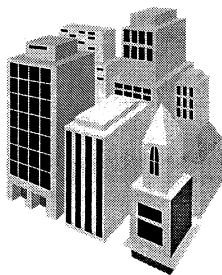


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2011



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		167.444.160.014	161.917.398.638
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.829.474.599	18.022.354.314
1. Tiền	111	V.01	3.829.474.599	18.022.354.314
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		53.207.900.457	49.768.087.390
1. Phải thu của khách hàng	131		28.075.076.513	42.827.593.547
2. Trả trước cho người bán	132		23.028.185.609	5.242.202.065
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	2.475.223.275	2.051.293.803
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(370.584.940)	(353.002.025)
IV- Hàng tồn kho	140		77.941.904.523	70.538.636.630
1. Hàng tồn kho	141	V.04	77.941.904.523	70.538.636.630
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		32.464.880.435	23.588.320.304
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.841.873	33.187.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		288.015.423	288.015.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	22.761.276	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		32.130.261.863	23.267.117.611
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		5.965.089.453	6.850.128.103
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		13.974.125	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		13.974.125	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
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		5.751.766.646	6.741.484.445
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	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	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	0	0
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		199.348.682	108.643.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	179.348.682	88.643.658
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		173.409.249.467	168.767.526.741
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		122.598.065.132	115.193.866.975
I- Nợ ngắn hạn	310		104.102.712.637	98.312.277.367
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	46.390.474.940	44.474.118.471
2. Phải trả cho 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	V.16	3.719.846.591	4.150.733.377
5. Phải trả công nhân viên	315		236.904.791	202.525.942
6. Chi phí phải trả	316	V.17	(7.225.100)	0
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	2.630.304.708	2.822.594.647
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320		1.957.039	92.021.039
II- Nợ dài hạn	330		18.495.352.495	16.881.589.608
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	18.442.946.000	16.858.696.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.406.495	22.893.608
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		50.811.184.335	53.573.659.766
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	50.811.184.335	53.573.659.766
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29.999.420.000	29.999.420.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.624.021.364	7.624.021.364
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		(963.450.000)	0
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.488.791.091	4.969.791.091
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.707.423.868	1.188.423.868
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		6.954.978.012	9.792.003.443
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		0	0
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	430		173.409.249.467	168.767.526.741
1. Tài sản thuê ngoài			0	0
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi hoạt động				
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có				

Người lập biểu



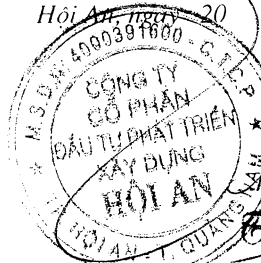
Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Hội An, ngày 20 tháng 7 năm 2011





BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý II- Năm 2011

ĐVT: Đồng

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	61.965.344.180		97.442.728.286	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		61.965.344.180		97.442.728.286	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	54.119.855.364		82.524.415.059	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.845.488.816		14.918.313.227	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	148.323.961		149.495.961	
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	199.484.113		392.741.412	
8. Chi phí bán hàng	24		76.776.210		133.625.310	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.033.321.523		5.423.517.818	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		4.684.230.931		9.117.924.648	
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40					
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		4.684.230.931		9.117.924.648	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1.190.320.250		2.298.743.679	
- Chi phí dương	T1	--				
- Chi phí âm	T2	--				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
- Chi phí dương	T3	--				
- Chi phí âm	T4	--				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3.493.910.681		6.819.180.969	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Năm 2010 Công ty chưa niêm yết không làm báo cáo quý nên không có số liệu để so sánh

Hội An, ngày 20 tháng 07 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng



[Signature]

[Signature]

Võ Hồ Quỳnh Giao

Võ Thế Lực

Trần Đình Lợi

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2 - Năm 2011

(Kỳ này: Quý 1 năm 2011, Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		78.574.639.897	129.734.596.512
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(33.441.058.116)	(34.745.886.903)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.317.501.268)	(3.338.731.749)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.976.781.495)	(5.384.274.371)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.561.876.440)	(1.561.876.440)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.561.804.399	21.712.780.629
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6.604.999.166)	(46.086.937.048)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.234.227.811	60.329.670.630
			0	0
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		148.323.961	190.303.656
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		148.323.961	190.303.656
			0	0
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		(963.450.000)	(963.450.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.220.000.000	8.270.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47.350.000.000)	(73.919.560.601)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.099.843.400)	(8.099.843.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(50.193.293.400)	(74.712.854.001)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		189.258.372	(14.192.879.715)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.640.216.227	18.022.354.314
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	3.829.474.599	3.829.474.599

Năm 2010 Công ty chưa niêm yết không làm báo cáo quý nên không có số liệu

Người lập biểu

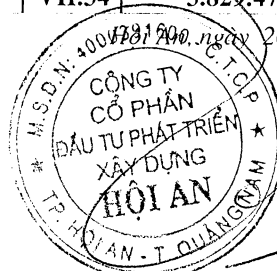
Kế toán trưởng

[Signature]

[Signature]

Quỳnh Giao

Võ Thế Lực



[Signature]

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 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

	30/6/2011	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

	30/6/2011	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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Văn phòng Công ty	253.624.054	253.624.054
- 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	76.489.800	76.489.800
- UBND 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 trên 1 năm	47.601.415	30.018.500

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 3 năm	69.359.471	69.359.471
Cộng	370.584.940	353.002.025

8. Hàng tồn kho

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí quản lý chờ kết chuyển	23.841.873	33.187.270
Chi phí trả trước ngắn hạn khác		
Cộng	23.841.873	33.187.270

10. Tài sản ngắn hạn khác

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng	32.130.261.863	23.267.117.611
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
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	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 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 cuối kỳ 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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		27.674.088
Chi phí khác	179.348.682	60.969.570
Cộng	179.348.682	88.643.658

13. Tài sản dài hạn khác

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	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

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)*

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 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.

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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 31/12/10	29.999.420.000	7.624.021.364	4.969.791.091	1.188.423.868	9.792.003.443	53.573.659.766
Tăng trong kỳ			519.000.000	519.000.000	6.819.180.969	7.857.180.969
Giảm trong kỳ					9.656.206.400	9.656.206.400
Số dư tại 31/3/11	29.999.420.000	7.624.021.364	5.488.791.091	1.707.423.868	6.954.978.012	51.774.634.335

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

30/6/2011

31/12/2010

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	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

	30/6/2011	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 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:

	30/6/2011	31/12/2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ đầu năm	0	
Số lượng cổ phiếu quỹ mua trong kỳ	70.400	
Số tiền mua cổ phiếu quỹ	963.450.000	

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/6/2011	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	6.819.180.969	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		1.19.022.869
- Trích quỹ đầu tư phát triển	519.000.000	
- Trích quỹ dự phòng tài chính	519.000.000	762.583.315

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)

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	308.847.000	222.033.647
- Trả cổ tức bằng tiền mặt	8.099.843.400	2.497.465.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu		2.497.465.500
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	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	6.954.978.012	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 DICH A ngày 2/4/2011.

19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tổng doanh thu	61.965.344.180	209.639.398.569
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	59.102.645.002	179.619.493.473
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		20.175.156.191
+ Doanh thu bán gạch	2.862.699.178	9.844.748.905
Cộng	61.965.344.180	209.639.398.569

20. Giá vốn hàng bán

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	54.119.855.364	166.729.003.453
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	52.527.577.068	11.744.523.300
Giá vốn bán gạch	1.592.278.296	8.142.430.155
Cộng	54.119.855.364	186.615.956.908

21. Doanh thu hoạt động tài chính

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	148.323.961	168.697.839
Cộng	148.323.961	168.697.839

22. Chi phí khác

	30/6/2011	31/12/2010
--	-----------	------------

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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn		40.650.442.471
- Ngân hàng NN&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	1.870.000.000	3.823.676.000
Cộng	46.390.474.940	44.474.118.471

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.602.936.675	2.767.939.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.111.234.239	1.374.367.000
Thuế thu nhập cá nhân	5.675.677	8.427.041
Cộng	3.719.846.591	4.150.733.377

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

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	0	587.073
Bảo hiểm xã hội	144.085.534	64.115.880
Tiền thu sử dụng đất Bến Trê	1.322.475.900	1.322.475.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.163.743.274	1.435.415.794
Cộng	2.630.304.708	2.822.594.647

17. Vay và nợ dài hạn

	30/6/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	18.442.946.000	16.858.696.000
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	18.442.946.000	16.858.696.000
Nợ dài hạn		
Cộng	18.442.946.000	16.858.696.000

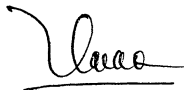
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	VND	VND
Lãi tiền vay	199.484.113	32.465.142
Cộng	199.484.113	332.465.142

Hội An, ngày 20 tháng 7 năm 2011

Người lập biểu



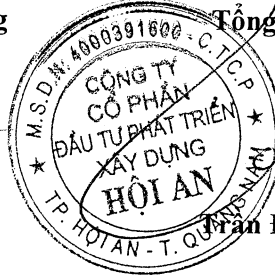
Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi