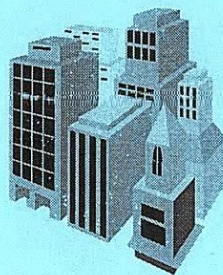


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 - NĂM 2013



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/12/2013	31/12/2012
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		205.559.541.162	214.498.466.603
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.518.024.028	27.349.460.505
1. Tiền	111	V.01	22.518.024.028	27.349.460.505
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	0	0
1. Đầu tư ngắn hạn	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	0
III- Các khoản phải thu	130		92.019.641.503	89.168.715.785
1. Phải thu của khách hàng	131		76.702.583.914	73.805.612.043
2. Trả trước cho người bán	132		11.741.791.111	13.442.652.302
3. Phải thu nội bộ	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	3.931.094.452	2.283.878.914
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-355.827.974	-363.427.474
IV- Hàng tồn kho	140		85.210.839.724	86.351.296.036
1. Hàng tồn kho	141	V.04	85.210.839.724	86.351.296.036
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		5.811.035.907	11.628.994.277
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		124.922.766	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			119.538.031
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	354.495.889	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.331.617.252	11.509.456.246
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		2.556.503.399	3.729.389.962
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II- Tài sản cố định	220		2.526.276.127	3.704.210.485
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2.508.159.321	3.686.093.679
- Nguyên giá	222		18.573.858.598	18.775.739.930
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-16.065.699.277	-15.089.646.251
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0

- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	18.116.806	18.116.806
III- Bất động sản đầu tư	240	V.12	0	0
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
1. Đầu tư tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252		0	0
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	0	0
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		0	0
V- Tài sản dài hạn khác	260		30.227.272	25.179.477
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	10.227.272	5.179.477
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		20.000.000	20.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)	270		208.116.044.561	218.227.856.565
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		155.749.554.049	159.316.139.844
I- Nợ ngắn hạn	310		152.285.954.049	152.742.539.844
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	68.522.554.889	73.052.261.432
2. Phải trả cho người bán	312		34.134.402.412	21.601.441.650
3. Người mua trả tiền trước	313		31.555.741.450	33.094.215.963
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	614.097.963	3.538.452.219
5. Phải trả công nhân viên	315		183.882.025	216.203.238
6. Chi phí phải trả	316	V.17	12.825.832.049	16.589.233.271
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	4.462.064.685	4.646.102.462
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-12.621.424	4.629.609
II- Nợ dài hạn	330		3.463.600.000	6.573.600.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	3.463.600.000	6.573.600.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		52.366.490.512	58.911.716.721
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	52.366.490.512	58.911.716.721
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29.999.420.000	29.999.420.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.661.818.764	7.624.021.364
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		-1.128.947.264	-1.254.239.864
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		6.770.945.291	6.131.091.091
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.989.578.068	2.349.723.868
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		6.073.675.653	14.061.700.262
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		208.116.044.561	218.227.856.565

Người lập biểu



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Hội An, ngày 18 tháng 1 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

121 5 4 7 1 0 1

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 4- Năm 2013

(Kỳ này: Quý 4 năm 2013 Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này(năm nay)	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này(năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	83,553,358,928	101,270,737,497	248,345,353,499	320,062,623,601
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		83,553,358,928	101,270,737,497	248,345,353,499	320,062,623,601
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	80,457,243,785	87,959,837,000	236,908,754,201	291,330,551,076
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và	20		3,096,115,143	13,310,900,497	11,436,599,298	28,732,072,525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	17,784,187	37,293,399	234,447,030	506,550,664
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	103,979	43,583,063	1,205,081,057	1,330,377,106
8. Chi phí bán hàng	24		41,593,400	65,136,457	234,550,193	296,823,507
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,089,471,445	3,223,477,781	8,362,897,801	10,935,663,381
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		982,730,506	10,015,996,595	1,868,517,277	16,675,759,195
11. Thu nhập khác	31		1,257,152	253,332,752	203,295,747	253,783,066
12. Chi phí khác	32		75,671	1,295,411	35,074,926	1,374,707
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,181,481	252,037,341	168,220,821	252,408,359
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		983,911,987	10,268,033,936	2,036,738,098	16,928,167,554
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	271,474,780	2,577,817,811	677,240,840	4,131,082,879
- Chi phí dương	T1	--				
- Chi phí âm	T2	--				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		712,437,207	7,690,216,125	1,359,497,258	12,797,084,675
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hội An, ngày 18 tháng 1 năm 2014

Người lập biểu



Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực



Tổng giám đốc



Trần Đình Lợi

5
3
1
T
V
A
U
I
T

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 - Năm 2013

(Kỳ này: Quý 4 năm 2013, Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		80,690,364,392	88,171,620,725
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7,624,351,051)	(60,661,275,281)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14,836,450,444)	(62,183,633,547)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2,197,798,945)	(2,534,589,510)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(501,027,338)	(329,586,106)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11,210,174,584	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10,730,580,712)	(7,534,037,738)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		56,010,330,486	(45,071,501,457)
			0	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
			0	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(15,336,364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,784,187	36,907,632
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17,784,187	21,571,268
			0	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
			0	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,130,000,000	87,591,153,342
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(38,412,386,630)	(22,116,804,532)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(37,282,386,630)	65,474,348,810
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		18,745,728,043	20,424,418,621
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,772,295,985	6,925,041,884
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	22,518,024,028	27,349,460,505

Hội An, ngày 18 tháng 1 năm 2014

Người lập



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực



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 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 15 tháng 04 năm 2009. 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 được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để tắt toán số dư.

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.

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)

4.6 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 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 trả 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.

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)

4.10 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.

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.

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)

4.14 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%.
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.

5. Tiền

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Tiền mặt	601.142.229	1.153.030.990
Tiền gửi ngân hàng	21.916.881.799	26.196.429.515
Cộng	22.518.024.028	27.349.460.505

6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Công ty ĐT&PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam(@)	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	1.931.094.452	283.878.914
Cộng	3.931.094.452	2.283.878.914

(@) 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. Dự kiến vườn dừa sẽ đi vào khai thác năm 2015.

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Văn phòng Công ty	233.624.054	233.624.054
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	50.591.529	50.591.529
- UBND Phường Cẩm An	19.623.900	19.623.900
- Khu TĐC Điện Phương	40.222.825	40.222.825
- Trung tâm di tích Hội An	16.696.000	16.696.000
- Công ty Xây dựng và Cấp nước Quảng Nam	56.489.800	56.489.800
- UBND Cẩm An	50.000.000	50.000.000
Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn	122.203.920	129.803.420

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)

- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 1 năm	68.446.665	67.651.665
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	53.757.255	62.151.755
Cộng	355.827.974	363.427.474

8. Hàng tồn kho

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.576.015.920	4.351.988.852
Công cụ, dụng cụ	5.619.917	10.515.109
Chi phí SX, KD dở dang	82.878.122.773	79.624.858.674
Thành phẩm	751.081.114	2.363.933.401
Cộng	85.210.839.724	86.351.296.036

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Chi nhánh Hồ Chí Minh		
Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn	124.922.766	
Cộng	124.922.766	0

10. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Tạm ứng công trình	4.151.818.479	8.960.319.910
Tạm ứng chi nhánh Đà Nẵng	9.780.017	1.756.498.999
Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn	501.227.606	393.571.606
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	668.791.150	399.065.731
Cộng	5.331.617.252	11.509.456.246

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	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	3.977.262.859	11.770.061.137	2.713.907.602	112.627.000	18.573.858.598
Tăng trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ	3.977.262.859	11.770.061.137	2.713.907.602	112.627.000	18.573.858.598
Khấu hao					
Số đầu kỳ	3.219.355.724	10.286.319.358	2.227.462.546	91.497.100	15.824.634.728
Tăng trong kỳ	29.227.623	158.633.674	50.321.902	2.881.350	241.064.549
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ	3.248.583.347	10.444.953.032	2.277.784.448	94.378.450	16.065.699.277
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	757.907.135	1.483.741.779	486.445.056	21.129.900	2.749.223.870
Số cuối kỳ	728.679.512	1.325.108.105	436.123.154	18.248.550	2.508.159.321

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là **2.508.159.321** đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 là **4.069.428.541** đồng.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ(NMG)	10.227.272	5.179.477
Cộng	10.227.272	5.179.477

13. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Ký quỹ dài hạn khai thác cát(Kho bạc Huyện Điện Bàn)	20.000.000	20.000.000
Cộng	20.000.000	20.000.000

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	31/12/2012

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)

	VND	
Vay ngắn hạn		
- Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Hội An	29.907.567.889	25.460.569.938
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	23.449.831.400	43.036.319.493
- Ngân hàng Đông Á Quảng Nam	12.065.155.600	4.555.372.001
Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng công thương	3.100.000.000	
Cộng	68.522.554.889	73.052.261.432

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Thuế giá trị gia tăng	614.097.963	1.110.821.882
Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.420.554.228
Thuế thu nhập cá nhân		17.984.132
Cộng	614.097.963	3.549.360.242

16. Chi phí phải trả

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Trích trước Quyền sử dụng đất Tân Thịnh	15.695.832.049	16.589.233.271
	15.695.832.049	16.589.233.271

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

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Kinh phí công đoàn	15.790.810	65.842.991
Bảo hiểm xã hội		3.433.175
Tiền thu sử dụng đất Bến Trê	326.254.600	441.975.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.246.686.721	4.557.528.195
Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.870.000.000	
Chi nhánh Đà Nẵng	3.332.554	
Cộng	4.462.064.685	5.068.780.261

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. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013	31/12/2012
		VND
Vay dài hạn		
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	3.463.600.000	6.573.600.000
Cộng	3.463.600.000	6.573.600.000

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 (phần 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 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)

19. 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 sa thuế chưa phân ph VN
Số dư tại 30/9/12	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	6.770.945.291	2.989.578.068	5.451.238.44
Tăng trong kỳ						712.437.20
Giảm trong kỳ						90.000.00
Số dư tại 31/12/13	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	6.770.945.291	2.989.578.068	6.073.675.65

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tổng Công ty đầu tư Phát triển Xây dựng	8.991.000.000	8.991.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	21.008.420.000	21.008.420.000
Cộng	29.999.420.000	29.999.420.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2013 Cổ phiếu	31/12/2012 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 đang lưu hành	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

d. Cổ phiếu quỹ:

	31/12/2013 Cổ phiếu	31/12/2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ đầu kỳ	84.700	94.100
Số lượng cổ phiếu quỹ bán trong kỳ		
Số tiền mua cổ phiếu quỹ		
Số lượng cổ phiếu quỹ cuối kỳ	84.700	94.100

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)

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

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 mua cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2013
	VND
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	5.451.238.446
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	712.437.207
Tạm trích quỹ	90.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.073.675.653

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Tổng doanh thu		
+ Doanh thu xây lắp	82.881.659.103	76.774.906.593
+ Doanh thu bán gạch	671.699.825	1.215.947.269
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		23.279.883.635
Cộng	83.553.358.928	101.270.737.497

21. Giá vốn hàng bán

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Tổng giá vốn		
+ Giá vốn xây lắp	79.982.795.789	79.378.972.425
+ Giá vốn bán gạch	474.447.996	1.082.870.668
+ Giá vốn chuyển quyền bất động sản		7.497.993.907
Cộng	80.457.243.785	87.959.837.000

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	17.784.187	37.293.399
Cộng	17.784.187	37.293.399

23. Chi phí tài chính

	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	103.979	43.583.063

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)

Cộng	103.979	43.583.063
24. Thu nhập khác		
	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
	1.257.152	253.332.752
Cộng	1.257.152	253.332.752
25. Chi phí khác		
	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
	75.671	1.295.411
Cộng	75.671	1.295.411
26. Chi phí thu thuế doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ		
	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	983.911.987	10.268.033.936
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	446.942.211	78.747.455
Điều chỉnh tăng	446.942.211	78.747.455
- Chi phí không hợp lệ	376.974.094	3.650.411
- Thù lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	69.968.117	75.097.044
Điều chỉnh giảm		
Tổng thu nhập chịu thuế		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	271.474.780	2.577.817.811
Lợi nhuận sau thuế TNDN	712.437.207	7.690.216.125
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Q4/2013	Q4/2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	712.437.207	7.690.216.125
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	712.437.207	7.690.216.125
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.905.842	2.905.842
28. Báo cáo bộ phận		

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)

Quý 4 năm 2013

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy gạch TuyNen	Chi Nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
Doanh thu	82.881.659.103	1.295.090.745	7.869.859.384	8.493.250.304	83.553.358.928
Giá vốn	79.982.795.789	1.242.334.994	7.725.363.306	8.493.250.304	80.457.243.785
Tài sản cố định					
- Nguyên giá	18.573.858.598				18.573.858.598
- Hao mòn lũy kế	-16.065.699.277				-16.065.699.277
Nợ phải thu tại 31/12/2013					
- Phải thu của khách hàng	74.767.846.998	1.934.736.916			76.702.583.914
- Trả trước cho người bán	11.151.116.405	5.400.000	585.274.706		11.741.791.111
Nợ phải trả tại 31/12/2013					
- Phải trả cho người bán	31.259.704.467	681.814.400	2.192.883.545		34.134.402.412
- Người mua trả tiền trước	31.543.541.450	12.200.000			31.555.741.450

Nhà máy Gạch TuyNen (623.390.920), Chi Nhánh HCM: (7.869.859.384) là doanh thu bán hàng nội bộ trong Công ty. Các khoản doanh thu này đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp Q4/2013

Quý 4 năm 2012

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy gạch TuyNen	Chi Nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
Doanh thu	100.054.790.228	1.489.347.271	1.061.577.273	1.334.977.275	101.270.073.497
Giá vốn	86.985.813.698	1.356.270.670	952.729.907	1.334.977.275	87.959.837.000
Tài sản cố định					
- Nguyên giá	18.775.739.930				18.775.739.930
- Hao mòn lũy kế	-15.089.646.251				-15.089.646.251
Nợ phải thu tại 31/12/2012					
- Phải thu của khách hàng	71.316.938.627	2.488.673.416			73.805.612.043
- Trả trước cho người bán	10.685.879.868	5.400.000	2.751.372.434		13.442.652.302
Nợ phải trả tại 31/12/2012					
- Phải trả cho người bán	20.308.105.344	962.071.542	331.264.764		21.601.441.650
- Người mua trả tiền trước	33.077.775.963	16.440.000			33.094.215.963

Nhà máy Gạch TuyNen (273.400.002), Chi nhánh Công ty tại Hồ Chí Minh(1.061.577.273) là doanh thu bán hàng nội bộ trong Công ty. Các khoản doanh thu này đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp Quý4 năm 2012.

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)

29. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá cả nguyên vật liệu.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, vay.

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

Quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu. Mặt khác, chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá thành sản phẩm nên Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở cao.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng)

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Số dư tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng Công Thương Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Hội An và Quý 3 năm 2012 có phát sinh Ngân hàng Đông Á Tỉnh Quảng Nam). Rủi ro tín dụng đối với các số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

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)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đến hạn lệch nhau

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

Đơn vị tính: VND

31/12/2013	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	68.522.554.889	3.463.600.000	71.986.154.889
Phải trả người bán	34.134.402.412		34.134.402.412
Phải trả khác và các khoản trích trước	17.287.896.734		17.287.896.734
	119.944.854.035	3.463.600.000	123.408.454.035

Đơn vị tính: VND

31/12/2012	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	73.052.261.432	6.573.600.000	79.625.861.432
Phải trả người bán	21.601.441.650		21.601.441.650
Phải trả khác và các khoản trích trước	4.612.843.462		4.612.843.462
	99.266.546.544	6.573.600.000	105.840.146.544

Công ty hầu như không có rủi ro thanh khoản và có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

30. Các bên liên quan:

Đơn vị tính: VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	262.990.000	226.920.000

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)

Người lập biểu



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Hội An, ngày 18 tháng 1 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

