



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**

*Thành viên của PrimeGlobal*

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

**Báo cáo tài chính**

**Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính	5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An theo Quyết định số 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty 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 5 năm 2014.

Công ty đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DIH kể từ ngày 22/02/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 78/QĐ-SDGHN ngày 22/02/2011 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- **Vốn điều lệ:** 29.999.420.000 đồng.
- **Vốn góp thực tế đến 30/06/2015:** 29.999.420.000 đồng.

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

- Dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Làng Chài (phần khu 1), Phường Cẩm An, Thành phố Hội An” theo Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 01/09/2009 của UBND Tỉnh Quảng Nam về phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An. Diện tích khu đất trúng đấu giá là 33.535,5 m<sup>2</sup>.
- Dự án “Đầu tư xây dựng khu tái định cư Khối Tân Thịnh và Tân Mỹ, Phường Cẩm An, Thị xã Hội An, Tỉnh Quảng Nam” theo Quyết định số 4796/QĐ-UBND ngày 27/12/2005 của UBND Tỉnh Quảng Nam về phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất giao thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An. Diện tích đất khai thác của dự án là 31.395 m<sup>2</sup>.

### Công ty có 3 đơn vị trực thuộc

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

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 25 Hùng Vương - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam.
- Điện thoại: (84) 0510.3863531
- Fax: (84) 0510.3863193
- Email: [dichoiancompany@gmail.com](mailto:dichoiancompany@gmail.com)
- Website: [www.dichoian.com](http://www.dichoian.com)

## **BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **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 dáng 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.

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 74 người. Trong đó cán bộ quản lý là 42 người.

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

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Hội đồng quản trị

- |                     |            |                              |
|---------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Trần Đình Lợi | Chủ tịch   | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Lê Văn Dũng   | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Nguyễn Phước  | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Bùi Văn Sự    | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Trần Văn Việt | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/04/2014     |

### Ban Kiểm soát

- |                           |            |                              |
|---------------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Nguyễn Trọng Nghĩa  | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Nguyễn Hoàng Phương | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Trần Đình Dũng      | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |

### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                     |                   |                              |
|---------------------|-------------------|------------------------------|
| • Ông Trần Đình Lợi | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Nguyễn Phước  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 02/05/2013 |
| • Ông Trần Văn Việt | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 12/04/2012 |
| • Ông Phạm Anh Thi  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm lại ngày 05/04/2013 |
| • Ông Võ Thế Lực    | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm lại ngày 04/03/2013 |

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

### Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

ty tại thời điểm 30/06/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Chủ tịch HĐQT kiêm  
Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 14 tháng 08 năm 2015



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

Trụ sở chính  
Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng  
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887  
Email: aac@dng.vnn.vn  
Website: <http://www.aac.com.vn>

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh  
47-49 Hoàng Sa (Tầng 4 Tòa nhà Hoàng Đan)  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349  
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 850/2015/BCSX-AAC

### BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015, được lập ngày 12/08/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 28. Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

**Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về Báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

#### Phạm vi soát xét

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

#### Ý kiến nhận xét của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi đưa ra ý kiến rằng Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2013-010-1

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2015

**Lê Vinh Hà – Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1216-2013-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư  
số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	31/12/2014 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>186.347.040.149</b>	<b>202.286.129.253</b>
<b>I. Tiền và các khoản trong đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>8.842.365.397</b>	<b>11.333.972.219</b>
1. Tiền	111	5	8.842.365.397	11.333.972.219
2. Các khoản trong đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>88.306.448.708</b>	<b>97.174.920.581</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	77.970.785.904	78.215.634.809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.020.501.310	6.293.916.744
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	7.763.419.968	13.087.352.602
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(448.258.474)	(421.983.574)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>88.497.545.469</b>	<b>93.574.331.577</b>
1. Hàng tồn kho	141		88.497.545.469	93.574.331.577
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>700.680.575</b>	<b>202.904.876</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		700.680.575	202.904.876
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.572.801.865</b>	<b>1.815.395.501</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		20.000.000	20.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.552.801.865</b>	<b>1.791.986.412</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.552.801.865	1.791.986.412
- Nguyên giá	222		18.790.871.922	18.805.676.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.238.070.057)	(17.013.690.367)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>3.409.089</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	3.409.089
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>187.919.842.014</b>	<b>204.101.524.754</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Ngày 30 tháng 06 năm 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	31/12/2014 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>135.054.878.764</b>	<b>151.100.911.909</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>135.054.878.764</b>	<b>151.100.911.909</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	40.650.830.241	46.164.317.320
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	11	23.277.335.700	22.193.596.001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	404.181.882	661.858.759
4. Phải trả người lao động	314		546.991.660	143.791.914
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		41.170.834	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	13	11.799.714.096	7.339.232.278
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	4.921.132.318	5.863.997.684
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	53.412.848.457	68.733.739.377
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		673.576	378.576
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>52.864.963.250</b>	<b>53.000.612.845</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>52.864.963.250</b>	<b>53.000.612.845</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	29.999.420.000	29.999.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		29.999.420.000	29.999.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	16	7.661.818.764	7.661.818.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	16	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	16	10.198.454.677	9.896.844.763
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	16	6.134.217.073	6.571.476.582
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.007.756.755	3.594.877.449
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		126.460.318	2.976.599.133
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>187.919.842.014</b>	<b>204.101.524.754</b>

Chủ tịch HĐQT kiêm

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 12 tháng 8 năm 2015

Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	17	86.513.212.163	120.604.800.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		86.513.212.163	120.604.800.682
4. Giá vốn hàng bán	11	18	80.517.696.493	114.141.041.235
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>5.995.515.670</u>	<u>6.463.759.447</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	15.383.237	25.899.131
7. Chi phí tài chính	22	20	445.603.712	669.180.013
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		445.603.712	669.180.013
8. Chi phí bán hàng	25		85.399.400	93.820.239
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	5.209.518.762	5.127.108.414
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>270.377.033</u>	<u>599.549.912</u>
11. Thu nhập khác	31		1.535.144	-
12. Chi phí khác	32		18.241	294.329
13. Lợi nhuận khác	40		<u>1.516.903</u>	<u>(294.329)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>271.893.936</u>	<u>599.255.583</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	125.543.531	175.071.147
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>146.350.405</u>	<u>424.184.436</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	50	146
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		50	146

Chủ tịch HĐQT kiêm

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Trần Đình Lợi

Võ Thế Lực

Võ Hồ Quỳnh Giao

Hội An, ngày 12 tháng 8 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	100.953.603.801	130.574.832.739
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(77.656.618.308)	(100.202.962.840)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19.192.306.039)	(29.363.722.470)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(475.185.493)	(3.343.562.211)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(400.000.000)	(368.301.643)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	33.151.392.392	31.420.482.142
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(23.296.985.492)	(32.196.907.373)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>13.083.900.861</b>	<b>(3.480.141.656)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(270.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.383.237	25.899.131
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(254.616.763)</b>	<b>25.899.131</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	69.667.970.817	80.834.298.248
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(84.988.861.737)	(84.540.057.749)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(15.320.890.920)</b>	<b>(3.705.759.501)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(2.491.606.822)</b>	<b>(7.160.002.026)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	11.333.972.219	22.518.024.028
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>8.842.365.397</b>	<b>15.358.022.002</b>

Chủ tịch HĐQT kiêm  
Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Trần Đình Lợi

Võ Thế Lực

Võ Hồ Quỳnh Giao

Hội An, ngày 12 tháng 8 năm 2015

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

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.

Công ty đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DIH kể từ ngày 22/02/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 78/QĐ-SDGHN ngày 22/02/2011 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 dáng 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;

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

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

- 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.

### **1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có 3 chi nhánh:

- 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.

## **2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015 (bắt đầu từ ngày 01/01/2015 và kết thúc vào ngày 30/06/2015).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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 tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền.

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 đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **4.2 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu nội bộ:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua
- Phải thu nội bộ là các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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

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

- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... 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.

Các khoản nợ phải thu được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ. Các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

### 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 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 hữu hình 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 hữu hình 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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định căn cứ vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 10
Máy móc, thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải	8 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7

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

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

### **4.5 Thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN 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 được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn 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, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán sao cho 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. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận 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 đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

### **4.6 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty
- Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính

Thời điểm ghi nhận nợ phải trả là thời điểm phát sinh nghĩa vụ phải thanh toán của Công ty hoặc khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ. Các khoản nợ phải trả là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

### **4.7 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ. Đối với các khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hoá vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hoá chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### **4.8 Chi phí phải trả**

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

### **4.9 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh số vốn thực tế đã góp

Thặng dư vốn cổ phần ghi nhận khoản chênh lệch giữa mệnh giá cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Việc phân phối lợi nhuận chỉ thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

### **4.10 Ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
  - ✓ 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.



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

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

- ✓ 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 kỳ kế toán.
- 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 lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế

### **4.11 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn và khoản doanh thu tương ứng được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp

Các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, máy thi công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### **4.12 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận là các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm khi Công ty hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng phải trả, ...

### **4.14 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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 kỳ 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.

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

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

### **4.15 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 ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và phải thu 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, chi phí phải trả 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.

### **4.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, sản xuất gạch.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

## **5. Tiền**

	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Tiền mặt	1.093.528.513	326.750.148
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.748.836.884	11.007.222.071
<b>Cộng</b>	<b>8.842.365.397</b>	<b>11.333.972.219</b>

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

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

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2015	31/12/2014
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tam Kỳ	6.343.756.234	4.921.768.234
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	14.215.225.000	9.058.191.000
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	10.793.509.989	9.458.111.989
Công an Tỉnh Quảng Nam	7.967.560.000	9.395.816.000
Phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố Hội An	4.739.540.272	7.165.289.000
Các đối tượng khác	33.911.194.409	38.216.458.586
<b>Cộng</b>	<b>77.970.785.904</b>	<b>78.215.634.809</b>

### 7. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	7.360.994.266	-	8.934.455.422	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	317.832.247	-	2.105.235.697	-
Phải thu khác	84.593.455	-	2.047.661.483	-
- Cty ĐT &PT Kỳ Hà Chu Lai	-	-	2.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	84.593.455	-	47.661.483	-
<b>Cộng</b>	<b>7.763.419.968</b>	<b>-</b>	<b>13.087.352.602</b>	<b>-</b>

### 8. Hàng tồn kho

	30/06/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	252.544.718	-	501.142.994	-
Công cụ, dụng cụ	10.827.444	-	9.333.028	-
Chi phí SX, KD dở dang	88.107.514.175	-	92.813.292.456	-
Thành phẩm	126.659.132	-	250.563.099	-
<b>Cộng</b>	<b>88.497.545.469</b>	<b>-</b>	<b>93.574.331.577</b>	<b>-</b>

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2015 là 87.916.062.187 đồng.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2015.

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

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

**9. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	3.977.262.859	12.001.879.318	2.713.907.602	112.627.000	18.805.676.779
Tăng trong kỳ	-	270.000.000	-	-	270.000.000
Giảm trong kỳ	-	284.804.857	-	-	284.804.857
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.977.262.859</b>	<b>11.987.074.461</b>	<b>2.713.907.602</b>	<b>112.627.000</b>	<b>18.790.871.922</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu năm	3.365.493.859	11.063.220.602	2.479.072.056	105.903.850	17.013.690.367
Khấu hao trong kỳ	53.041.366	349.736.677	100.643.804	5.762.700	509.184.547
Giảm trong kỳ	-	284.804.857	-	-	284.804.857
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.418.535.225</b>	<b>11.128.152.422</b>	<b>2.579.715.860</b>	<b>111.666.550</b>	<b>17.238.070.057</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	611.769.000	938.658.716	234.835.546	6.723.150	1.791.986.412
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>558.727.634</b>	<b>858.922.039</b>	<b>134.191.742</b>	<b>960.450</b>	<b>1.552.801.865</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 1.551.841.415 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2015 là 11.699.343.663 đồng.

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2015	31/12/2014
Công ty TNHH MTV TM-XD Lê Ngọc Anh	1.723.868.523	357.879.092
Công ty CP ĐT-XD Toàn Trung	2.684.320.640	-
Trần Đình Danh	2.956.127.098	5.484.460.474
Nguyễn Văn Thuận	3.593.122.371	805.905.525
Lê Văn Dũng	19.786.836.514	18.765.880.245
Các đối tượng khác	9.906.555.095	20.750.191.984
<b>Cộng</b>	<b>40.650.830.241</b>	<b>46.164.317.320</b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2015	31/12/2014
Ban Quản lý khu KTM Chu Lai	6.000.000.000	-
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	13.808.744.000	20.206.573.000
Các đối tượng khác	3.468.591.700	1.987.023.001
<b>Cộng</b>	<b>23.277.335.700</b>	<b>22.193.596.001</b>

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

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

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

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	192.652.841	1.150.851.362	1.163.351.819	180.152.384
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	459.731.227	125.543.531	400.000.000	185.274.758
Thuế thu nhập cá nhân	9.474.691	29.280.049	-	38.754.740
<b>Cộng</b>	<b>661.858.759</b>	<b>1.305.674.942</b>	<b>1.563.351.819</b>	<b>404.181.882</b>

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

### 13. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2015	31/12/2014
Doanh thu bán đất nhận trước	11.799.714.096	7.339.232.278
<b>Cộng</b>	<b>11.799.714.096</b>	<b>7.339.232.278</b>

### 14. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2015	31/12/2014
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	82.602.863	15.790.810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.838.529.455	5.848.206.874
+ Lê Văn Dũng	1.050.000.000	1.050.000.000
+ Phạm Văn Tâm	1.220.000.000	1.220.000.000
+ Nguyễn Thị Huyền	1.460.000.000	1.360.000.000
+ Trần Thị Kim Loan	150.000.000	1.000.000.000
+ Phải trả khác	958.529.455	1.218.206.874
<b>Cộng</b>	<b>4.921.132.318</b>	<b>5.863.997.684</b>

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

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

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	68.733.739.377	69.667.970.817	84.988.861.737	53.412.848.457
- NHNN & PTNN CN H.An	25.836.130.540	24.895.957.667	34.400.000.000	16.332.088.207
- NH Công thương CN H.An	18.930.860.214	44.772.013.150	26.757.158.614	36.945.714.750
- NH Đông Á CN Q.Nam	23.966.748.623	-	23.831.703.123	135.045.500
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>68.733.739.377</b>	<b>139.335.941.634</b>	<b>169.977.723.474</b>	<b>53.412.848.457</b>

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2014	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	9.760.523.359	6.064.771.029
Tăng trong năm	-	-	-	136.321.404	3.016.099.133
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.509.393.580
<b>Số dư tại 31/12/2014</b>	<b>29.999.420.000</b>	<b>7.661.818.764</b>	<b>(1.128.947.264)</b>	<b>9.896.844.763</b>	<b>6.571.476.582</b>
Số dư tại 01/01/2015	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	9.896.844.763	6.571.476.582
Tăng trong kỳ	-	-	-	301.609.914	146.350.405
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	583.609.914
<b>Số dư tại 30/06/2015</b>	<b>29.999.420.000</b>	<b>7.661.818.764</b>	<b>(1.128.947.264)</b>	<b>10.198.454.677</b>	<b>6.134.217.073</b>

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

	30/06/2015	31/12/2014
Vốn góp của 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 của Cổ phiếu quỹ	847.000.000	847.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.999.420.000</b>	<b>29.999.420.000</b>

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

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

**c. Cổ phiếu**

	30/06/2015	31/12/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.999.942	2.999.942
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu phổ thông	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84.700	84.700
- Cổ phiếu phổ thông	84.700	84.700
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu phổ thông	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

**d. Cổ tức**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 21/04/2015 quyết định trả cổ tức năm 2014 bằng tiền với tỷ lệ 10% /vốn điều lệ (tương ứng 2.915.242.000 đồng). Hiện nay, Công ty chưa chốt danh sách hưởng quyền nhận cổ tức.

**e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	30/06/2015	31/12/2014
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	6.571.476.582	6.064.771.029
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	146.350.405	3.016.099.133
Phân phối lợi nhuận	583.609.914	2.509.393.580
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	563.719.827	2.469.893.580
- Trích quỹ đầu tư phát triển	301.609.914	136.321.404
- Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	262.109.913	1.378.576
- Trả cổ tức bằng tiền	-	2.332.193.600
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	19.890.087	39.500.000
- Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	19.890.087	39.500.000
- Chia lãi cho các cổ đông	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>6.134.217.073</b>	<b>6.571.476.582</b>

Lợi nhuận sau thuế năm 2014 được phân phối theo Nghị quyết số 11/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 21/04/2015 của Đại hội đồng cổ đông.

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

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

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Doanh thu hoạt động xây lắp	78.744.753.883	117.196.886.046
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	4.843.659.182	723.365.455
Doanh thu bán gạch	2.924.799.098	2.684.549.181
<b>Cộng</b>	<b>86.513.212.163</b>	<b>120.604.800.682</b>

### 18. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Giá vốn hoạt động xây lắp	74.693.369.968	111.170.631.889
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	3.420.277.897	741.341.747
Giá vốn bán gạch	2.404.048.628	2.229.067.599
<b>Cộng</b>	<b>80.517.696.493</b>	<b>114.141.041.235</b>

### 19. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.383.237	25.899.131
<b>Cộng</b>	<b>15.383.237</b>	<b>25.899.131</b>

### 20. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Chi phí lãi vay	445.603.712	669.180.013
<b>Cộng</b>	<b>445.603.712</b>	<b>669.180.013</b>



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

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

### 21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.760.465	198.152.573
Chi phí nhân viên quản lý	3.501.434.953	3.104.934.460
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.636.362	21.341.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	389.946.690	400.952.827
Thuế, phí và lệ phí	599.572.788	527.861.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.673.427	142.831.906
Chi phí khác bằng tiền	319.219.177	319.416.183
Chi phí dự phòng	26.274.900	411.617.520
<b>Cộng</b>	<b>5.209.518.762</b>	<b>5.127.108.414</b>

### 22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	271.893.936	599.255.583
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	96.009.304	172.618.247
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	96.009.304	172.618.247
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	367.903.240	771.873.830
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>125.543.531</b>	<b>175.071.147</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	125.543.531	175.071.147
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	80.938.713	169.812.243
+ Chi phí thuế TNDN tiền đặt cọc mua BĐS	44.604.818	5.258.904
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

### 23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	146.350.405	424.184.436
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	146.350.405	424.184.436
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.915.242	2.915.242
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>50</b>	<b>146</b>

Lãi cơ bản được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi. Kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và điều lệ Công ty không quy định cụ thể tỷ lệ trích lập các quỹ. Hàng năm, căn cứ vào kết quả kinh doanh đã đạt được năm trước Ban Điều hành sẽ đề xuất mức trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cụ thể.

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

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

### 24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.469.591.559	85.452.322.127
Chi phí nhân công	18.934.629.162	33.171.280.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	509.184.547	460.962.178
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.403.713.043	1.520.756.400
Chi phí khác bằng tiền	789.718.063	819.617.783
<b>Cộng</b>	<b>81.106.836.374</b>	<b>121.424.939.307</b>

### 25. 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 việc ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào khu vực địa lý mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý.

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
<b>6 tháng đầu năm 2015</b>					
Doanh thu	83.588.413.065	2.924.799.098			86.513.212.163
Giá vốn	78.113.647.865	2.404.048.628			80.517.696.493
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>					
Tài sản cố định hữu hình	1.474.304.416	78.497.449			1.552.801.865
- Nguyên giá	11.025.948.835	7.764.923.087	-		18.790.871.922
- Hao mòn lũy kế	(9.551.644.419)	(7.686.425.638)	-		(17.238.070.057)
Nợ phải thu tại 30/06/2015					-
- Phải thu của khách hàng	75.732.011.378	2.238.774.526	-		77.970.785.904
- Trả trước cho người bán	2.875.101.310	145.400.000	-		3.020.501.310
Nợ phải trả tại 30/06/2015					-
- Phải trả cho người bán	39.772.934.986	244.787.200	633.108.055		40.650.830.241
- Người mua trả tiền trước	23.049.593.700	227.742.000	-		23.277.335.700

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

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

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
<b>6 tháng đầu năm 2014</b>					
Doanh thu	117.920.251.501	3.213.853.731	2.567.558.176	3.096.862.726	120.604.800.682
Giá vốn	111.919.973.927	2.758.372.149	2.559.557.885	3.096.862.726	114.141.041.235
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>					
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

### 26. Quản lý rủi ro

#### 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 về lãi suất, rủi ro về giá nguyên liệu), 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, tỷ giá và giá nguyên liệu.

##### *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 nguyên 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 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

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

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

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.

### Quản lý 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 phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

<u>30/06/2015</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	40.650.830.241	-	40.650.830.241
Chi phí phải trả	41.170.834	-	41.170.834
Vay và nợ thuê tài chính	53.412.848.457	-	53.412.848.457
Phải trả khác	4.838.529.455	-	4.838.529.455
<b>Cộng</b>	<b>98.943.378.987</b>	<b>-</b>	<b>98.943.378.987</b>
<u>31/12/2014</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	46.164.317.320	-	46.164.317.320
Vay và nợ thuê tài chính	68.733.739.377	-	68.733.739.377
Phải trả khác	5.848.206.874	-	5.848.206.874
<b>Cộng</b>	<b>120.746.263.571</b>	<b>-</b>	<b>120.746.263.571</b>

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

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

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:

<b>30/06/2015</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.842.365.397	-	8.842.365.397
Phải thu khách hàng	77.522.527.430	-	77.522.527.430
Phải thu khác	402.425.702	20.000.000	422.425.702
<b>Cộng</b>	<b>86.767.318.529</b>	<b>20.000.000</b>	<b>86.787.318.529</b>

  

<b>31/12/2014</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.333.972.219	-	11.333.972.219
Phải thu khách hàng	77.793.651.235	-	77.793.651.235
Phải thu khác	4.152.897.180	20.000.000	4.172.897.180
<b>Cộng</b>	<b>93.280.520.634</b>	<b>20.000.000</b>	<b>93.300.520.634</b>

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

### 28. Thông tin về các bên liên quan

	<b>6 tháng đầu năm 2015</b>	<b>6 tháng đầu năm 2014</b>
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	458.456.500	450.840.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	213.000.000	227.529.357

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

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

### 29. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2014. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC. Một số chỉ tiêu so sánh trên báo cáo tài chính đã được trình bày lại nhằm đảm bảo tính chất so sánh với các số liệu kỳ này, phù hợp với quy định lập và trình bày Báo cáo tài chính tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Chủ tịch HĐQT kiêm  
Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 12 tháng 8 năm 2015

Kế toán trưởng

Võ Thế Lực

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao