



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Thành viên của PrimeGlobal

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
Báo cáo tài chính giữa niên độ	
• Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 23

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 giữa niên độ của Văn phòng Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017.

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 06/02/2006 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 01/03/2006 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 28/5/2014.

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 30/06/2017: 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.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 25 Hùng Vương - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam.
- Điện thoại: (84) 0235.3863531
- Fax: (84) 0235.3863193
- Email: dichoiancompany@gmail.com
- Website: www.dichoian.vn

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;

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

- Cát 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 chuyên 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 tại Văn phòng Công ty đến cuối kỳ kế toán là 58 người. Trong đó nhân viên gián tiếp là 34 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 | Bỏ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Nguyễn Phước | Thành viên | Bỏ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Bùi Văn Sự | Thành viên | Bỏ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Trần Văn Việt | Thành viên | Bỏ nhiệm ngày 23/04/2014 |
| • Trần Minh Toàn | Thành viên | Bỏ nhiệm ngày 22/04/2016 |

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------------|
| • Ông Trần Đình Lợi | Tổng Giám đốc | Bỏ nhiệm lại ngày 23/04/2014 |
| • Ông Nguyễn Phước | Phó Tổng Giám đốc | Bỏ nhiệm lại ngày 04/05/2015 |
| • Ông Trần Văn Việt | Phó Tổng Giám đốc | Bỏ nhiệm lại ngày 14/04/2014 |
| • Ông Phạm Anh Thi | Phó Tổng Giám đốc | Bỏ nhiệm lại ngày 23/03/2015 |
| • Bà Phạm Thị Thanh Tâm | Kế toán trưởng | Bỏ nhiệm ngày 12/11/2015 |

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; 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 giữa niên độ

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa

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

niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại thời điểm 30/06/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kết toán 6 tháng đầu năm 2017, 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 giữa niên độ.

Chủ tịch HĐQT kiêm
Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 10 tháng 08 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 878/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, được lập ngày 10/08/2017 của Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 23.

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 “Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện”.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Trần Thị Phương Lan – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0396-2013-010-1

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 08 năm 2017

■ 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 (28) 3910 2235; Fax: +84 (28) 3910 2349

■ Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 09 phố Duy Tân, (Tầng 6, Tòa nhà Việt Á), Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: +84 (24) 3224 2403; Fax: +84 (24) 3224 2402

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2017

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	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		199.706.466.089	223.348.594.439
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50.051.331.758	76.986.627.366
1. Tiền	111	5	3.797.553.296	1.595.635.647
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	46.253.778.462	75.390.991.719
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.225.763.882	96.449.974.531
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	42.989.293.577	70.999.783.942
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.751.041.117	4.211.224.324
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.808.647.130	4.628.264.418
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	60.934.932.112	16.868.851.901
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(258.150.054)	(258.150.054)
IV. Hàng tồn kho	140	9	29.934.967.767	48.595.467.688
1. Hàng tồn kho	141		29.934.967.767	48.595.467.688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.494.402.682	1.316.524.854
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.494.402.682	1.316.524.854
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.833.971.563	5.739.685.369
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		1.413.092.994	1.463.393.908
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.413.092.994	1.463.393.908
- Nguyên giá	222		18.967.880.580	18.729.971.489
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.554.787.586)	(17.266.577.581)
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		7.400.878.569	4.256.291.461
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	7.400.878.569	4.256.291.461
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		208.540.437.652	229.088.279.808

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		155.129.362.641	176.251.116.962
I. Nợ ngắn hạn	310		155.129.362.641	176.251.116.962
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	30.771.997.183	45.674.105.607
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	31.469.095.000	62.371.063.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	233.071.628	651.231.106
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47.477.200	26.613.790
5. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		4.987.173.253	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	15	10.849.708.458	24.033.071.004
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	1.480.765.729	975.618.282
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	75.101.560.700	42.462.970.683
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		188.513.490	56.443.490
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		53.411.075.011	52.837.162.846
I. Vốn chủ sở hữu	410		53.411.075.011	52.837.162.846
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	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	18	7.661.818.764	7.661.818.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	18	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	10.834.084.677	10.498.114.677
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18	6.044.698.834	5.806.756.669
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.823.664.336	2.574.557.813
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		221.034.498	3.232.198.856
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		208.540.437.652	229.088.279.808

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 10 tháng 8 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017

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 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	19	87.541.000.178	99.802.188.652
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		87.541.000.178	99.802.188.652
4. Giá vốn hàng bán	11	20	80.109.433.797	92.813.795.560
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		7.431.566.381	6.988.393.092
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	1.069.973.183	43.436.059
7. Chi phí tài chính	22	22	1.898.228.219	78.936.548
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.898.228.219	78.936.548
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	6.156.215.996	6.642.728.666
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		447.095.349	310.163.937
11. Thu nhập khác	31		1.653.445	230.967
12. Chi phí khác	32		81.652.845	23.531.226
13. Lợi nhuận khác	40		(79.999.400)	(23.300.259)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		367.095.949	286.863.678
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	146.061.451	218.316.181
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		221.034.498	68.547.497

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 10 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017

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	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		71.468.227.994	95.901.103.546
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(80.241.300.264)	(95.189.102.820)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.541.975.743)	(23.658.457.062)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.263.458.939)	(969.960.776)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	14	(613.500.000)	(1.121.093.881)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8.737.602.323	15.084.226.228
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51.024.066.329)	(8.395.974.322)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(60.478.470.958)	(18.349.259.087)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(237.909.091)	(227.272.728)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8;21	1.142.494.424	43.422.792
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		904.585.333	(183.849.936)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	17	70.335.307.792	47.902.816.124
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	17	(37.696.717.775)	(55.365.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.638.590.017	(7.462.183.876)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(26.935.295.608)	(25.995.292.899)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	76.986.627.366	33.490.416.726
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	50.051.331.758	7.495.123.827

Chủ tịch HĐQT kiêm

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 10 tháng 8 năm 2017

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Tâm

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với l

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 06/02/2006 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 01/03/2006 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 28/05/2014.

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.

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

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Riêng báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 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.

4.2 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 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;
- 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.

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 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 (riêng đối với các công trình xây lắp được tính theo phương pháp thực tế đích danh) 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.

4.4 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 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:

<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

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

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)

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.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 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.

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.

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)

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.

4.9 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

4.10 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..

4.11 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.

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 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.

4.13 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.

4.14 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

	30/06/2017	01/01/2017
Tiền mặt	112.562.310	200.659.317
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.684.990.986	1.394.976.330
Cộng	3.797.553.296	1.595.635.647

6. Các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/01/2017
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng		
- Ngân hàng Quân đội Hội An	-	13.000.000.000
- Ngân hàng Công thương Hội An	46.253.778.462	62.390.991.719
Cộng	46.253.778.462	75.390.991.719

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)

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tam Kỳ	1.897.018.000	9.057.971.234
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	5.839.655.000	12.154.099.500
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	2.582.103.805	17.243.925.805
Công an Tỉnh Quảng Nam	2.898.154.322	5.898.154.322
Phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố Hội An	7.782.927.000	8.009.442.000
Các đối tượng khác	21.989.435.450	18.636.191.081
Cộng	42.989.293.577	70.999.783.942

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	30.486.524.609	-	16.374.889.151	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	317.832.247	-	317.832.247	-
Phải thu khác	30.130.575.256	-	176.130.503	-
- Lãi dự thu	103.609.262	-	176.130.503	-
- UBND Tỉnh Quảng Nam	30.000.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	26.965.994	-	-	-
Cộng	60.934.932.112	-	16.868.851.901	-

9. Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	29.934.967.767	-	48.595.467.688	-
Cộng	29.934.967.767	-	48.595.467.688	-

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2017 là 19.621.025.852 đồng.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2017.

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)

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	11.926.174.028	2.713.907.602	112.627.000	18.729.971.489
Tăng trong kỳ	-	237.909.091	-	-	237.909.091
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.977.262.859	12.164.083.119	2.713.907.602	112.627.000	18.967.880.580
Khấu hao					
Số đầu kỳ	3.525.961.186	10.914.081.793	2.713.907.602	112.627.000	17.266.577.581
Khấu hao trong kỳ	27.192.306	261.017.699	-	-	288.210.005
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.553.153.492	11.175.099.492	2.713.907.602	112.627.000	17.554.787.586
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	451.301.673	1.012.092.235	-	-	1.463.393.908
Số cuối kỳ	424.109.367	988.983.627	-	-	1.413.092.994

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 1.413.092.994 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2017 là 15.891.991.545 đồng.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7.400.878.569	4.256.291.461
Cộng	7.400.878.569	4.256.291.461

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty CP ĐT-XD Toàn Trung	1.444.807.637	2.301.505.837
Lê Ngọc Hào	-	1.153.362.598
Lê Văn Dũng	9.514.230.914	16.992.342.884
Các đối tượng khác	19.812.958.632	25.226.894.288
Cộng	30.771.997.183	45.674.105.607

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)

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Ban Quản lý khu KTM Chu Lai	3.967.735.000	5.000.000.000
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	2.849.691.000	2.849.691.000
Sở Y Tế Tỉnh Quảng Nam	8.620.910.000	28.000.000.000
Cục Thuế Tỉnh Quảng Nam	8.622.928.000	15.000.000.000
Các đối tượng khác	7.407.831.000	11.521.372.000
Cộng	31.469.095.000	62.371.063.000

14. 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	-	715.000.000	715.000.000	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	643.088.343	198.430.634	613.500.000	228.018.977
Thuế thu nhập cá nhân	8.142.763	36.645.656	39.735.768	5.052.651
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	16.585.800	16.585.800	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí và lệ phí	-	1.537.955	1.537.955	-
Cộng	651.231.106	973.200.045	1.391.359.523	233.071.628

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.

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Doanh thu bán đất nhận trước	10.849.708.458	24.033.071.004
Cộng	10.849.708.458	24.033.071.004

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	534.355.083	29.694.330
Các khoản phải trả, phải nộp khác	946.410.646	945.923.952
Cộng	1.480.765.729	975.618.282

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. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	42.462.970.683	70.335.307.792	37.696.717.775	75.101.560.700
- NH NN & PTNN CN Hội An	17.986.834.883	29.403.390.949	23.496.717.775	23.893.508.057
- NH Công thương CN Hội An	24.476.135.800	33.683.150.500	14.200.000.000	43.959.286.300
- NH Quân đội CN Quảng Nam	-	7.248.766.343	-	7.248.766.343
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
Cộng	42.462.970.683	70.335.307.792	37.696.717.775	75.101.560.700

18. 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 01/01/2016	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.198.454.677	6.015.929.727
Tăng trong kỳ	-	-	-	299.660.000	3.359.698.856
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	3.568.871.914
Số dư tại 31/12/2016	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.498.114.677	5.806.756.669
Số dư tại 01/01/2017	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.498.114.677	5.806.756.669
Tăng trong kỳ	-	-	-	335.970.000	782.382.165
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	544.440.000
Số dư tại 30/06/2017	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.834.084.677	6.044.698.834

b. Cổ phiếu

	30/06/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 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

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 tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2017 đã quyết định trả cổ tức năm 2016 bằng tiền với tỷ lệ 10% /vốn điều lệ (tương ứng 2.915.242.000 đồng). Hiện nay, Công ty chưa chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức.

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	5.806.756.669	6.015.929.727
Lợi nhuận từ các đơn vị trực thuộc chuyển về	561.347.667	580.481.816
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	221.034.498	68.547.497
Phân phối lợi nhuận	544.440.000	526.129.914
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	544.440.000	526.129.914
- Trích quỹ đầu tư phát triển	335.970.000	299.660.000
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	208.470.000	226.469.914
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	6.044.698.834	6.138.829.126

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 được phân phối theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 21/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông.

19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Doanh thu hoạt động xây lắp	71.611.703.817	88.403.040.472
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	15.929.296.361	11.399.148.180
Cộng	87.541.000.178	99.802.188.652

20. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Giá vốn hoạt động xây lắp	67.284.927.076	83.512.894.558
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	12.824.506.721	9.300.901.002
Cộng	80.109.433.797	92.813.795.560

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. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.069.973.183	43.436.059
Cộng	1.069.973.183	43.436.059

22. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Chi phí lãi vay	1.898.228.219	78.936.548
Cộng	1.898.228.219	78.936.548

23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	853.683.125	182.609.705
Chi phí nhân viên quản lý	3.718.610.008	3.398.995.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.192.326	203.545.315
Thuế, phí và lệ phí	612.594.280	720.736.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.193.437	710.239.810
Chi phí khác bằng tiền	794.942.820	757.454.192
Chi phí dự phòng	-	669.147.000
Cộng	6.156.215.996	6.642.728.666

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 thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	367.095.949	867.345.494
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	630.608.494	102.089.217
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	630.608.494	102.089.217
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	997.704.443	969.434.711
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	146.061.451	218.316.181
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	146.061.451	218.316.181
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	269.915.076	193.886.942
+ Chi phí thuế TNDN tiền đặt cọc mua BĐS	(123.853.625)	24.429.239
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.867.247.201	63.864.062.759
Chi phí nhân công	6.514.882.735	24.019.379.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	288.210.005	309.677.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.202.085.257	1.098.020.974
Chi phí khác bằng tiền	1.407.537.100	831.697.152
Cộng	62.279.962.298	90.122.837.610

26. Thông tin về các bên liên quan

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	519.000.000	488.680.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	213.000.000	213.000.000

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

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

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)

28. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2016. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.

Chủ tịch HĐQT kiêm

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

Hội An, ngày 10 tháng 8 năm 2017

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Tâm

Người lập biểu

Võ Hồ Quỳnh Giao