	315		236.904.791	202.525.942
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	2.630.304.708	2.822.594.647
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.957.039	92.021.039
II. Nợ dài hạn	330		17.077.477.395	16.881.589.608
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	17.032.296.000	16.858.696.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		45.181.395	22.893.608
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		50.802.565.636	53.573.659.766
I. Vốn chủ sở hữu	410		50.802.565.636	53.573.659.766
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	29.999.420.000	29.999.420.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	7.624.021.364	7.624.021.364
3. Cổ phiếu quỹ	414	18	(966.778.796)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	5.488.791.091	4.969.791.091
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	1.707.423.868	1.188.423.868
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	6.949.688.109	9.792.003.443
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		173.409.249.467	168.767.526.741



Hội An, ngày 08 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

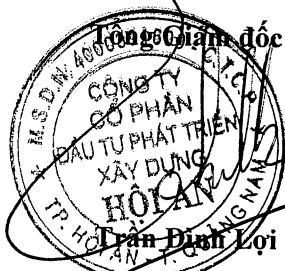
Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	19	97.442.728.286	69.905.898.493
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	19	97.442.728.286	69.905.898.493
4. Giá vốn hàng bán	11	20	82.524.415.059	57.942.908.555
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>14.918.313.227</u>	<u>11.962.989.938</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	190.303.656	84.107.926
7. Chi phí tài chính	22	22	433.549.107	332.465.142
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		433.549.107	332.465.142
8. Chi phí bán hàng	24		133.625.310	202.567.200
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.420.189.022	4.663.786.336
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>9.121.253.444</u>	<u>6.848.279.186</u>
11. Thu nhập khác	31		-	240.000.000
12. Chi phí khác	32		-	85.610.119
13. Lợi nhuận khác	40		-	<u>154.389.881</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	23	<u>9.121.253.444</u>	<u>7.002.669.067</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	2.307.362.378	1.396.173.279
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	23	<u>6.813.891.066</u>	<u>5.606.495.788</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	2.277	3.367



Hội An, ngày 08 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

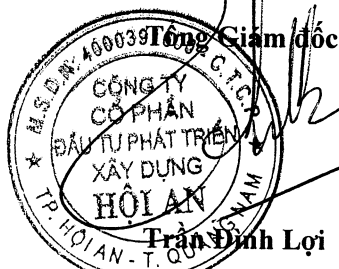
Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ – BTC
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	117.992.781.632	91.467.141.185
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(97.973.612.915)	(74.821.174.428)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.338.731.749)	(2.745.735.698)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.561.571.753)	(4.307.611.780)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.561.876.440)	(198.904.892)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	16.712.780.629	28.558.143.345
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(35.086.937.048)	(40.608.732.255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.817.167.644)	(2.656.874.523)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	-	(1.560.000.000)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.000.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	190.303.656	84.427.032
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	190.303.656	(3.475.572.968)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	(966.778.796)	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	79.920.167.070	49.554.943.586
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(76.419.560.601)	(51.230.733.769)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.099.843.400)	(1.748.215.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.566.015.727)	(3.424.005.683)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(14.192.879.715)	(9.556.453.174)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	18.022.354.314	16.129.462.977
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.829.474.599	6.573.009.803



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 08 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng

Võ Thế Lục

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An theo Quyết định số 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01 tháng 03 năm 2006. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 5 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 09 tháng 08 năm 2010. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; Dịch vụ khách sạn;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, mạng vi tính, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, báo trộm, phòng cháy chữa cháy, thang máy, hệ thống quan sát, hệ thống chống sét, thông gió.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 10
Máy móc, thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải	08 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07

4.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho khoảng thời gian người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

4.10 Chi phí vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.11 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế trích lập các quỹ và chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.12 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và 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.

4.13 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

4.14 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%.
Công ty được miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm (năm 2006 - 2007), được giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo (từ năm 2008 - 2010).
- Thuế GTGT: Áp dụng thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, hoạt động sản xuất gạch và khai thác cát. Thuế suất các mặt hàng khác theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

5. Tiền

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.291.089.403	1.008.372.688
Tiền gửi ngân hàng	2.538.385.196	17.013.981.626
Cộng	3.829.474.599	18.022.354.314

6. Các khoản phải thu khác

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty ĐT & PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam (@)	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	475.223.275	51.293.803
Cộng	2.475.223.275	2.051.293.803

(@) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2010/HĐHTLD ngày 20/03/2010 với Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam để đầu tư, quản lý, khai thác vườn dừa 70 ha tại Xã Duy Hải, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An cam kết góp 25% vốn (tương đương 5 tỷ đồng). Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã góp 2 tỷ đồng.

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Văn phòng Công ty	253.624.054	253.624.054
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	90.814.354	90.814.354
+ Công trình đường nội bộ	40.222.825	40.222.825
+ Công trình Khách sạn Sơn Trà	50.591.529	50.591.529
- UBND Phường Cẩm An (Khu thiết chế VH Cẩm An)	19.623.900	19.623.900
- Trung tâm di tích Hội An	16.696.000	16.696.000
- Công ty Xây dựng và Cấp nước Quảng Nam	76.489.800	76.489.800
- UBND Phường Cẩm An	50.000.000	50.000.000
Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn	116.960.886	99.377.971
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu từ 1 đến 2 năm	-	30.018.500
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu từ 2 đến 3 năm	47.601.415	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	69.359.471	69.359.471
Cộng	370.584.940	353.002.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

8. Hàng tồn kho

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.930.414.828	11.027.508.016
Công cụ, dụng cụ	5.635.084	6.392.157
Chi phí SX, KD dở dang	69.615.153.300	59.350.726.027
Thành phẩm	390.701.311	154.010.430
Cộng	77.941.904.523	70.538.636.630

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ quản lý chờ phân bổ	23.841.873	33.187.270
Cộng	23.841.873	33.187.270

10. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Tạm ứng	32.130.261.863	23.267.117.611
Cộng	32.130.261.863	23.267.117.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.999.582.859	11.325.610.982	2.713.907.602	262.756.668	18.301.858.111
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.999.582.859	11.325.610.982	2.713.907.602	262.756.668	18.301.858.111
Khấu hao					
Số đầu năm	2.686.135.913	7.074.153.052	1.594.800.783	205.283.918	11.560.373.666
Tăng trong kỳ	162.818.075	678.608.798	140.204.226	8.086.700	989.717.799
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.848.953.988	7.752.761.850	1.735.005.009	213.370.618	12.550.091.465
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.313.446.946	4.251.457.930	1.119.106.819	57.472.750	6.741.484.445
Số cuối kỳ	1.150.628.871	3.572.849.132	978.902.593	49.386.050	5.751.766.646

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2011 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là 2.856.030.842 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2011 là 4.469.528.614 đồng.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	27.674.088
Chi phí sửa chữa xe goòng tại nhà máy gạch	98.410.070	-
Chi phí khác	80.938.612	60.969.570
Cộng	179.348.682	88.643.658

13. Tài sản dài hạn khác

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Ký quỹ dài hạn khai thác đá (Kho bạc Huyện Điện Bàn)	20.000.000	20.000.000
Cộng	20.000.000	20.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	44.520.474.940	40.650.442.471
- Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh Hội An	36.615.598.135	33.711.718.171
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	7.904.876.805	6.938.724.300
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.280.650.000	3.823.676.000
Cộng	47.801.124.940	44.474.118.471

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.602.936.675	2.767.939.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.119.852.938	1.374.367.000
Thuế thu nhập cá nhân	5.675.677	8.427.041
Cộng	3.728.465.290	4.150.733.377

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	587.073
Bảo hiểm xã hội	144.085.534	64.115.880
Nhận đặt cọc tiền mua đất	1.322.475.900	1.322.475.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.163.743.274	1.435.415.794
- Nguyễn Thanh Hùng	451.652.393	451.652.393
- Lê Văn Dũng	224.939.000	-
- Phải trả khác	487.151.881	983.763.401
Cộng	2.630.304.708	2.822.594.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

17. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Vay dài hạn	17.032.296.000	16.858.696.000
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	17.032.296.000	16.858.696.000
Cộng	17.032.296.000	16.858.696.000

Vay dài hạn Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng số 09.18.141/NHCT-HA ngày 07/12/2009, hạn mức vay: 40.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày 07/12/2009 đến ngày 07/12/2014). Mục đích vay: trả chi phí dự án Khu tái định cư Làng Chài (phân khu 1), Phường Cẩm An, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Lãi suất vay: lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu 3,2%/năm, lãi suất tại thời điểm vay vốn: 12%/năm. Tài sản đảm bảo là toàn bộ giá trị cơ sở hạ tầng hình thành trong tương lai và các quyền phát sinh từ dự án.
- Hợp đồng số 09.18.96/NHCTHA ngày 04/09/2009, hạn mức vay: 650.000.000 đồng, thời hạn vay: 48 tháng (kể từ ngày 04/09/2009 đến ngày 04/09/2013). Lãi suất vay tại thời điểm vay vốn là 10,5%/năm. Mục đích vay: đầu tư mua sắm trang thiết bị, phương tiện để thi công các công trình xây dựng. Đây là khoản vay với hình thức tín chấp.
- Hợp đồng số 09.18.140/NHCT-HA ngày 25/12/2009, hạn mức vay: 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 24 tháng (kể từ ngày 25/12/2009 đến ngày 25/12/2011). Mục đích vay: trả chi phí dự án Khu tái định cư Tân Thịnh, Tân Mỹ, Phường Cẩm An, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Lãi suất vay: lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu 3,2%/năm, lãi suất tại thời điểm vay vốn: 12%/năm. Tài sản đảm bảo là toàn bộ giá trị cơ sở hạ tầng hình thành trong tương lai và các quyền phát sinh từ dự án.
- Hợp đồng số 10.18.02 ngày 08/01/2010, hạn mức vay: 780.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng (kể từ ngày 11/01/2010 đến ngày 11/01/2013). Mục đích vay: đầu tư mua sắm trang thiết bị, phương tiện để thi công các công trình xây dựng. Lãi suất vay: lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu 3,2%/năm, lãi suất tại thời điểm vay vốn: 12%/năm. Tài sản đảm bảo là một số xe ủi bánh xích và xe đào.
- Hợp đồng số 081807/NHCTHA ngày 04/03/2008, hạn mức vay: 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận tiền vay đầu tiên. Mục đích vay: đầu tư mua sắm trang thiết bị, phương tiện vận chuyển để thi công các công trình xây dựng. Lãi suất vay: lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau cộng biên độ 6%/năm. Tài sản đảm bảo là nhà làm việc Công ty và một số phương tiện vận tải.
- Hợp đồng vay số 09.18.140/NHCTHA ngày 25/12/2009, hạn mức vay: 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày nhận tiền vay đầu tiên. Mục đích vay: chi phí dự án khu tái định cư Tân Thịnh Tân Mỹ. Lãi suất vay: lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau cộng biên độ 6%/năm. Tài sản đảm bảo là nhà làm việc Công ty và một số phương tiện vận tải.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Số dư tại 01/01/2010	16.649.770.000	2.250.000.000	-	3.178.979.592	425.840.553	7.143.907.012
Tăng trong năm	13.349.650.000	5.426.385.000	-	1.790.811.499	762.583.315	11.147.144.450
Giảm trong năm	-	52.363.636	-	-	-	8.499.048.019
Số dư tại 31/12/2010	<u>29.999.420.000</u>	<u>7.624.021.364</u>	-	<u>4.969.791.091</u>	<u>1.188.423.868</u>	<u>9.792.003.443</u>
Số dư tại 01/01/2011	29.999.420.000	7.624.021.364	-	4.969.791.091	1.188.423.868	9.792.003.443
Tăng trong kỳ	-	-	(966.778.796)	519.000.000	519.000.000	6.813.891.066
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	9.656.206.400
Số dư tại 30/06/2011	<u>29.999.420.000</u>	<u>7.624.021.364</u>	<u>(966.778.796)</u>	<u>5.488.791.091</u>	<u>1.707.423.868</u>	<u>6.949.688.109</u>

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2011 VND	31/12/2010 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.991.000.000	8.991.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	20.285.420.000	21.008.420.000
Mệnh giá cổ phiếu quỹ	723.000.000	-
Cộng	<u><u>29.999.420.000</u></u>	<u><u>29.999.420.000</u></u>

c. Cổ phiếu quỹ

Nhằm mục đích bình ổn giá cổ phiếu DIH trên thị trường chứng khoán, Công ty đã sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để đăng ký mua lại 280.000 cổ phiếu từ ngày 20/05/2011 đến ngày 20/07/2011. Đến ngày kết thúc kỳ kế toán này, Công ty đã mua lại được 72.300 cổ phiếu quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

d. Cổ phiếu

	30/06/2011	31/12/2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	72.300	-
- Cổ phiếu thường	72.300	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.927.642	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.927.642	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/06/2011	31/12/2010
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	9.792.003.443	7.143.907.012
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.813.891.066	11.147.144.450
Phân phối lợi nhuận	9.656.206.400	8.499.048.019
Phân phối lợi nhuận năm trước (i)	9.446.690.400	6.998.570.831
- Thuế TNDN bổ sung quỹ đầu tư phát triển	-	1.019.022.869
- Trích quỹ đầu tư phát triển	519.000.000	-
- Trích quỹ dự phòng tài chính	519.000.000	762.583.315
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	308.847.000	222.033.647
- Trả cổ tức bằng tiền	8.099.843.400	2.497.465.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	2.497.465.500
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay (ii)	209.516.000	1.500.477.188
- Thuế TNDN được giảm tăng quỹ ĐTPT	-	771.788.630
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	209.516.000	728.688.558
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.949.688.109	9.792.003.443

(i) Phân phối lợi nhuận còn lại năm 2010 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 số 08/NQ-ĐHĐCĐ DICHA ngày 02/04/2011.

(ii) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm nay theo Quyết định số 12/DICHA ngày 25/05/2011 của Tổng Giám đốc .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

19. Doanh thu

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Tổng doanh thu	97.442.728.286	69.905.898.493
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	92.295.317.745	54.807.481.402
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	9.667.015.000
+ Doanh thu bán gạch	5.147.410.541	5.431.402.091
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	97.442.728.286	69.905.898.493

20. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	79.199.228.758	47.906.144.107
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	5.885.511.000
Giá vốn bán gạch	3.325.186.301	4.151.253.448
Cộng	82.524.415.059	57.942.908.555

21. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	190.303.656	84.107.926
Cộng	190.303.656	84.107.926

22. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Lãi tiền vay	433.549.107	332.465.142
Cộng	433.549.107	332.465.142

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

23. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.121.253.444	7.002.669.067
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	108.196.066	230.823.288
Điều chỉnh tăng	108.196.066	230.823.288
- Chi phí không hợp lệ	458.700	132.864.058
- Thù lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	107.737.366	97.959.230
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	9.229.449.510	7.233.492.355
- Hoạt động kinh doanh chính (được ưu đãi thuế TNDN)	-	3.297.598.474
- Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	3.781.504.000
- Thu nhập khác	-	154.389.881
Thuế thu nhập doanh nghiệp (25%)	2.307.362.378	1.808.373.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	412.199.810
- Thuế TNDN giảm 50% của hoạt động kinh doanh chính	-	412.199.810
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.307.362.378	1.396.173.279
Lợi nhuận sau thuế TNDN	6.813.891.066	5.606.495.788

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.813.891.066	5.606.495.788
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
LN hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	6.813.891.066	5.606.495.788
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.992.465	1.664.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.277	3.367

25. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 02/04/2011 đã quyết định chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2010 là 27%/vốn điều lệ. Theo đó trong 6 tháng đầu năm 2011 Công ty đã chi cổ tức của năm 2010 bằng tiền mặt là 8.099.843.400 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

26. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

27. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010. Các Báo cáo này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC



Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

Hội An, ngày 08 tháng 08 năm 2011