

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
MÃ CỔ PHIẾU: DIH**

Năm báo cáo: 2015



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

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

Năm báo cáo: 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4000391600

Vốn điều lệ: 29.999.420.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 29.999.420.000 đồng

Địa chỉ: Số 25 đường Hùng Vương – thành phố Hội An – tỉnh Quảng Nam

Số điện thoại: 0510.3863531 Số fax: 0510.3863193

Website: www.dichoian.com

Mã cổ phiếu (nếu có): DIH

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1 Quá trình hình thành

+ Xí nghiệp Xây dựng Hội An - đơn vị tiền thân của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An ngày nay được UBND tỉnh-Quảng Nam Đà Nẵng (cũ) thành lập năm 1979 gồm những nghệ nhân, lao động có tay nghề truyền thống của làng Mộc Kim Bồng, đã góp phần không nhỏ của mình trong công cuộc xây dựng Hội An, hàn gắn vết thương chiến tranh. Cùng hoạt động, Xí nghiệp càng phát triển. Năm 1984 UBND tỉnh Quyết định thành lập Xí nghiệp Xây dựng Hội An sát nhập thêm hai đơn vị là Xí nghiệp Vôi Hội An và Hợp tác xã Mộc - Nê Cẩm Phô.

+ Những năm cuối thập kỷ 80, đầu thập kỷ 90 nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa đòi hỏi Xí nghiệp phải có bước chuyển đổi cho phù hợp với sự vận hành của cơ chế quản lý mới, và thực sự Xí nghiệp đã có bước chuyển biến tích cực, đổi mới nhanh phù hợp với tình hình mới.

+ Năm 2003, thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ II Ban chấp hành TW Đảng khoá 9 “V/v tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả của Doanh nghiệp Nhà nước”. Được sự đồng ý của Chính phủ và Bộ Xây dựng, UBND Tỉnh Quảng Nam đã quyết định số 120/2003/QĐ-UB ngày 20/11/2003 V/v Chuyển giao Công ty Xây dựng Hội An sang làm thành viên của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, cũng trên tinh thần đó Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1666/QĐ-BXD ngày 11/12/2003 V/v tiếp nhận Công ty Xây dựng Hội An thuộc UBND Tỉnh Quảng Nam về làm công ty con 100% vốn Nhà nước trong mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC Corp) - Bộ Xây dựng đổi tên Công ty thành Công ty DIC - Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Thực hiện Nghị quyết hội nghị lần thứ 3 của Ban Chấp hành TW khoá IX: Chỉ thị số 02/2004/CT-BXH ngày 16/02/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tiếp tục đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng; Chương trình hành động của BCH Đảng Uỷ Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC-Corp); Nghị quyết của Hội đồng Giám đốc. Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 04/01/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc bổ sung danh mục các đơn vị thực hiện cổ phần hóa năm 2005 (Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng), Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An được Cổ phần hoá theo Quyết định Số: 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ Xây dựng: Quyết định: “V/v Chuyển Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty đầu tư Phát triển-Xây dựng thành Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Niêm yết: Đã niêm yết theo Giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 12/GCN-SGDHN ngày 22 tháng 04 năm 2011 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. 2 Quá trình phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (DIC-Hội An) chính thức hoạt động từ 01/03/2006, trải qua 03 năm chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty đã có những kết quả đáng ghi nhận, doanh thu tăng qua từng năm 2006 (51 tỷ đồng), 2007 (79 tỷ đồng), 2008 (106 tỉ) tình hình lao động ổn định, số lượng CBCNV Công ty 95 người, thu nhập được đảm bảo ổn định trong từng giai đoạn, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn hiện nay Ban lãnh đạo Công ty đã có rất nhiều cố gắng để đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và thu nhập cho người lao động trong công ty.

Quảng Nam là địa bàn sản xuất kinh doanh chính của đơn vị. Tuy nhiên, với năng lực hiện tại cộng với hàng chục năm kinh nghiệm, Công ty đã vươn xa, đảm nhận thi công nhiều công trình có qui mô lớn ở nhiều địa phương khác trên cả nước như: Đà Nẵng, Lâm Đồng, Thừa Thiên Huế, Hà Nội, KonTum.

Lực lượng lao động của Công ty hiện nay khá vững mạnh với đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư tài năng giàu kinh nghiệm trong công tác, cùng với hàng trăm công nhân thợ lành nghề bậc cao, nghề nhân có tay nghề truyền thống về mộc, nề Kim Bồng nổi tiếng của xứ Quảng đang được phát huy bởi khoa học kỹ thuật xây dựng tiên tiến, hiện đại hoàn toàn đáp ứng và thoả mãn yêu cầu về kỹ, mỹ thuật của các công trình du lịch và cao tầng.

DIC-Hội An có một ban lãnh đạo đầy tâm huyết, năng động và sáng tạo. Với phương châm: Khách hàng luôn là những người bạn quý. Lãnh đạo công ty luôn tạo được mối quan hệ tốt, biết thông cảm, tôn trọng, giữ gìn chữ tín với khách hàng biểu hiện qua các công trình hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật và mỹ thuật, nhiều công trình đạt Huy Chương Vàng công trình đạt chất lượng cao...

DIC-Hội An luôn sẵn sàng liên doanh, liên kết với các đơn vị cơ quan trong và ngoài ngành xây dựng để thực hiện các dự án phát triển khu đô thị mới và sản xuất công nghiệp tại Quảng Nam và Đà Nẵng trên tinh thần hợp tác bình đẳng, đôi bên cùng có lợi.

Trong hoạt động quản trị và điều hành: Công ty luôn cập nhật và áp dụng những mô hình quản lý tối ưu phù hợp với tình hình công ty, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008. Tất cả các sản phẩm của Công ty đều được hợp chuẩn theo tiêu chuẩn của nhà nước quy định. Công ty có hệ thống máy móc, trang thiết bị hiện đại, công nghệ tiên tiến.

Các sự kiện khác: Không có

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh

+ 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.

+ Kinh doanh dịch vụ nhà đất.

+ Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng.

- Địa bàn kinh doanh: Tỉnh Quảng Nam

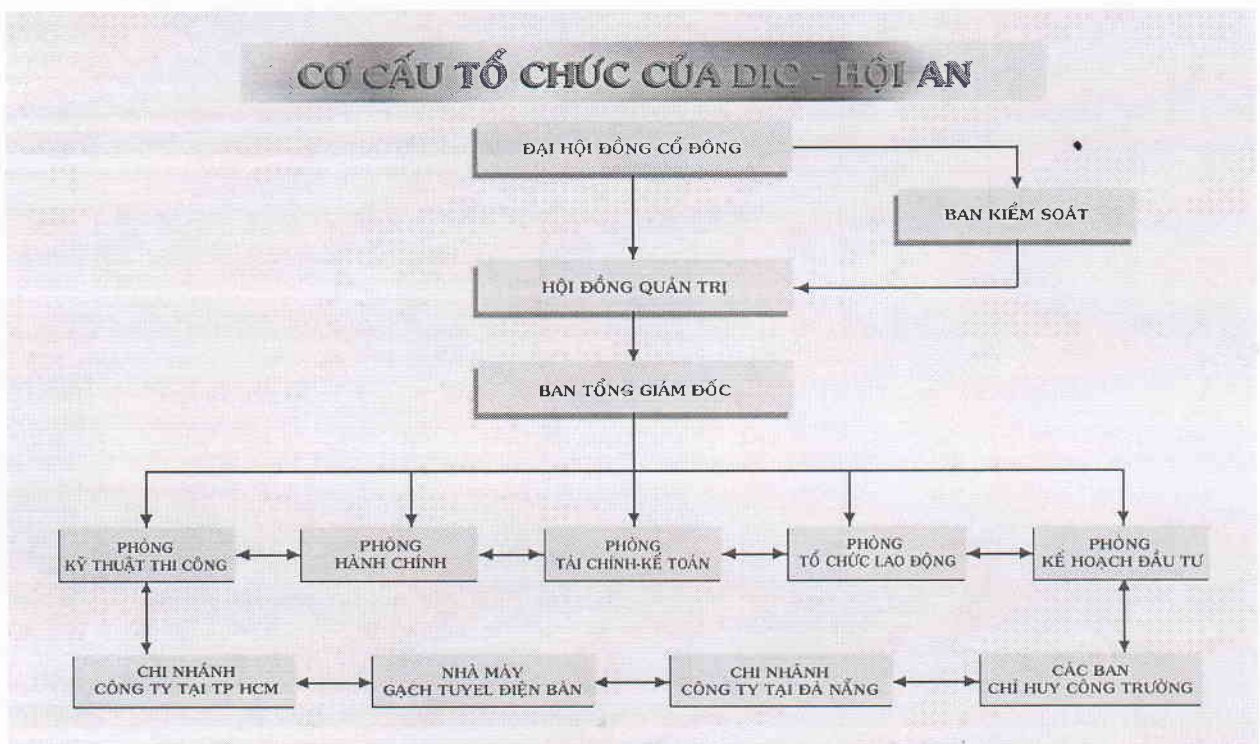
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị

Mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Phó Giám đốc Khối chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của khối thông qua Phó Giám đốc phụ trách khối.

Nhìn chung, mô hình quản trị mới đã được xây dựng và tiếp cận với các chuẩn mực và thông lệ quốc tế. Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HDQT) đối với bộ máy điều hành.

- Cơ cấu bộ máy quản lý



- Các công ty con, công ty liên kết: Không có

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu

Mục tiêu quan trọng nhất trong năm 2015 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2015 mà ĐHCĐ thường niên 2015 đã thông qua. Để thực hiện mục tiêu này, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2015 và các năm tiếp theo, tập trung vào một số nội dung sau: Xác định công tác xây lắp là mũi nhọn, công tác đầu tư dự án vẫn tiếp tục triển khai, phải cơ cấu lại bộ máy quản lý; đào tạo, đào tạo lại và phát triển nguồn lực.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trong thời gian tới và các năm tiếp theo, Công ty sẽ giữ ổn định các sản phẩm truyền thống, không ngừng đầu tư mở rộng thị trường; nghiên cứu các dự án ở địa bàn kinh doanh để đầu tư những năm tiếp theo.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Trong năm 2015, Công ty quản lý chặt chẽ trong việc thi công công trình, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Tiếp tục đẩy mạnh tham gia các công tác xã hội trong địa phương và các tỉnh lân cận.

6. Các rủi ro

Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán khi Dic – Hội An không thu hồi được các khoản nợ phải thu của các khách hàng lớn.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của Tỉnh Quảng Nam như Công ty CP Vinaconex 25, Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi – thủy điện Quảng Nam... và hàng trăm doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Rủi ro về nguồn nguyên vật liệu

So với cùng kỳ những năm gần đây, giá cả các mặt hàng vẫn còn chịu tác động của nhiều yếu tố trong nước cũng như quốc tế nên không ngừng tăng cao. Giá điện, giá nước, giá thép

tăng, giá nhân công ... không ổn định, tất cả các yếu tố này đã cộng hưởng và đẩy chi phí sản xuất tăng cao làm giảm lợi nhuận của Công ty.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Dic – Hội An cũng có thể bị ảnh hưởng bởi tình hình lãi suất ngân hàng biến động; thiên tai... Các rủi ro này tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây hậu quả rất nặng nề ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, gây thiệt hại về tài sản và con người

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2014 vừa qua, dù lãi suất ngân hàng có giảm, giá cả vật tư ổn định xong do một số công trình về vấn đề giải phóng mặt bằng còn khó khăn nên ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác dây chuyền sản xuất nguyên vật liệu gạch nung không còn phù hợp với công trình vốn ngân sách nên chuyển đổi hình thức quản lý, lợi nhuận thu lại không đáng kể.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: Đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện Năm 2014	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	270.000.000.000	268.508.308.756	99,45%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.000.000.000	4.000.428.851	80,01%

Để có được kết quả thực hiện năm 2014 Hội đồng quản trị và Ban giám đốc điều hành đã đưa ra nhiều biện pháp ứng phó với tình hình thực tế, đã có những điều chỉnh kịp thời trong kế hoạch SXKD, có nhiều giải pháp tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn nhằm duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn khó khăn, đảm bảo cho hoạt động của công ty theo đúng định hướng, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, nhà nước và công ty. Công tác giám sát hoạt động điều hành của Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác được thực hiện thường xuyên, liên tục

Năm 2015 được dự đoán là năm còn nhiều khó khăn làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty sẽ đầu tư, nâng cấp, cơ cấu và hoàn thiện bộ máy quản lý, thường xuyên thực hiện công tác kiểm sát công trình để sản phẩm đảm bảo chất



lượng, kỹ mỹ thuật để giữ vững và nâng cao uy tín của Công ty. Về đầu tư dự án: Tập trung triển khai dứt điểm các dự án cũ.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành

* **Họ và tên: Trần Đình Lợi** **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/08/1963
- Nơi sinh/ Quê quán: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
- Số CMTND: 205529218 do Công an Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 110 Trần Phú, Hội An, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc: 0913202140
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh

+ Quá trình công tác:

Từ tháng 01/1983 - 05/1983: Cán bộ kỹ thuật tại phòng Xây dựng Thị xã Hội An, Quảng Nam

Từ 06/1983 - 04/1984: Cán bộ kỹ thuật tại BQL công trình XD CB thị xã Hội An

Từ 05/1984 - 12/1989: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 01/1990 - 06/1996: Đội trưởng đội xây lắp số 4 tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 07/1996 - 07/2000: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 08/2000 - 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng Hội An

Từ 01/2004 - 02/2006: Giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An

Từ 03/2006 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần nắm giữ: **624.415 CP**

* Sở hữu cá nhân: 40.000 CP

* Được uỷ quyền đại diện phần vốn DIC – Corp: 584.415 CP

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN VĂN VIỆT** **Phó Tổng Giám đốc**



-
- Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 22/5/1976
 - Nơi sinh/ Quê quán: Điện An – Điện Bàn – Quảng Nam
 - Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005
 - Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ liên lạc: 12 Kiệt Trần Cao Vân – Hội An – QNam
 - Điện thoại liên lạc: 0905119510
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
 - **Quá trình công tác:**
 - Từ 9/2001 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ 11/2005 – 3/2012: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
 - Từ 4/2012 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
 - Chức vụ hiện nay: Phó tổng giám đốc
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - **Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 8.286 Cổ phần**
 - * **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN PHƯỚC Phó Tổng Giám đốc**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 05/1/1962
 - Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Hà - Hội An - Quảng Nam
 - Số CMTND: 205529009 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/6/2007
 - Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: 270 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An - Quảng Nam
 - Số điện thoại liên lạc: 0913478361
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 - **Quá trình công tác:**
 - Năm 1986 - 2001 Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng - Hội An
 - Năm 2001 - 2003 Phó giám đốc Công ty Xây dựng - Hội An
-



-
- Năm 2004- 2006 Phó giám đốc Công ty DIC - Đầu tư xây dựng Hội An
- Năm 2006 đến nay Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 31.033 Cổ phần**
- * Họ và tên khai sinh: PHẠM ANH THI Phó Tổng Giám đốc**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/5/1975
- Nơi sinh/ Quê quán: Điện Minh – Điện Bàn – Quảng Nam
- Số CMND: 205467688 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 18/4/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ liên lạc: 104 Trần Cao Vân – Hội An – QNam
- Điện thoại liên lạc: 0913473673
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- **Quá trình công tác:**
- Từ 9/1999 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
- Từ 11/2005 – 3/2011: Trưởng phòng kỹ thuật thi công Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Từ 4/2011 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 7.206 Cổ phần**
- * Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC Giám đốc Nhà máy gạch**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 04/6/1973
- Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Phô – Hội An – Quảng Nam
- Số CMND: 205529329 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/7/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
-



-
- Địa chỉ thường trú: 71/11 Hùng Vương - Hội An - QNam
 - Số điện thoại liên lạc: 0989229800
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - **Quá trình công tác:**
 - Từ 9/1996 - 10/2003: Nhân viên Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ 11/2003 - 9/2005: Nhân viên Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ 10/2005 - 4/2006: Phó phòng Tổ chức lao động Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ 5/2006 - 6/2007: Phó Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
 - Từ 7/2007 đến nay: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **5.000 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: VÕ THẾ LỰC** **Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/08/1964
- Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Châu - Hội An - Quảng Nam
- Số CMND: 205277062 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/08/2008
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: Kiệt 93 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An - QNam
- Số điện thoại liên lạc: 0913443301
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- **Quá trình công tác:**
 - Từ 05/1986 - 10/1990: Kế toán phòng Tài chính Hội An - QNam
 - Từ 11/1990 - 08/1998: Kế toán Chi cục Thuế Hội An
 - Từ 09/1998 - 11/2003: Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ 12/2003 - 02/2006: Kế toán trưởng Công ty DIC – Hội An

Từ 03/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

6.497 Cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành: Không có

- Số lượng cán bộ, nhân viên

Tại thời điểm 31/3/2015 tổng số lao động có mặt tại Công ty là 245 người với cơ cấu như sau:

Bảng: Cơ cấu lao động Công ty

Trình độ	Số người	Tỷ lệ (%)
Trên đại học	-	-
Đại học	58	23.67
Cao đẳng	01	0.41
Trung cấp	06	2.45
CNKT	180	73.47
Tổng số	245	100,00

* Chế độ làm việc: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

* Chính sách đào tạo: Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, tập huấn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

* Chính sách tuyển dụng: Hiện tại Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.

* Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động nhất là đối với lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty. Năm 2014, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp phải một số khó khăn, Công ty vẫn thực hiện duy trì thu nhập bình quân người lao động đạt 7 triệu đồng/người/tháng

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2014 Công ty đã phần lớn hoàn tất hồ sơ thanh quyết toán Dự án Khu Dân cư Tân Thịnh – Tân Mỹ và khai thác dứt điểm để thu hồi vốn. Năm qua đã giải tỏa mặt bằng Khu dân cư Khu I Làng Chài (Cẩm An), đang tiến hành triển khai thi công cơ sở hạ tầng và đưa vào khai thác một phần Dự án này.

b. Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	211.887.792.676	204.101.524.754	Giảm 3,67%
Doanh thu thuần	239.716.172.943	268.508.308.756	Tăng 12,01%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.240.110.182	3.653.401.858	Tăng 63,09%
Lợi nhuận khác	-75.641.803	347.026.993	-
Lợi nhuận trước thuế	2.164.468.379	4.000.428.851	Tăng 84,82%
Lợi nhuận sau thuế	1.363.214.058	3.016.099.133	Tăng 121,25%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	468	1.035	Tăng 121,15%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,38	1,41	
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,87	0,76	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,74	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,05	2,85	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	2,77	2,97	



+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,13	1,32	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,006	0,011	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,006	0,015	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,009	0,014	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 2.999.942 cổ phần
- Số cổ phần được chuyển nhượng tự do: 2.984.942 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (do chưa niêm yết): 15.000 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông: Được phân loại theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2014 vốn đầu tư chủ sở hữu không thay đổi và giữ nguyên mức 29.999.942.000 đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 84.700 cổ phiếu
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: Không có

e. Các chứng khoán khác: Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Căn cứ kế hoạch đã đề ra Công ty đã thực hiện nhiệm vụ SXKD cụ thể như sau :

- Doanh thu: Kế hoạch 270 tỷ đồng, thực hiện 268,5 tỷ đồng, đạt 99,44% kế hoạch
- Lợi nhuận (trước thuế): Kế hoạch 5 tỷ đồng, thực hiện 4 tỷ đồng, đạt hơn 80% kế hoạch.
- Nộp ngân sách: Thực hiện 8,5 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân của người lao động 7 triệu đồng/người/tháng, tăng 17% so với năm 2013.
- Ước chia cổ tức : 8 - 10%

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Trong năm, Công ty tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực mũi nhọn thi công hạ tầng, giao thông với mục đích phát huy năng lực trong đấu thầu, nhằm tăng khả năng cạnh tranh, mua sắm xe máy thi công, dàn giáo thép để tăng hiệu quả trong thi công, đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình

b. Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại:

+ Nợ ngắn hạn: 143.761.679.631 đồng

+ Nợ dài hạn: 7.339.232.278 đồng

- Nợ phải trả xấu: Không có

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

*** Về xây lắp:**

- Công tác điều chỉnh giá, lập khối lượng bổ sung, nghiệm thu, thu hồi vốn của một số công trình cần thực hiện quyết liệt, triệt để.

- Công tác kiểm tra theo dõi, quản lý kỹ thuật và chất lượng tại một số công trình chưa được quan tâm đúng mức dẫn đến việc xác định giá trị khối lượng thực hiện, giá trị dang dở ở từng thời điểm nhất định vẫn còn thiếu sót.

- Công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại các công trình chưa thật sự tốt.

*** Về đầu tư dự án:**

- Việc phối kết hợp với các phòng ban của địa phương chưa chặt chẽ, đồng bộ nên công tác giải tỏa đền bù còn bất cập, kéo dài nhằm ảnh hưởng đến việc triển khai thi công cơ sở hạ tầng.

- Công tác thu hồi công nợ đối với các khách hàng còn chậm.

*** Về công tác tài chính:**

- Việc theo dõi công nợ đối với các công trình chưa thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý; không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị và Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2015, tình hình thế giới đang diễn biến rất khó lường. Kinh tế thế giới dự báo phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Kinh tế nước ta tiếp tục hội nhập sâu rộng và phải cạnh tranh gay gắt hơn. Bối cảnh đó tạo nên nhiều cơ hội, thuận lợi cũng như đặt ra không ít

khó khăn, thách thức đòi hỏi chúng ta phải nỗ lực phấn đấu cao hơn nữa. Với tình hình đó, Công ty đề ra phương hướng cụ thể như sau:

- Tập trung huy động mọi nguồn lực theo hướng đầu tư chuyên sâu nhân tố con người và cơ sở vật chất kỹ thuật, phát huy hiệu quả tay nghề và cơ sở kỹ thuật hiện có. Trọng tâm là: Xây lắp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng công nghiệp, tiếp tục nghiên cứu để đầu tư dự án (Sản xuất vật liệu, khai thác nguyên liệu, trang thiết bị,...).

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, sắp xếp lại lao động hợp lý, bảo vệ uy tín thương hiệu DIC – Hội An, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, tăng trưởng doanh thu, gắn chặt hoạt động SXKD với hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội, SXKD đúng pháp luật, bảo vệ an toàn doanh nghiệp, góp phần bảo đảm an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2014 là một năm vẫn còn nhiều khó khăn đối với nền kinh tế trong nước nói chung và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An nói riêng. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị cùng Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực hết mình và có những quyết định linh hoạt, kịp thời để tìm ra giải pháp, vượt qua khó khăn và đã đạt được những kết quả nhất định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty

Ban giám đốc Công ty đã điều hành SXKD năm 2014 đạt hiệu quả, HĐQT đánh giá cao và ghi nhận kết quả các chỉ tiêu đề ra đều tăng trưởng so với năm 2013. Công ty có hoạch định cụ thể và phát triển ổn định, bền vững. Đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV được cải thiện, lương thưởng đạt mức cao so với bình quân của ngành và địa phương.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

HĐQT tiếp tục bám sát các quy định trong Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Mục tiêu trọng tâm của HĐQT là đảm bảo việc bảo toàn vốn và không có tăng trưởng âm. Để thực hiện được mục tiêu này HĐQT chủ trương thực hiện một số công việc sau :



- Xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn với biện pháp giảm thời hạn nợ, xử lý nợ khó đòi, tăng vòng quay vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng. Rà soát các công trình để lựa chọn thứ tự ưu tiên, rút ngắn thời gian thi công, nhanh chóng đưa công trình vào bàn giao sử dụng.

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành và phấn đấu vượt mức kế hoạch trong những năm đến, đạt mức tăng trưởng cao.

- Tập trung hoàn thiện khai thác dứt điểm dự án phân khu 1 làng Chài.

- Thực hiện thi công các công trình khi có đủ 80% vốn trở lên.

- Đầu tư trang thiết bị thi công các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tiếp tục nghiên cứu hồ sơ các dự án trên địa bàn Hội An và các địa phương khác.

- Phối hợp cùng Ban Giám đốc quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

* **Họ và tên: TRẦN ĐÌNH LỢI** Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Số CMTND: 205529218 do Công an Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007

- Số điện thoại liên lạc: 0913202140

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần nắm giữ: **624.415 Cổ phần**

*Sở hữu cá nhân: 40.000 Cổ phần

* Được uỷ quyền đại diện phần vốn DIC – Corp: 584.415 Cổ phần

* **Họ và tên khai sinh: BÙI VĂN SỰ** Ủy viên hội đồng quản trị

- Số CMTND: 273159677 do Công an tỉnh BRVT cấp ngày 09/02/2010

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán tài chính, Quản lý Đầu tư; Cử nhân luật



- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC
 - + Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình
 - + Thành viên BKS Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu
 - + Giám đốc Đầu tư quản lý vốn Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **3.996 Cổ phần**
- Là thành viên Hội đồng quản trị viên độc lập không điều hành

*** Họ và tên khai sinh: TRẦN VĂN VIỆT Ủy viên hội đồng quản trị**

- Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **8.286 Cổ phần**

*** Họ và tên khai sinh: LÊ VĂN DŨNG Ủy viên hội đồng quản trị**

- Số CMND: 205771111 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 20/4/2010
- Số điện thoại liên lạc: 01697734567
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kỹ thuật xây dựng.
- Chức vụ hiện nay: Đội trưởng đội xây dựng số 05, ủy viên hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Duy Dũng
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **86.933 Cổ phần**

*** Họ và tên khai sinh: NGUYỄN PHƯỚC Ủy viên hội đồng quản trị**

- Số CMND: 205529009 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/6/2007
- Số điện thoại liên lạc: 0913478361
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **31.033 Cổ phần**

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Chưa thành lập các tiểu ban

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2014: 04 lần
- Nội dung và kết quả các cuộc họp
- + Triển khai kế hoạch để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 vào ngày 23/4/2014.
- + Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính Quý I và II năm 2014 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013.
- + Thông qua báo cáo bán niên có kiểm toán của sáu tháng đầu năm 2014, tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý III và quý IV năm 2014.
- + Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2014 và kế hoạch đến cuối năm 2014.
- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình bàn giao trong năm 2014. Cố gắng phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra ở năm 2014.
- + Giám sát chặt chẽ chi phí, đơn đốc thu hồi công nợ
- + Hàng tháng HĐQT có các cuộc họp với Ban điều hành để kiểm tra, đơn đốc, giám sát việc thực hiện mục tiêu của Ban điều hành đồng thời có các chỉ đạo, quyết định liên quan đến việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị từ lúc được bổ nhiệm, thông qua đó góp phần không nhỏ vào công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014.

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và sự phân công trong HĐQT.

e. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

f. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ về quản trị công ty
gồm: ông Trần Đình Lợi

- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của ban kiểm soát



*** Họ và tên khai sinh: NGUYỄN TRỌNG NGHĨA** **Trưởng ban kiểm soát**

- Số CMTND: 151437040 do Công an tỉnh Thái Bình cấp ngày 05/02/2009
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng
- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác:
- + Chuyên viên phòng Đầu tư quản lý vốn tại DIC Corp

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 0 Cổ phần

*** Họ và tên khai sinh: NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205099114 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/7/1999
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng và quản lý dự án
- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng Hành chính
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 0 Cổ phần

*** Họ và tên khai sinh: TRẦN ĐÌNH DŨNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205467344 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/3/2007
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp xây dựng
- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Đội trưởng đội thi công
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 14.044 Cổ phần

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong năm 2014 Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh, quản trị và Ban điều hành của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Nội dung cụ thể các công việc bao gồm:

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD; giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014; giám sát việc tuân thủ điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty và Pháp luật nhà nước.

- Thẩm định báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm.

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập.

- Hàng quý, Ban kiểm soát đều có sự trao đổi giữa các thành viên nhằm đánh giá hoạt động của ban kiểm soát và đề ra phương hướng hoạt động của quý tiếp theo, phân công nhiệm vụ rõ ràng cho từng thành viên.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương trong năm 2014	Thưởng trong năm 2014	Các khoản lợi ích khác
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	91.286.413	-	-
2	Bùi Văn Sự	Ủy viên HĐQT	87.286.413	-	-
3	Lê Văn Dũng	Ủy viên HĐQT	87.286.413	-	-
4	Nguyễn Phước	Ủy viên HĐQT	87.286.413	-	-
5	Đình Phú Lộc	Ủy viên HĐQT	31.286.413	-	-
6	Trần Văn Việt	Ủy viên HĐQT	56.000.000	-	-
7	Trần Đình Lợi	Tổng Giám đốc	418.600.000	-	-
8	Nguyễn Phước	Phó Tổng Giám đốc	201.450.857	-	-
9	Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	200.733.584	-	-
10	Trần Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc	201.450.857	-	-
11	Nguyễn Trọng Nghĩa	Trưởng BKS	47.643.206	-	-
12	Trần Đình Dũng	Thành viên BKS	43.643.206	-	-
13	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên BKS	43.643.206	-	-



b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ Cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Chấp hành nghiêm túc các quy định về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2014



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.286.129.253	209.331.289.277
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.333.972.219	22.518.024.028
1. Tiền	111	5	11.333.972.219	22.518.024.028
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		86.135.229.462	84.920.441.876
1. Phải thu khách hàng	131		78.215.634.809	75.276.176.040
2. Trả trước cho người bán	132		6.293.916.744	8.065.319.392
3. Các khoản phải thu khác	135	6	2.047.661.483	2.054.537.240
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(421.983.574)	(475.590.796)
IV. Hàng tồn kho	140		93.574.331.577	77.212.893.667
1. Hàng tồn kho	141	8	93.574.331.577	77.212.893.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.242.595.995	24.679.929.706
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		202.904.876	263.064.045
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	39.327.808
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	11.039.691.119	24.377.537.853
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.815.395.501	2.556.503.399
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.791.986.412	2.526.276.127
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.791.986.412	2.508.159.321
- Nguyên giá	222		18.805.676.779	18.573.858.598
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.013.690.367)	(16.065.699.277)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	18.116.806
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		23.409.089	30.227.272
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	3.409.089	10.227.272
2. Tài sản dài hạn khác	268	12	20.000.000	20.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		204.101.524.754	211.887.792.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		151.100.911.909	159.530.206.788
I. Nợ ngắn hạn	310		143.761.679.631	152.046.726.001
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	68.733.739.377	71.622.554.889
2. Phải trả người bán	312		46.164.317.320	43.604.875.566
3. Người mua trả tiền trước	313		22.193.596.001	28.717.336.076
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	661.858.759	701.326.104
5. Phải trả người lao động	315		143.791.914	615.822.025
6. Chi phí phải trả	316		-	2.741.976.271
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	5.863.997.684	4.042.835.070
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		378.576	-
II. Nợ dài hạn	330		7.339.232.278	7.483.480.787
1. Vay và nợ dài hạn	334		-	363.600.000
2. Doanh thu chưa thực hiện	338	16	7.339.232.278	7.119.880.787
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		53.000.612.845	52.357.585.888
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	53.000.612.845	52.357.585.888
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	17	29.999.420.000	29.999.420.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	7.661.818.764	7.661.818.764
3. Cổ phiếu quỹ	414	17	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	6.839.105.993	6.770.945.291
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	3.057.738.770	2.989.578.068
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	6.571.476.582	6.064.771.029
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		204.101.524.754	211.887.792.676

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	Mã		Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
	số	Thuyết minh		
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	18	268.508.308.756	239.716.172.943
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	18	268.508.308.756	239.716.172.943
4. Giá vốn hàng bán	11	19	253.879.443.294	226.327.596.180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		14.628.865.462	13.388.576.763
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	45.112.708	294.272.030
7. Chi phí tài chính	22	21	1.378.417.097	1.801.930.457
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.378.417.097	1.801.930.457
8. Chi phí bán hàng	24		178.692.545	234.550.193
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.463.466.670	9.406.257.961
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.653.401.858	2.240.110.182
11. Thu nhập khác	31	22	347.403.357	203.295.747
12. Chi phí khác	32	23	376.364	278.937.550
13. Lợi nhuận khác	40		347.026.993	(75.641.803)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24	4.000.428.851	2.164.468.379
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	984.329.718	801.254.321
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	24	3.016.099.133	1.363.214.058
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	1.035	468

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	286.115.292.279	267.905.521.203
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(232.781.292.987)	(180.495.971.559)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(56.135.337.265)	(55.507.771.602)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.934.722.372)	(8.533.141.342)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(607.239.747)	(3.128.259.270)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	50.246.382.977	41.857.156.825
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(45.292.638.290)	(52.458.521.219)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(5.389.555.405)	9.639.013.036
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(255.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	45.112.708	294.272.030
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(209.887.292)	294.272.030
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	163.090.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	205.788.491.862	143.295.714.282
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(209.040.907.374)	(150.935.420.825)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.332.193.600)	(7.288.105.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.584.609.112)	(14.764.721.543)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(11.184.051.809)	(4.831.436.477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	22.518.024.028	27.349.460.505
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	11.333.972.219	22.518.024.028

THUYẾT MINH 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 là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 28 tháng 05 năm 2014.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng: 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;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh: Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, cây xanh;
- Xây dựng các công trình công ích;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: 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;

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: Thi công công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn nhiên liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Mua bán xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: Kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát;
- Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Điều hành tua du lịch: Dịch vụ du lịch;
- Phá dỡ: Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Lắp đặt mạng vi tính, điều hòa không khí, chống sét, thông gió, hệ thống quan sát, báo cháy, báo trộm, phòng cháy, chữa cháy, thang máy.

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 doanh nghiệp 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.

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 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.

4.3 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.

4.4 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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

4.5 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 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 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	05 – 08
Phương tiện vận tải	08 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07

4.6 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.

4.7 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.

4.8 Chi phí đi 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.

4.9 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.

4.10 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- 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.

4.11 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 niên độ 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.

4.12 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 22%.
- 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.

4.13 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và tài sản tài chính khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

5. Tiền

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt	326.750.148	600.142.229
Tiền gửi ngân hàng	11.007.222.071	21.917.881.799
Cộng	11.333.972.219	22.518.024.028

6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty ĐT & PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	47.661.483	54.537.240
Cộng	2.047.661.483	2.054.537.240



7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Văn phòng Công ty	(233.624.054)	(353.386.876)
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	(90.814.354)	(90.814.354)
- 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)
- BQL các dự án ĐT - XD Huyện Điện Bàn	-	(119.762.822)
- Công ty Xây dựng và Cấp nước Quảng Nam	(56.489.800)	(56.489.800)
- UBND Phường Cẩm An	(50.000.000)	(50.000.000)
Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn	(188.359.520)	(122.203.920)
Cộng	(421.983.574)	(475.590.796)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	501.142.994	1.576.015.920
Công cụ, dụng cụ	9.333.028	5.619.917
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	92.813.292.456	74.855.876.910
Thành phẩm	250.563.099	775.380.920
Cộng	93.574.331.577	77.212.893.667

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2014 là 91.651.278.031 đồng.

9. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tạm ứng	8.934.455.422	23.708.746.703
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.105.235.697	668.791.150
Cộng	11.039.691.119	24.377.537.853

10. 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	3.977.262.859	11.770.061.137	2.713.907.602	112.627.000	18.573.858.598
Tăng trong năm	-	231.818.181	-	-	231.818.181
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.977.262.859	12.001.879.318	2.713.907.602	112.627.000	18.805.676.779
Khấu hao					
Số đầu năm	3.248.583.347	10.444.953.032	2.277.784.448	94.378.450	16.065.699.277
Khấu hao trong năm	116.910.512	618.267.570	201.287.608	11.525.400	947.991.090
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.365.493.859	11.063.220.602	2.479.072.056	105.903.850	17.013.690.367
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	728.679.512	1.325.108.105	436.123.154	18.248.550	2.508.159.321
Số cuối năm	611.769.000	938.658.716	234.835.546	6.723.150	1.791.986.412

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là 11.984.148.520 đồng.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là 1.785.263.262 đồng.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.409.089	10.227.272
Cộng	3.409.089	10.227.272

12. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 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



13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	68.733.739.377	65.422.554.889
- Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh Hội An	25.836.130.540	29.907.567.889
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	18.930.860.214	23.449.831.400
- Ngân hàng Đông Á CN Quảng Nam	23.966.748.623	12.065.155.600
Nợ dài hạn đến hạn trả (NH Công thương CN Hội An)	-	6.200.000.000
Cộng	68.733.739.377	71.622.554.889

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	192.652.841	618.684.848
Thuế thu nhập doanh nghiệp	459.731.227	82.641.256
Thuế thu nhập cá nhân	9.474.691	-
Cộng	661.858.759	701.326.104

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

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Kinh phí công đoàn	15.790.810	15.790.810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.848.206.874	4.027.044.260
+ Lê Văn Dũng	1.050.000.000	500.000.000
+ Phạm Văn Tâm	1.220.000.000	1.220.000.000
+ Nguyễn Thị Huyền	1.360.000.000	450.000.000
+ Trần Thị Kim Loan	1.000.000.000	700.000.000
+ Phải trả khác	1.218.206.874	1.157.044.260
Cộng	5.863.997.684	4.042.835.070



16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Doanh thu bán đất nhận trước	7.339.232.278	7.119.880.787
Cộng	7.339.232.278	7.119.880.787

17. 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 01/01/2013	29.999.420.000	7.624.021.364	(1.254.239.864)	6.131.091.091	2.349.723.868	14.061.700.262
Tăng trong năm	-	37.797.400	-	639.854.200	639.854.200	1.363.214.058
Giảm trong năm	-	-	(125.292.600)	-	-	9.360.143.291
Số dư tại 31/12/2013	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	6.770.945.291	2.989.578.068	6.064.771.029
Số dư tại 01/01/2014	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	6.770.945.291	2.989.578.068	6.064.771.029
Tăng trong năm	-	-	-	68.160.702	68.160.702	3.016.099.133
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	2.509.393.580
Số dư tại 31/12/2014	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	6.839.105.993	3.057.738.770	6.571.476.582

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014 VND	31/12/2013 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	20.161.420.000	20.161.420.000
Mệnh giá cổ phiếu quỹ	847.000.000	847.000.000
Cộng	29.999.420.000	29.999.420.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2014	31/12/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép 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	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	84.700	84.700
- Cổ phiếu thường	84.700	84.700
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu thường	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2014	* 31/12/2013
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	6.064.771.029	14.061.700.262
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.016.099.133	1.363.214.058
Phân phối lợi nhuận	2.509.393.580	9.360.143.291
Phân phối lợi nhuận năm trước (i)	2.469.893.580	9.207.521.867
- Trích quỹ đầu tư phát triển	68.160.702	639.854.200
- Trích quỹ dự phòng tài chính	68.160.702	639.854.200
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.378.576	639.708.467
- Trả cổ tức bằng tiền	2.332.193.600	7.288.105.000
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	39.500.000	152.621.424
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	39.500.000	152.621.424
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.571.476.582	6.064.771.029

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 13/NQ-ĐHĐCĐ DICHA ngày 23/04/2014.

(ii) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Quyết định số 12/DICHA ngày 24/06/2014 và Quyết định số 58/QĐ-DIC-HA ngày 30/09/2014 của Tổng Giám đốc Công ty.



e. Cổ tức

Đại hội cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 23/04/2014 đã quyết định chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 8% /vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã chi cổ tức của năm 2013 bằng tiền là 2.332.193.600 đồng.

18. Doanh thu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng doanh thu	268.508.308.756	239.716.172.943
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	259.350.366.204	235.184.777.624
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	3.620.927.569	57.045.638
+ Doanh thu bán gạch	5.537.014.983	4.474.349.681
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	268.508.308.756	239.716.172.943

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	245.685.001.960	221.407.194.951
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	3.550.169.568	5.226.000
Giá vốn bán gạch	4.644.271.766	4.915.175.229
Cộng	253.879.443.294	226.327.596.180

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.112.708	294.272.030
Cộng	45.112.708	294.272.030

21. Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	1.378.417.097	1.801.930.457
Cộng	1.378.417.097	1.801.930.457



22. Thu nhập khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Xử lý công nợ	3.951.457	203.295.747
Bảo hiểm bồi thường thiệt hại	343.451.900	-
Cộng	347.403.357	203.295.747

23. Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Nộp phạt và nộp truy thu thuế	-	278.860.966
Chi phí khác	376.364	76.584
Cộng	376.364	278.937.550

24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.000.428.851	2.164.468.379
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	327.116.221	731.839.379
Điều chỉnh tăng	327.116.221	731.839.379
- Chi phí không hợp lệ	164.041.567	244.018.299
- Thủ lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	163.074.654	208.960.114
- Nộp phạt thuế	-	278.860.966
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4.327.545.072	2.896.307.758
- Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	70.758.001	51.819.638
- Các hoạt động khác	4.256.787.071	2.844.488.120
Thuế thu nhập doanh nghiệp	952.059.916	724.076.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp tiền đặt cọc tạm nộp (1%)	2.193.515	71.198.808
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	984.329.718	801.254.321
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	954.253.431	795.275.748
- Chi phí thuế TNDN hiện hành năm trước điều chỉnh vào năm nay	30.076.287	5.978.573
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.016.099.133	1.363.214.058

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.016.099.133	1.363.214.058
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	3.016.099.133	1.363.214.058
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.915.242	2.910.181
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.035	468

26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	183.780.482.008	163.474.545.930
Chi phí nhân công	61.303.746.464	56.910.136.887
Chi phí khấu hao tài sản cố định	947.991.090	1.165.154.054
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.317.945.295	5.713.611.148
Chi phí khác bằng tiền	2.273.148.608	2.441.078.859
Cộng	254.623.313.465	229.704.526.878

27. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Do đó, thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phô - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

Năm 2014

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Đà Nẵng	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
<i>Năm 2014</i>						
Doanh thu	262.971.293.773	6.442.514.531	-	6.376.687.473	7.282.187.021	268.508.308.756
Giá vốn	249.243.171.819	5.549.771.314	-	6.368.687.182	7.282.187.021	253.879.443.294
<i>Tại ngày 31/12/2014</i>						
Tài sản cố định hữu hình	1.669.058.083	122.928.329				1.791.986.412
- Nguyên giá	11.040.753.692	7.764.923.087	-	-		18.805.676.779
- Hao mòn lũy kế	9.371.695.609	7.641.994.758	-	-		17.013.690.367
Nợ phải thu tại 31/12/2014						-
- Phải thu của khách hàng	75.879.692.503	2.335.942.306	-	-		78.215.634.809
- Trả trước cho người bán	6.288.516.744	5.400.000	-	-		6.293.916.744
Nợ phải trả tại 31/12/2014						-
- Phải trả cho người bán	44.988.607.815	194.672.400	-	981.037.105		46.164.317.320
- Người mua trả tiền trước	22.193.326.001	270.000	-	-		22.193.596.001

Năm 2013

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Đà Nẵng	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
<i>Năm 2013</i>						
Doanh thu	235.241.823.262	5.679.182.425	609.385.745	22.370.080.417	24.184.298.906	239.716.172.943
Giá vốn	221.739.519.526	6.264.504.051	609.385.745	21.898.485.764	24.184.298.906	226.327.596.180
<i>Tại ngày 31/12/2013</i>						
Tài sản cố định hữu hình	2.219.889.707	288.269.614				2.508.159.321
- Nguyên giá	10.808.935.511	7.764.923.087	-	-		18.573.858.598
- Hao mòn lũy kế	8.589.045.804	7.476.653.473	-	-		16.065.699.277
Nợ phải thu tại 31/12/2013						-
- Phải thu của khách hàng	73.341.439.124	1.934.736.916	-	-		75.276.176.040
- Trả trước cho người bán	7.474.644.686	5.400.000	-	585.274.706		8.065.319.392
Nợ phải trả tại 31/12/2013						-
- Phải trả cho người bán	40.730.177.621	681.814.400	-	2.192.883.545		43.604.875.566
- Người mua trả tiền trước	28.705.136.076	12.200.000	-	-		28.717.336.076

28. Công cụ tài chính

a. 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.

b. 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.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá

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 trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức cao. Do đó, để giảm thiểu rủi ro này Công ty đã xây dựng chính sách quản lý cũng như theo dõi giá cả và khối lượng nguyên vật liệu nhập tại các đội thi công nhằm đảm bảo phù hợp với định mức đã được Công ty xây dựng áp dụng cho từng công trình.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh do 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). 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.

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 nhàn rỗi, 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 phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

Đơn vị tính: VND



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phô - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

31/12/2014	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	68.733.739.377	-	68.733.739.377
Phải trả người bán	46.164.317.320	-	46.164.317.320
Phải trả khác	5.848.206.874	-	5.848.206.874
Cộng	120.746.263.571	-	120.746.263.571

31/12/2013	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	71.622.554.889	363.600.000	71.986.154.889
Phải trả người bán	43.604.875.566	-	43.604.875.566
Chi phí phải trả	2.741.976.271	-	2.741.976.271
Phải trả khác	4.027.044.260	-	4.027.044.260
	121.996.450.986	363.600.000	122.360.050.986

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng Công ty tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

Đơn vị tính: VND

31/12/2014	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Tiền	11.333.972.219	-	11.333.972.219
Phải thu khách hàng	77.793.651.235	-	77.793.651.235
Phải thu khác	2.047.661.483	-	2.047.661.483
Tài sản tài chính khác	2.105.235.697	20.000.000	2.125.235.697
Cộng	93.280.520.634	20.000.000	93.300.520.634

31/12/2013	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Tiền	22.518.024.028	-	22.518.024.028
Phải thu khách hàng	74.800.585.244	-	74.800.585.244
Phải thu khác	2.054.537.240	-	2.054.537.240
Tài sản tài chính khác	668.791.150	20.000.000	688.791.150
	100.041.937.662	20.000.000	100.061.937.662



29. Các bên liên quan

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	1.022.235.298	976.820.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	440.432.065	446.911.620
Cộng	1.022.235.298	976.820.000

30. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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

31. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi AAC.

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- SGDCKHN;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Đình Lợi

