CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN

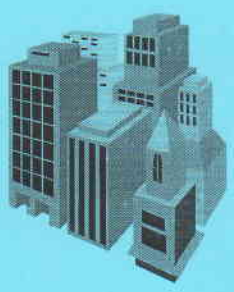
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM
Dộc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

DIC HỘI AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ 1 - NĂM 2020

VĂN PHÒNG



CÔNG TY CP DIC- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN 25 HÙNG VƯƠNG- HỘI AN - ĐIỆN THOẠI 0235-863531- FAX 0235-863198

CÔNG TY CP DIC- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN 25 HÙNG VƯƠNG- HỘI AN - ĐIỆN THOẠI 0235-863531- FAX0235-863198

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

25 Hùng Vương - Hội an - Quảng Nam

Mẫu số B 01-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 cửa Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - VĂN PHÒNG

- Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

Đơn vị tính: Đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/03/2020	1/1/2020
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**334,885,911,380**	**337,810,980,478**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3,952,157,232**	**32,627,615,766**
1. Tiền	111	5	2,937,706,985	31,613,165,519
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,014,450,247	1,014,450,247
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**196,353,622,029**	**180,056,638,445**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	44,700,360,302	64,613,388,757
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		75,719,472,135	52,621,749,375
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		7,238,671,544	7,778,667,734
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	68,929,046,102	55,276,760,633
- Phải thu khác				
- Trả thừa các khoản Phải trả khác				
- Tạm ứng				
- Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn				
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(233,928,054)	(233,928,054)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**8**	**121,785,578,580**	**116,116,616,393**
1. Hàng tồn kho	141		121,785,578,580	116,116,616,393
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**12,794,553,539**	**9,010,109,874**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12,389,624,868	8,980,151,928
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		404,928,671	29,957,946
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**10,607,837,729**	**8,406,001,618**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**339,353,979**	**339,353,979**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2.Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
4. Phải thu dài hạn khác	216		339,353,979	339,353,979
- Phải thu khác				
- Trả thừa các khoản Phải trả khác				
- Ký quỹ, ký cược dài hạn				
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

II- Tài sản cố định	**220**		**6,959,570,015**	**4,277,178,874**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	6,959,570,015	4,277,178,874
- Nguyên giá	222		21,984,457,568	19,075,366,659
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(15,024,887,553)	(14,798,187,785)
VI- Tài sản dài hạn khác	**260**		**3,308,913,735**	**3,789,468,765**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,308,913,735	3,789,468,765
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)	**270**		**345,493,749,109**	**346,216,982,096**
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**254,126,327,945**	**254,856,247,909**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**193,176,327,945**	**207,906,247,909**
1. Phải trả cho người bán	311	10	35,256,306,787	47,872,120,341
2. Người mua trả tiền trước	312	11	61,746,742,274	73,750,728,274
- Người mua trả tiền trước				
- Doanh thu nhận trước				
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	26,173,327	914,304,410
4. Phải trả công nhân viên	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1,204,973,118	1,287,232,617
6. Phải trả nội bộ	316		280,603,593	280,603,593
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	13		
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	14	641,343,459	267,570,717
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	93,966,412,897	83,413,915,467
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		53,772,490	119,772,490
II- Nợ dài hạn	**330**		**60,950,000,000**	**46,950,000,000**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		60,950,000,000	46,950,000,000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**91,367,421,164**	**91,360,734,187**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**		**91,367,421,164**	**91,360,734,187**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	59,949,620,000	59,949,620,000
- Cổ phiếu cổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		59,949,620,000	59,949,620,000
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	16	18,865,793,764	18,865,793,764
3, Vốn khác của chủ sở hữu	413			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	16	(1,128,947,264)	(1,128,947,264)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	16	11,248,063,677	11,248,063,677
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421	16	2,432,890,987	2,426,204,010
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2,426,204,010	671,454,034
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,686,977	1,754,749,976
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	**440**		**345,493,749,109**	**346,216,982,096**

Hội An, ngày 20 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thị Thu Thảo	Võ Hồ Quỳnh Giao	Trần Đình Lợi

M.S.D.N: 4000391600 - C.T.C.P
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN
TP. HỘI AN - T. QUẢNG NAM

CÔNG TY CP ĐẦU TƯPHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

25 Hùng Vương - Hội An - Quảng Nam

Mẫu số B 02-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - VĂN PHÒNG

Quí 1- Năm 2020

(Kỳ này: Quí 1 năm 2020 Kỳ trước:cùng kỳ này năm trước)

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này(năm nay)	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này(năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	23,180,980,000	20,135,231,452	23,180,980,000	20,135,231,452
3. Doanh thu thuần về bán hàng và	10		23,180,980,000	20,135,231,452	23,180,980,000	20,135,231,452
cung cấp dịch vụ (10=01-02)						
4. Giá vốn hàng bán	11	18	20,525,026,100	17,827,793,722	20,525,026,100	17,827,793,722
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và	20		**2,655,953,900**	**2,307,437,730**	**2,655,953,900**	**2,307,437,730**
cung cấp dịch vụ (20=10-11)						
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	5,566,079	14,043,293	5,566,079	14,043,293
7. Chi phí tài chính	22	20	5,445,610	514,695,342	5,445,610	514,695,342
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	2,647,715,648	2,114,297,685	2,647,715,648	2,114,297,685
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**8,358,721**	**(307,512,004)**	**8,358,721**	**(307,512,004)**
{ 30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) }						
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40					
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+	50		**8,358,721**	**(307,512,004)**	**8,358,721**	**(307,512,004)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1,671,744		1,671,744	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		**6,686,977**	**(307,512,004)**	**6,686,977**	**(307,512,004)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	23				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hội An, ngày 20 tháng 04 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thị Thu Thảo	Võ Hồ Quỳnh Giao	Trần Đình Lợi

M.S.D.N: 4000391600 - C.T.C.P
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN
TP. HỘI AN - T. QUẢNG NAM

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN
25 Hùng Vương - Hội An - Quảng Nam

Mẫu số B03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/ TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - VĂN PHÒNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quí 1 - Năm 2020

(Kỳ này: Quí 1 năm 2020, Kỳ trước:cùng kỳ này năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quí 1/2020	Quí 1/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		31,693,811,000	33,588,627,643
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(56,586,275,076)	(55,506,135,735)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,752,703,246)	(3,467,005,400)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,679,861,366)	(2,404,695,342)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(509,939,696)	(618,131,864)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20,000,737,500	19,344,076,600
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(40,399,291,159)	(33,263,510,943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(53,233,522,043)**	**(42,326,775,041)**
				0
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			0
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,566,079	14,043,293
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**5,566,079**	**14,043,293**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		54,455,908,680	63,553,654,790
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29,903,411,250)	(38,408,347,970)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**24,552,497,430**	**25,145,306,820**
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**(28,675,458,534)**	**(17,167,424,928)**
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**31,613,165,519**	**40,536,453,636**
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**			0
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	**VII.34**	**2,937,706,985**	**23,369,028,708**

Hội An, ngày 20 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thị Thu Thảo	Võ Hồ Quỳnh Giao	Trần Đình Lợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I.Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

2.Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh doanh bất động sản.

3.Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; Dịch vụ khách sạn;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, mạng vi tính, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, báo trộm, phòng cháy chữa cháy, thang máy, hệ thống quan sát, hệ thống chống sét, thông gió.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ khi ký hợp đồng đến khi công trình đưa vào nghiệm thu bàn giao sử dụng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Cấu trúc doanh nghiệp: Công ty có 3 đơn vị trực thuộc

- Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn
- Chí nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng
- Chí nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

III.Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

IV.Các chính sách kế toán áp dụng

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.

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

Nguyên giá

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

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 10
Máy móc, thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải	08 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03- 07

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

15.Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

19.Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế trích lập các quỹ và chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

20. Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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.

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

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

  Thuế GTGT: Áp dụng thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, hoạt động sản xuất gạch và khai thác cát. Thuế suất các mặt hàng khác theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành.

- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

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

5.Tiền

	31/03/2020	01/01/2020
Tiền mặt	35.377.503	173.747.502
Tiền gởi ngân hàng	2.902.329.482	31.439.418.017
Cộng	**2.937.706.985**	**31.613.165.519**

6.Phải thu khách hàng

	31/03/2020	01/01/2020
Văn phòng Công ty	44.700.360.302	64.613.388.757
Cộng	**44.700.360.302**	**64.613.388.757**

7.Các khoản phải thu khác

	31/03/2020	01/01/2020
Tạm ứng	67.732.834.800	54.109.956.064
Ký quỹ ký cược	1.141.570.000	1.141.570.000
Phải thu khác	54.641.302	25.234.569
- Ban quản lý ĐTXD Hội An		
- Các đối tượng khác		
Cộng	**68.929.046.102**	**55.276.760.633**

8.Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/03/2020	01/01/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	VND	VND
Văn phòng Công ty	**(233.928.054)**	**(233.928.054)**
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	(90.814.354)	(90.814.354)
- UBND Phường Cẩm An	(19.623.900)	(19.623.900)
- Trung tâm di tích Hội An		
-Công ty XD và Cấp nước Quảng Nam	(56.489.800)	(56.489.800)
- UBND Phường Cẩm An	(50.000.000)	(50.000.000)
-Đất Kim Vinh	(17.000.000)	(17.000.000)
- Ban QL cấp nước Bờ Y		
Cộng	**(233.928.054)**	**(233.928.054)**

9. Hàng tồn kho

	31/03/2020	01/01/2020
Nguyên liệu, vật liêu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí SX,KD dở dang	121.785.578.580	116.116.616.393
Thành phẩm		
Cộng	**121.785.578.580**	**116.116.616.393**

10.Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	**4.534.182.995**	**10.195.615.797**	**4.232.940.867**	**112.627.000**	**19.075.366.659**
Tăng trong kỳ		2.909.090.909			**2.909.090.909**
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ	**4.534.182.995**	**13.104.706.706**	**4.232.940.867**	**112.627.000**	**21.984.457.568**
Khấu hao					
Số đầu kỳ	**3.930.447.366**	**8.158.589.219**	**2.596.524.200**	**112.627.000**	**14.798.187.785**
Tăng trong kỳ	41.442.190	118.007.578	67.250.000		**226.699.768**
Giảm trong kỳ					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Số cuối kỳ	**3.971.889.556**	**8.276.596.797**	**2.663.774.200**	**112.627.000**	**15.024.887.553**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	603.735.629	2.037.026.578	1.636.416.667		4.277.178.874
Số cuối kỳ	**562.293.439**	**4.828.109.909**	**1.569.166.667**		**6.959.570.015**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là 5.556.103.016 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2020 là 15.223.739.286 đồng.

11. Phải trả cho người bán ngắn hạn:

	31/03/2020	**01/01/2020**
Các đối tượng công trinh Công ty	35.256.306.787	47.872.120.341
Các đối tượng Nhà máy gạchTuyNen		
Các đối tượng Chi nhánh Hồ Chí Minh		
Cộng	**35.256.306.787**	**47.872.120.341**

12.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**Đầu kỳ**	**Tăng trong kỳ**	**Giảm trong kỳ**	**Cuối kỳ**
Vay ngắn hạn				
- Ngân hàng NN&PTNT CN Hội An	**25.348.386.867**	20.551.976.575	20.000.000.000	**25.900.363.442**
- Ngân hàng Công thương CN Hội An	**58.065.528.600**	19.903.932.105	9.903.411.250	**68.066.049.455**
Cộng	**83.413.915.467**	**40.455.908.680**	**29.903.411.250**	**93.966.412.897**

13.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**Đầu kỳ**	**Tăng trong kỳ**	**Giảm trong kỳ**	**Cuối kỳ**
- Vay cá nhân	46.950.000.000	14.000.000.000		**60.950.000.000**
Cộng	46.950.000.000	14.000.000.000		**60.950.000.000**

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

	31/03/2020	**01/01/2020**
KPCĐ,BHXH,BHYT,BHTN	480.264.080	121.425.080
Các khoản phải trả, phải nộp khác	161.079.379	146.145.637
Cộng	**641.343.459**	**267.570.717**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

15.Vốn chủ sở hữu

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

ĐVT:VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/20	**59.949.620.00**	**18.865.793.764**	**-1.128.947.264**	**11.248.063.677**	**2.426.204.010**
Tăng trong kỳ					6.686.977
Giảm trong kỳ					
Số dư tại 31/03/20	**59.949.620.00**	**18.865.793.764**	**-1.128.947.264**	**11.248.063.677**	**2.432.890.987**

b.Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn góp của các đối tượng khác	59.102.620.000	59.102.620.000
Mệnh giá cổ phiếu quỹ	847.000.000	847.000.000
Cộng	**59.949.620.000**	**59.949.620.000**

c. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.994.962	5.994.962
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.994.962	5.994.962
- Cổ phiếu phổ thông	5.994.962	5.994.962
-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	5.910.262	5.910.262
-Cổ phiếu phổ thông	5.910.262	5.910.262
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

16.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/03/2020 VND
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	2.426.204.010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.686.977
Trích quỹ	
+ *Trong đó trích quỹ ĐTPT theo NQĐHĐCĐ năm 2019*	
+ *Trích quỹ khen thưởng phúc lợi*	
Chi lãi cổ tức	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**2.432.890.987**

16.Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Q1/2020 VND	Q1/2019 VND
+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.180.980.000	20.135.231.452
+ Doanh thu dự án		
Cộng	**23.180.980.000**	**20.135.231.452**

17.Giá vốn hàng bán

	Q1/2020 VND	Q1/2019 VND
+ Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.525.026.100	17.827.793.722
+ Giá đất		
Cộng	**20.525.026.100**	**17.827.793.722**

18.Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1/2020 VND	Q1/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	5.566.079	14.043.293
Cộng	**5.566.079**	**14.043.293**

19.Chi phí tài chính

	Q1/2020 VND	Q1/2019 VND
Lãi tiền vay	5.445.610	514.695.342
Cộng	**5.445.610**	**514.695.342**

20. Chi phí thu thuế doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

	Q1/2020 VND	Q1/2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**8.358.721**	**-307.512.004**
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Chi phí không hợp lệ		
- Thù lao HĐQT,BKS không điều hành trực tiếp		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.671.744	
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**6.686.977**	**-307.512.004**

21. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Quản lý rủi ro về lãi suất

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

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

Quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu

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

Quản lý rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Số dư tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng Công Thương Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Hội An) . Rủi ro tín dụng đối với các số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đến hạn lệch nhau

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhàn rỗi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,

22. Các bên liên quan:

Đơn vị tính: VND

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	168.000.000	241.500.000
Tiền lương HDQT	276.000.000	99.500.000
Tiền lương BKS	42.000.000	33.000.000

Hội An, ngày 20 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thị Thu Thảo	Võ Hồ Quỳnh Giao	Trần Đình Lợi