

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**



CÔNG TY CP DTC - ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN - THỊNH PHƯƠNG - ĐIỆN THOẠI 0510-863511 - FAX 0510-863198

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÍ 1 - NĂM 2015



CÔNG TY CP DTC - ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN - THỊNH PHƯƠNG - ĐIỆN THOẠI 0510-863511 - FAX 0510-863198

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

( áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: Đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/03/2015	31/12/2014
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>178,009,532,867</b>	<b>202,286,129,253</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5,309,988,485</b>	<b>11,333,972,219</b>
1. Tiền	111	V.01	5,309,988,485	11,333,972,219
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		0	0
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>67,159,624,894</b>	<b>86,135,229,462</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		59,666,637,636	78,215,634,809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,846,183,784	6,293,916,744
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	68,787,048	2,047,661,483
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(421,983,574)	(421,983,574)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>92,694,996,549</b>	<b>93,574,331,577</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	92,694,996,549	93,574,331,577
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12,844,922,939</b>	<b>11,242,595,995</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		358,025,804	202,904,876
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	262,991,869	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		12,223,905,266	11,039,691,119
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>2,999,185,353</b>	<b>1,815,395,501</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,421,336,681</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		1,421,336,681	0
3. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,556,144,129</b>	<b>1,791,986,412</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,556,144,129	1,791,986,412
- Nguyên giá	222		18,805,676,779	18,805,676,779
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17,249,532,650)	(17,013,690,367)
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



1. Đầu 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	253	V.13	0	0
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		0	0
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>21,704,543</b>	<b>23,409,089</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1,704,543	3,409,089
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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>181,008,718,220</b>	<b>204,101,524,754</b>
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>128,261,024,010</b>	<b>151,100,911,909</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>128,261,024,010</b>	<b>151,100,911,909</b>
1. Phải trả cho người bán	311		42,641,589,113	46,164,317,320
2. Người mua trả tiền trước	312		20,383,753,408	22,193,596,001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	0	661,858,759
4. Phải trả công nhân viên	314		155,310,909	143,791,914
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	0	0
6. Phải trả nội bộ	316		1,421,336,681	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6,733,695,914	7,339,232,278
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	5,865,683,755	5,863,997,684
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		51,057,980,654	68,733,739,377
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,673,576	378,576
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	0	0
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>52,747,694,210</b>	<b>53,000,612,845</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>52,747,694,210</b>	<b>53,000,612,845</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		29,999,420,000	29,999,420,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		29,152,420,000	29,152,420,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,661,818,764	7,661,818,764
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1,128,947,264)	(1,128,947,264)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9,896,844,763	9,896,844,763
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		6,318,557,947	6,571,476,582
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421a			
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>181,008,718,220</b>	<b>204,101,524,754</b>

3160  
 IG T  
 PHẢ  
 PHÁT  
 Y DỤ  
 01.  
 V-T.

Hội An, ngày 18 tháng 4 năm 2015

Người lập biểu



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực



Trưởng Giám đốc

Trần Đình Lợi



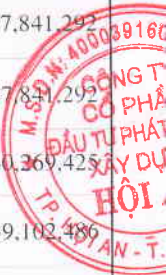
## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 1- Năm 2015

Đơn vị tính: đồng VN

(Kỳ này: Quý 1 năm 2015 Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này( năm nay)	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này( năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	36,195,796,621	46,109,921,053	36,195,796,621	46,109,921,053
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		36,195,796,621	46,109,921,053	36,195,796,621	46,109,921,053
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	33,505,862,648	43,452,114,956	33,505,862,648	43,452,114,956
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		<b>2,689,933,973</b>	<b>2,657,806,097</b>	<b>2,689,933,973</b>	<b>2,657,806,097</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	9,365,900	18,038,628	9,365,900	18,038,628
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	246,936,888	197,841,292	246,936,888	197,841,292
Trong đó chi phí lãi vay	23		246,936,888	197,841,292	246,936,888	197,841,292
8. Chi phí bán hàng	25		28,452,875	40,269,425	28,452,875	40,269,425
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,382,622,415	2,139,102,486	2,382,622,415	2,139,102,486
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) }	30		<b>41,287,695</b>	<b>298,631,522</b>	<b>41,287,695</b>	<b>298,631,522</b>
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32		7,330		7,330	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7,330)		-7,330	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		41,280,365	298,631,522	41,280,365	298,631,522
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	14,199,000	88,815,414	14,199,000	88,815,414
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		27,081,365	209,816,108	27,081,365	209,816,108
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					



Hội An, ngày 18 tháng 4 năm 2015

Người lập



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi



**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
**Quý 1 - Năm 2015**

(Kỳ này: Quý 1 năm 2015, Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		56,417,494,062	56,462,566,720
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,827,106,170)	(40,962,359,379)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,448,335,928)	(1,545,840,980)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,200,930,073)	(1,572,598,454)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(400,000,000)	(279,486,643)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18,526,417,635	23,152,535,099
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7,769,186,037)	(9,075,541,006)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32,298,353,489</b>	<b>26,179,275,357</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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		9,365,900	18,038,628
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>9,365,900</b>	<b>18,038,628</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,000,000,000	3,400,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39,331,703,123)	(44,752,922,349)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(38,331,703,123)</b>	<b>(41,352,922,349)</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6,023,983,734)</b>	<b>(15,155,608,364)</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>11,333,972,219</b>	<b>22,518,024,028</b>
<b>- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			<b>0</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>5,309,988,485</b>	<b>7,362,415,664</b>



Hội An, ngày 18 tháng 4 năm 2015

Người lập biểu



Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Tổng giám đốc



Trần Đình Lợi





## 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)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản.
- 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.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ khi ký hợp đồng đến khi công trình đưa vào nghiệm thu bàn giao sử dụng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Cấu trúc doanh nghiệp: Công ty có 3 đơn vị trực thuộc
  - Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn
  - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng
  - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh

### II. 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).

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, 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.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

## 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)

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.

### 6. Nguyên tắc kế toán nợ 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.

### Nguyên tắc ghi nhận 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.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

#### 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 tháng 4 năm 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	03 – 08
Phương tiện vận tải	08 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03- 07

### 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

## **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)*

Chi phí trả trước 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 được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### **15. 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.

### **19. 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.

### **20. 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. -

### **25. 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

## 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)

chấn 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.

### 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.

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:

#### 1. Tiền

	31/3/2015	31/12/2014
		VND
Tiền mặt	1.000.524.834	326.750.148
Tiền gửi ngân hàng	4.309.463.651	11.007.222.071
<b>Cộng</b>	<b>5.309.988.485</b>	<b>11.333.972.219</b>

#### 2. Các khoản phải thu khác

	31/3/2015	31/12/2014
Công ty ĐT&PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam(@)		2.000.000.000
Phải thu khác	68.787.048	47.661.483
<b>Cộng</b>	<b>68.787.048</b>	<b>2.065.247.190</b>

#### 3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/3/2014	31/12/2014
	VND	VND
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>(233.624.054)</b>	<b>(233.624.054)</b>
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	(50.591.529)	(50.591.529)
- UBND Phường Cẩm An	(19.623.900)	(19.623.900)
- Khu TĐC Điện Phương	(40.222.825)	(40.222.825)
- Trung tâm di tích Hội An	(16.696.000)	(16.696.000)
- Công ty Xây dựng và Cấp nước Quảng Nam	(56.489.800)	(56.489.800)
<b>Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn</b>	<b>(188.359.520)</b>	<b>(188.359.520)</b>
<b>Cộng</b>	<b>(421.983.574)</b>	<b>(421.983.574)</b>

#### 8. Hàng tồn kho

## 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)

	31/3/2015	31/12/2014
Nguyên liệu, vật liệu	224.964.026	501.142.994
Công cụ, dụng cụ	13.010.817	9.333.028
Chi phí SX, KD dở dang	92.096.224.439	92.813.292.456
Thành phẩm	360.797.267	250.563.099
<b>Cộng</b>	<b>92.694.996.549</b>	<b>93.574.331.577</b>

### 9. Tài sản ngắn hạn khác

	31/3/2015	31/12/2014
Tạm ứng công trình	9.772.764.569	8.934.455.422
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.451.140.697	2.105.235.697
<b>Cộng</b>	<b>12.223.905.266</b>	<b>11.039.691.119</b>

### 10. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	3.977.262.859	12.001.879.318	2.713.907.602	112.627.000	18.805.676.779
Tăng trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.977.262.859</b>	<b>12.001.879.318</b>	<b>2.713.907.602</b>	<b>112.627.000</b>	<b>18.805.676.779</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	3.365.493.859	11.063.220.602	2.479.072.056	105.903.850	17.013.690.367
Tăng trong kỳ	26.520.694	156.118.337	50.321.902	2.881.350	235.842.283
Giảm trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.392.014.553</b>	<b>11.219.338.939</b>	<b>2.529.393.958</b>	<b>108.785.200</b>	<b>17.249.532.650</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	611.769.000	938.658.716	234.825.546	6.723.150	1.791.986.412
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>585.248.306</b>	<b>782.540.379</b>	<b>184.513.644</b>	<b>3.841.800</b>	<b>1.566.144.129</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là 1.566.144.129 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/3/2015 là 11.984.148.520 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 11. Chi phí trả trước

	31/3/2015	31/12/2014
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ (NMG)	1.704.543	3.409.089
<b>Cộng</b>	<b>1.704.543</b>	<b>3.409.089</b>

### 12. Tài sản dài hạn khác

	31/3/2015	31/12/2014
		VND
Ký quỹ dài hạn khai thác cát (Kho bạc Huyện Điện Bàn)	20.000.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

### 15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/3/2015	31/12/2014
- Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Hội An	20.752.420.540	68.733.739.377
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	22.270.514.614	25.836.130.540
- Ngân hàng Đông Á Quảng Nam	8.035.045.500	23.966.748.623
<b>Cộng</b>	<b>51.057.980.654</b>	<b>68.733.739.377</b>

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/3/2014	31/12/2014
Thuế giá trị gia tăng	(722.965.322)	192.652.841
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.930.227	459.731.227
Thuế thu nhập cá nhân	28.017.422	9.474.691
<b>Cộng</b>	<b>(621.017.673)</b>	<b>661.858.759</b>

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

	31/3/2015	31/12/2014
Kinh phí công đoàn		15.790.810
Bảo hiểm xã hội	274.544.627	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.591.139.128	5.848.206.874
+ Lê Văn Dũng	1.050.000.000	1.050.000.000

## 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)

+ Phạm Văn Tâm	1.220.000.000	1.220.000.000
+ Nguyễn Thị Huyền	1.360.000.000	1.360.000.000
+ Trần Thị Kim Loan	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Phải trả khác	961.139.128	1.218.206.874
<b>Cộng</b>	<b>5.865.683.755</b>	<b>5.863.997.684</b>

### 18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	DVT: VND
Số dư tại 31/12/14	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	9.896.844.763	6.571.476.582	
Tăng trong kỳ					27.081.365	
Giảm trong kỳ					280.000.000	
Số dư tại 31/3/15	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	9.896.844.763	6.318.557.947	

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/3/2015	31/12/2014
	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	20.161.420.000	20.161.420.000
Mệnh giá cổ phiếu quỹ	847.000.000	847.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.999.420.000</b>	<b>29.999.420.000</b>

#### c. Cổ phiếu

	31/3/2015	31/12/2014
	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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942

**Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND**

#### d. Cổ phiếu quỹ:

	31/3/2015	31/12/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ đầu kỳ	84.700	84.700
Số lượng cổ phiếu quỹ cuối kỳ	84.700	84.700

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

Nhằm mục đích bình ổn giá cổ phiếu DIH trên thị trường chứng khoán, Công ty đã sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần mua cổ phiếu quỹ.

### Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/3/2015
	VND
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	6.571.476.582
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	27.081.365
<b>Tạm trích quỹ</b>	<b>280.000.000</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>6.318.557.947</b>

### 19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
Tổng doanh thu	36.195.796.621	46.109.921.053
+ Doanh thu xây lắp	35.154.805.705	44.451.528.326
+ Doanh thu bán gạch	1.040.990.916	935.027.272
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		723.365.455
<b>Cộng</b>	<b>36.195.796.621</b>	<b>46.109.921.053</b>

### 20. Giá vốn hàng bán

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
Tổng giá vốn	33.505.862.648	43.452.114.956
+ Giá vốn xây lắp	32.582.344.381	42.227.633.372
+ Giá vốn bán gạch	923.518.267	811.425.847
+ Giá vốn chuyển quyền bất động sản		413.055.737
<b>Cộng</b>	<b>33.505.862.648</b>	<b>43.452.114.956</b>

### 21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	9.365.900	18.038.628
<b>Cộng</b>	<b>9.365.900</b>	<b>18.038.628</b>

### 22. Chi phí tài chính

	Q1/2015	Q1/2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	246.936.888	197.841.292



## 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)

<b>Cộng</b>	<b>246.936.888</b>	<b>197.841.292</b>
<b>23. Chi phí bán hàng</b>		
	<b>Q1/2015</b>	<b>Q1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	28.452.875	40.269.425
<b>Cộng</b>	<b>28.452.875</b>	<b>40.269.425</b>
<b>25. Chi phí thu thuế doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>		
	<b>Q1/2015</b>	<b>Q1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.280.365	298.631.522
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng		
- Chi phí không hợp lệ	2.262.503	49.900.000
- Thủ lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	22.000.000	55.174.907
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.199.000	88.815.414
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>27.081.365</b>	<b>209.816.108</b>

### 28. Công cụ tài chính

#### *Quản lý rủi ro vốn*

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

#### *Quản lý rủi ro tài chính*

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

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

#### *Quản lý rủi ro về lãi suất*

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

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

#### *Quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu*

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

## 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)

### **Quản lý rủi ro tín dụng**

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

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

#### *Số dư tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng Công Thương Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Hội An). 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 nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó....

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

	31/3/2015	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Tổng cộng
Các khoản vay nợ		51.057.980.654		51.057.980.654
Phải trả người bán		42.641.589.113		42.641.589.113
Phải trả khác và các khoản trích trước		5.865.683.755		5.865.683.755
		<b>99.565.253.522</b>		<b>99.565.253.522</b>

Đơn vị tính: VND

Đơn vị tính: VND

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 29. Các bên liên quan:

Đơn vị tính: VND

	Quý 1/2015	Quý 1/2014
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	221.036.500	225.420.000
Tiền lương HDQT	106.500.000	113.442.683
Tiền lương BKS	33.000.000	34.032.805

Hội An, ngày 18 tháng 4 năm 2014

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

