Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN THỊ THU THẢO
Ngày ký: 29.03.2016 09:33

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 27

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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 31/12/2015:** 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 (phân 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 m2.
- 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 m2.

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
- Website: www.dichoian.vn

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 hoàng 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 70 người. Trong đó nhân viên gián tiếp 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 04/05/2015
• Ông Trần Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 14/04/2014
• Ông Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 23/03/2015
• Bà Phạm Thị Thanh Tâm	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 12/11/2015
• Ông Võ Thế Lực	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm lại ngày 04/03/2013 Miễn nhiệm ngày 12/11/2015

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán 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; Email: 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.

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

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 ty tại thời điểm 31/12/2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chủ tịch HĐQT kiêm
Tổng Giám đốc

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

Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 25 tháng 03 năm 2016

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: 447/2016/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 25/03/2016, từ trang 6 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và 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.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Chủ tịch hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc	**Nguyễn Văn Khoa – Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2013-010-1	*Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:2347-2013-010-1*

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 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	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**221.617.104.989**	**202.286.129.253**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**33.837.058.205**	**11.333.972.219**
1. Tiền	111	5	20.337.058.205	11.333.972.219
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	13.500.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**93.337.800.714**	**97.174.920.581**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	75.974.390.865	78.215.634.809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.063.578.769	6.293.916.744
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	11.839.807.554	13.087.352.602
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(539.976.474)	(421.983.574)
IV. Hàng tồn kho	**140**	9	**93.608.812.386**	**93.574.331.577**
1. Hàng tồn kho	141		93.608.812.386	93.574.331.577
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**833.433.684**	**202.904.876**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		833.433.684	202.904.876
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.078.909.074**	**1.815.395.501**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**20.000.000**	**20.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		20.000.000	20.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**1.058.909.074**	**1.791.986.412**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.058.909.074	1.791.986.412
- Nguyên giá	222		18.790.871.922	18.805.676.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.731.962.848)	(17.013.690.367)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	**3.409.089**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	3.409.089
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**222.696.014.063**	**204.101.524.754**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**169.949.338.159**	**151.100.911.909**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**169.949.338.159**	**151.100.911.909**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	52.767.661.866	46.164.317.320
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	54.235.687.700	22.193.596.001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	1.220.878.270	661.858.759
4. Phải trả người lao động	314		133.374.106	143.791.914
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		36.465.020	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	14	20.960.184.588	7.339.232.278
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	5.047.887.023	5.863.997.684
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	35.546.526.010	68.733.739.377
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		673.576	378.576
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**52.746.675.904**	**53.000.612.845**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**52.746.675.904**	**53.000.612.845**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	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	17	7.661.818.764	7.661.818.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	17	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	17	10.198.454.677	9.896.844.763
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17	6.015.929.727	6.571.476.582
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.092.514.754	3.594.877.449
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.923.414.973	2.976.599.133
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**222.696.014.063**	**204.101.524.754**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | **Kế toán trưởng** | **Người lập biểu**

Trần Đình Lợi | **Phạm Thị Thanh Tâm** | **Võ Hồ Quỳnh Giao**

Hội An, ngày 25 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
1.	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	222.739.073.581	268.508.308.756
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		222.739.073.581	268.508.308.756
4.	Giá vốn hàng bán	11	19	206.360.184.376	253.879.443.294
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ**	**20**		**16.378.889.205**	**14.628.865.462**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	99.545.400	45.112.708
7.	Chi phí tài chính	22	21	1.670.073.279	1.378.417.097
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*1.670.073.279*	*1.378.417.097*
8.	Chi phí bán hàng	25		194.623.725	178.692.545
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	10.337.035.937	9.463.466.670
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**4.276.701.664**	**3.653.401.858**
11.	Thu nhập khác	31	23	1.535.145	347.403.357
12.	Chi phí khác	32	24	155.083.324	376.364
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(153.548.179)**	**347.026.993**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**4.123.153.485**	**4.000.428.851**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.126.548.426	984.329.718
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**2.996.605.059**	**3.016.099.133**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	1.003	931
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	1.003	931

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Đình Lợi	Phạm Thị Thanh Tâm	Võ Hồ Quỳnh Giao

Hội An, ngày 25 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		270.643.361.534	286.115.292.279
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(183.482.263.715)	(232.781.292.987)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35.085.170.709)	(56.135.337.265)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3.842.567.608)	(6.934.722.372)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	13	(405.454.545)	(607.239.747)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		49.468.898.325	50.246.382.977
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.520.807.329)	(45.292.638.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**58.775.995.953**	**(5.389.555.405)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(270.000.000)	(255.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20	99.545.400	45.112.708
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(170.454.600)**	**(209.887.292)**
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	16	143.546.693.870	205.788.491.862
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	16	(176.733.907.237)	(209.040.907.374)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	17	(2.915.242.000)	(2.332.193.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(36.102.455.367)**	**(5.584.609.112)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**22.503.085.986**	**(11.184.051.809)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5;6	11.333.972.219	22.518.024.028
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5;6**	**33.837.058.205**	**11.333.972.219**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Đình Lợi	Phạm Thị Thanh Tâm	Võ Hồ Quỳnh Giao

Hội An, ngày 25 tháng 3 năm 2016

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 hoàng 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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

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 được hướng dẫn tại 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.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

Ngày 22/12/2014 Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2015. Theo hướng dẫn của Thông tư 200, ảnh hưởng do thay đổi các chính sách kế toán được Công ty áp dụng phi hồi tố.

Ngoài ra, một số chỉ tiêu tương ứng của kỳ trước đã được phân loại lại (xem Thuyết minh số 32) nhằm đảm bảo tính chất so sánh với các số liệu kỳ này, phù hợp với quy định về lập Báo cáo tài chính tại Thông tư 200.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi 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.

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)

4.3 Các khoản nợ phải thu

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

- 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 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 được trích lập 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 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị nguyên liệu được xác định 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định 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 dựa trên 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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
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)

4.6 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán 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 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 căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

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 căn cứ theo thời hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

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 hóa 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 hóa 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 hóa 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.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

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)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

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.
  - ✓ 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 của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ..

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)

4.12 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 phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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 gởi ngắn hạn, 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 là 22%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

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)

4.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) 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

	31/12/2015	01/01/2015
Tiền mặt	498.065.518	326.750.148
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.838.992.687	11.007.222.071
Cộng	**20.337.058.205**	**11.333.972.219**

6. Các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	01/01/2015
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng		
- Ngân hàng Quân đội Hội An	7.000.000.000	-
- Ngân hàng Công thương Hội An	6.500.000.000	-
Cộng	**13.500.000.000**	**-**

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tam Kỳ	3.942.861.234	4.921.768.234
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	16.696.745.500	9.058.191.000
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	16.747.408.999	9.458.111.989
Công an Tỉnh Quảng Nam	6.315.394.000	9.395.816.000
Phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố Hội An	7.782.717.000	7.165.289.000
Các đối tượng khác	24.489.264.132	38.216.458.586
Cộng	**75.974.390.865**	**78.215.634.809**

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	11.009.076.390	-	8.934.455.422	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	317.832.247	-	2.105.235.697	-
Phải thu khác	512.898.917	-	2.047.661.483	-
- Cty ĐT &PT Kỳ Hà Chu Lai	-	-	*2.000.000.000*	-
- Các đối tượng khác	*512.898.917*	-	*47.661.483*	-
Cộng	**11.839.807.554**	**-**	**13.087.352.602**	**-**

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. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	747.400.398	-	501.142.994	-
Công cụ, dụng cụ	5.027.635	-	9.333.028	-
Chi phí SX, KD dở dang	92.836.855.931	-	92.813.292.456	-
Thành phẩm	19.528.422	-	250.563.099	-
Cộng	**93.608.812.386**	**-**	**93.574.331.577**	**-**

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2015 là 59.508.528.555 đồng.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2015.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	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
Số cuối kỳ	**3.977.262.859**	**11.987.074.461**	**2.713.907.602**	**112.627.000**	**18.790.871.922**
Khấu hao					
Số đầu kỳ	3.365.493.859	11.063.220.602	2.479.072.056	105.903.850	17.013.690.367
Khấu hao trong kỳ	106.082.658	688.983.922	201.287.608	6.723.150	1.003.077.338
Giảm trong kỳ	-	284.804.857	-	-	284.804.857
Số cuối kỳ	**3.471.576.517**	**11.467.399.667**	**2.680.359.664**	**112.627.000**	**17.731.962.848**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	611.769.000	938.658.716	234.835.546	6.723.150	1.791.986.412
Số cuối kỳ	**505.686.342**	**519.674.794**	**33.547.938**	**-**	**1.058.909.074**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 1.058.909.074 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2015 là 11.946.469.307 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)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Công ty TNHH MTV TM-XD Lê Ngọc Anh	580.053.023	357.879.092
Công ty CP ĐT-XD Toàn Trung	738.501.952	-
Trần Đình Danh	-	5.484.460.474
Nguyễn Văn Thuận	-	805.905.525
Văn Đức Tiến	2.484.854.011	-
Lê Văn Dũng	22.911.849.669	18.765.880.245
Các đối tượng khác	26.052.403.211	20.750.191.984
Cộng	**52.767.661.866**	**46.164.317.320**

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Ban Quản lý khu KTM Chu Lai	2.720.453.000	-
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	11.444.573.000	20.206.573.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	27.600.000.000	-
Công an Tỉnh Quảng Nam	3.456.000.000	430.557.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tam Kỳ	7.562.526.000	620.926.000
Các đối tượng khác	1.452.135.700	935.540.001
Cộng	**54.235.687.700**	**22.193.596.001**

13. 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	2.003.627.690	2.196.280.531	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	459.731.227	1.126.548.426	405.454.545	1.180.825.108
Thuế thu nhập cá nhân	9.474.691	105.844.303	100.235.832	15.083.162
Thuế tài nguyên	-	122.686.348	104.836.348	17.850.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	40.906.800	33.786.800	7.120.000
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí và lệ phí	-	179.376.621	179.376.621	-
Cộng	**661.858.759**	**3.582.990.188**	**3.023.970.677**	**1.220.878.270**

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.

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)

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Doanh thu bán đất nhận trước	20.960.184.588	7.339.232.278
Cộng	**20.960.184.588**	**7.339.232.278**

15. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	29.993.590	15.790.810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.017.893.433	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	*339.237.200*	*1.000.000.000*
+ Phải trả khác	*948.656.233*	*1.218.206.874*
Cộng	**5.047.887.023**	**5.863.997.684**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	68.733.739.377	143.546.693.870	176.733.907.237	35.546.526.010
- NH NN & PTNN CN H.An	*25.836.130.540*	*58.221.630.170*	*75.860.000.000*	*8.197.760.710*
- NH Công thương CN H.An	*18.930.860.214*	*85.325.063.700*	*76.907.158.614*	*27.348.765.300*
- NH Đông Á CN Q.Nam	*23.966.748.623*	-	*23.966.748.623*	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
Cộng	**68.733.739.377**	**143.546.693.870**	**176.733.907.237**	**35.546.526.010**

17. 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 kỳ	-	-	-	136.321.404	3.016.099.133
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	2.509.393.580
Số dư tại 31/12/2014	**29.999.420.000**	**7.661.818.764**	**(1.128.947.264)**	**9.896.844.763**	**6.571.476.582**
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	2.996.605.059
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	3.552.151.914
Số dư tại 31/12/2015	**29.999.420.000**	**7.661.818.764**	**(1.128.947.264)**	**10.198.454.677**	**6.015.929.727**

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)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	01/01/2015
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
Cộng	**29.999.420.000**	**29.999.420.000**

c. Cổ phiếu

	31/12/2015 Cổ phiếu	01/01/2015 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

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2015 đã quyết định trả cổ tức năm 2014 bằng tiền với tỷ lệ 10% /vốn điều lệ (tương ứng 2.915.242.000 đồng). Công ty đã thực hiện chia cổ tức trong năm 2015.

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2015	Năm 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	2.996.605.059	3.016.099.133
Phân phối lợi nhuận	3.552.151.914	2.509.393.580
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	3.478.961.828	2.469.893.580
- Trích quỹ đầu tư phát triển	*301.609.914*	*136.321.404*
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	*262.109.914*	*1.378.576*
- Trả cổ tức bằng tiền	*2.915.242.000*	*2.332.193.600*
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	73.190.086	39.500.000
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	*73.190.086*	*39.500.000*
- Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**6.015.929.727**	**6.571.476.582**

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. Quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm trích theo Quyết định 32a/QD-DICHA ngày 31/12/2015 của Tổng Giám đốc Công ty.

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)

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu hoạt động xây lắp	188.209.039.564	259.350.366.204
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	28.473.359.476	3.620.927.569
Doanh thu bán gạch	6.056.674.541	5.537.014.983
Cộng	**222.739.073.581**	**268.508.308.756**

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn hoạt động xây lắp	178.003.513.920	245.685.001.960
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	23.393.672.029	3.550.169.568
Giá vốn bán gạch	4.962.998.427	4.644.271.766
Cộng	**206.360.184.376**	**253.879.443.294**

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	99.545.400	45.112.708
Cộng	**99.545.400**	**45.112.708**

21. Chi phí tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí lãi vay	1.670.073.279	1.378.417.097
Cộng	**1.670.073.279**	**1.378.417.097**

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)

22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	386.665.798	423.841.449
Chi phí nhân viên quản lý	6.465.780.418	5.947.746.317
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.636.362	21.341.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	570.543.032	762.500.113
Thuế, phí và lệ phí	1.597.975.432	1.054.621.164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	298.883.891	287.395.315
Chi phí khác bằng tiền	882.558.104	1.019.627.716
Chi phí dự phòng	117.992.900	(53.607.222)
Cộng	**10.337.035.937**	**9.463.466.670**

23. Thu nhập khác

	Năm 2015	Năm 2014
Bảo hiểm bồi thường thiệt hại	-	343.451.900
Các khoản khác	1.535.145	3.951.457
Cộng	**1.535.145**	**347.403.357**

24. Chi phí khác

	Năm 2015	Năm 2014
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	155.063.027	-
Chi phí khác	20.297	376.364
Cộng	**155.083.324**	**376.364**

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015	Năm 2014
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.123.153.485	4.000.428.851
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	353.593.597	327.116.221
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	353.593.597	327.116.221
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4.476.747.082	4.327.545.072
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**1.126.548.426**	**984.329.718**
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	*1.121.093.881*	*954.253.431*
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	*984.884.358*	*952.059.916*
+ Chi phí thuế TNDN tiền đặt cọc mua BĐS	*136.209.523*	*2.193.515*
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	*5.454.545*	30.076.287

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)

26. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.996.605.059	3.016.099.133
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(73.190.086)	(301.609.914)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)(*)	73.190.086	301.609.914
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.923.414.973	2.714.489.219
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.915.242	2.915.242
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)	**1.003**	**931**

(*) Lãi cơ bản, lãi suy giảm năm 2015 được xác định bằng cachs giảm trừ theo số quỹ khen thưởng phúc lợi tạm trích lập; Số liệu này có thể thay đổi tùy thuộc vào quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt sau này.

27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	158.953.308.054	183.780.482.008
Chi phí nhân công	39.825.106.324	61.303.746.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.003.077.338	947.991.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.802.013.366	6.317.945.295
Chi phí khác bằng tiền	3.702.729.130	2.273.148.608
Cộng	**212.286.234.212**	**254.623.313.465**

28. 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.

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
Năm 2015					
Doanh thu	216.682.399.040	6.056.674.541	-		222.739.073.581
Giá vốn	201.397.185.949	4.962.998.427	-		206.360.184.376
Tại ngày 31/12/2015					
Tài sản cố định hữu hình	1.024.842.426	34.066.648	-		1.058.909.074
- Nguyên giá	*11.025.948.835*	*7.764.923.087*	-		*18.790.871.922*
- Hao mòn lũy kế	*(10.001.106.409)*	*(7.730.856.439)*	-		*(17.731.962.848)*
Nợ phải thu tại 31/12/2015					-
- Phải thu của khách hàng	73.953.218.939	2.021.171.926	-		75.974.390.865
- Trả trước cho người bán	6.058.178.769	5.400.000	-		6.063.578.769
Nợ phải trả tại 31/12/2015					-
- Phải trả cho người bán	52.086.992.611	97.561.200	583.108.055		52.767.661.866
- Người mua trả tiền trước	54.200.495.700	35.192.000	-		54.235.687.700

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Loại trừ	Cộng
Năm 2014					
Doanh thu	262.971.293.773	6.442.514.531	6.376.687.473	7.282.187.021	268.508.308.756
Giá vốn	249.243.171.819	5.549.771.314	6.368.687.182	7.282.187.021	253.879.443.294
Tại ngày 31/12/2014					
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

29. 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.

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)

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 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 và số 6. 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 nhàn rỗi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,…

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

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)

31/12/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	52.767.661.866	-	52.767.661.866
Chi phí phải trả	36.465.020	-	36.465.020
Vay và nợ thuê tài chính	35.546.526.010	-	35.546.526.010
Phải trả khác	5.017.893.433	-	5.017.893.433
Cộng	**93.368.546.329**	**-**	**93.368.546.329**

01/01/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
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
Cộng	**120.746.263.571**	**-**	**120.746.263.571**

Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro thanh khoản của Công ty ở mức thấp và tin tưởng rằng Công ty 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:

31/12/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.837.058.205	-	33.837.058.205
Phải thu khách hàng	75.434.414.391	-	75.434.414.391
Phải thu khác	830.731.164	20.000.000	850.731.164
Cộng	**110.102.203.760**	**20.000.000**	**110.122.203.760**

01/01/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
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
Cộng	**93.280.520.634**	**20.000.000**	**93.300.520.634**

30. 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

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)

31. Thông tin về các bên liên quan

	Năm 2015	Năm 2014
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	937.496.000	1.022.235.298
Thù lao của Hội đồng quản trị	426.000.000	440.432.065

32. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi AAC. Một số chỉ tiêu so sánh trên Báo cáo tài chính đã được phân loại lại nhằm đảm bảo tính chất so sánh với các số liệu năm nay, phù hợp với quy định về lập 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. Cụ thể như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2015 (Trình bày lại)
Phải thu ngắn hạn khác	2.047.661.483	13.087.352.602
Tài sản ngắn hạn khác	11.039.691.119	
Quỹ đầu tư phát triển	6.839.105.993	9.896.844.763
Quỹ dự phòng tài chính	3.057.738.770	

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc — **Trần Đình Lợi**

Kế toán trưởng — **Phạm Thị Thanh Tâm**

Người lập biểu — **Võ Hồ Quỳnh Giao**

Hội An, ngày 25 tháng 3 năm 2016