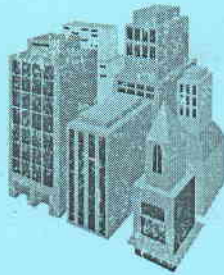


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÍ 4 - NĂM 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN 25 HÙNG VĨNG, HỘI AN - QUẬN THUAN QUANG, TP. QUẢNG BÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỘI AN 25 HÙNG VĨNG, HỘI AN - QUẬN THUAN QUANG, TP. QUẢNG BÌNH



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/12/2014	31/12/2013
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>202,486,120,510</b>	<b>209,331,289,277</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>11,328,932,219</b>	<b>22,518,024,028</b>
1. Tiền	111	V.01	11,328,932,219	22,518,024,028
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	0
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>86,377,434,628</b>	<b>84,920,441,876</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		78,362,496,332	75,276,176,040
2. Trả trước cho người bán	132		6,509,023,209	8,065,319,392
3. Phải thu nội bộ	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2,047,661,483	2,054,537,240
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(541,746,396)	(475,590,796)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>93,659,020,661</b>	<b>77,212,893,667</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	93,659,020,661	77,212,893,667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11,120,733,002</b>	<b>24,679,929,706</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		202,904,876	263,064,045
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	14,841,227	39,327,808
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		10,902,986,899	24,377,537,853
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>1,834,713,683</b>	<b>2,556,503,399</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,811,304,594</b>	<b>2,526,276,127</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,811,304,594	2,508,159,321
- Nguyên giá	222		18,520,871,922	18,573,858,598
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16,709,567,328)	(16,065,699,277)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228		0	0

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	0	18,116,806
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
<b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252		0	0
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	0	0
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		0	0
<b>V- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23,409,089</b>	<b>30,227,272</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3,409,089	10,227,272
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		20,000,000	20,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>204,320,834,193</b>	<b>211,887,792,676</b>
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>151,248,801,764</b>	<b>159,530,206,788</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>143,909,569,486</b>	<b>152,046,726,001</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	68,733,739,377	71,622,554,889
2. Phải trả cho người bán	312		46,121,072,231	43,604,875,566
3. Người mua trả tiền trước	313		22,193,598,001	28,717,336,076
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	784,678,487	701,326,104
5. Phải trả công nhân viên	315		143,791,914	615,822,025
6. Chi phí phải trả	316	V.17	0	2,741,976,271
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	5,932,310,900	4,042,835,070
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		378,576	0
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7,339,232,278</b>	<b>7,483,480,787</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	0	363,600,000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7,339,232,278	7,119,880,787
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>53,072,032,429</b>	<b>52,357,585,888</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>53,072,032,429</b>	<b>52,357,585,888</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29,999,420,000	29,999,420,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,661,818,764	7,661,818,764
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		(1,128,947,264)	(1,128,947,264)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		6,839,105,993	6,770,945,291
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,057,738,770	2,989,578,068
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		6,642,896,166	6,064,771,029
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>204,320,834,193</b>	<b>211,887,792,676</b>

Hội An, ngày 16 tháng 1 năm 2015

Người lập biểu



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Ông Giám đốc



Trần Đình Lợi

15/01/2015

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

### Quý 4- Năm 2014

(Kỳ này: Quý 4 năm 2014 Kỳ trước: cùng kỳ này năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này( năm nay)	Số LK từ đầu năm đến cuối quý này( năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	84,750,832,658	74,924,178,372	268,508,308,756	239,716,172,943
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		84,750,832,658	74,924,178,372	268,508,308,756	239,716,172,943
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	79,301,727,547	69,876,085,764	253,376,409,911	226,327,596,180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		<b>5,449,105,111</b>	<b>5,048,092,608</b>	<b>15,131,898,845</b>	<b>13,388,576,763</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	8,301,975	77,609,187	44,904,461	294,272,030
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	423,027,820	596,953,379	1,378,417,097	1,801,930,457
8. Chi phí bán hàng	24		30,257,123	41,593,400	178,692,545	234,550,193
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,076,122,327	3,132,831,605	9,575,597,673	9,406,257,961
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		<b>2,927,999,816</b>	<b>1,354,323,411</b>	<b>4,044,095,991</b>	<b>2,240,110,182</b>
11. Thu nhập khác	31			1,257,152		203,295,747
12. Chi phí khác	32			243,938,295	294,329	278,937,550
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			(242,681,143)	-294,329	-75,641,803
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		<b>2,927,999,816</b>	1,111,642,268	4,043,801,662	<b>2,164,468,379</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	660,065,514	395,488,261	956,282,945	801,254,321
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		<b>2,267,934,302</b>	<b>716,154,007</b>	<b>3,087,518,717</b>	<b>1,363,214,058</b>

Hội An, ngày 16 tháng 1 năm 2015

Người lập



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực



Trần Đình Lợi

Trần Đình Lợi

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
**Quý 4 - Năm 2014**

(Kỳ này: Quý 4 năm 2014, Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Q4/2014	Q4/2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		72,407,419,829	80,690,364,392
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(24,956,009,449)	(42,825,365,422)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,089,736,203)	(50,606,817,842)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,608,853,730)	(2,305,118,682)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(121,155,232)	(501,027,338)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18,002,671,050	5,792,995,047
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11,568,488,888)	(277,257,016)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>50,065,847,377</b>	<b>(10,032,226,861)</b>
			0	
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,350,448	77,609,187
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>8,350,448</b>	<b>77,609,187</b>
			0	
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	125,292,600
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,250,000,000	66,987,439,747
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(52,873,400,777)	(38,412,386,630)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(49,623,400,777)</b>	<b>28,700,345,717</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>450,797,048</b>	<b>18,745,728,043</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10,878,135,171</b>	<b>3,772,295,985</b>
<b>- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>0</b>	
<b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>11,328,932,219</b>	<b>22,518,024,028</b>

Hội An, ngày 16 tháng 1 năm 2015

Người lập biểu



Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lực

Tổng giám đốc



Trần Đình Lợi

11/01/2015



## 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)

### 1. Đặc điểm hoạt động

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 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01 tháng 03 năm 2006. 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 Số 4000391600 vào ngày 28 tháng 05 năm 2014. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

#### 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.

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

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, 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.

### 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## **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)*

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.

### **4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để tất toán số dư.

### **4.3 Các khoản 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. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **4.4 Hàng tồn kho**

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **4.5 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

## **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)

### **4.6 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 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 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

### **4.7 Chi phí trả trước dài hạn**

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

### **4.8 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.

### **4.9 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho khoảng thời gian người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

## **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)

### **4.10 Chi phí vay**

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

### **4.11 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.

### **4.12 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.

### **4.13 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 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.

## 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)

### 4.14 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 25%.  
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.

### 5. Tiền

	31/12/2014	31/12/2013
		VND
Tiền mặt	322.710.148	601.142.229
Tiền gửi ngân hàng	11.006.222.071	21.916.881.799
<b>Cộng</b>	<b>11.328.932.219</b>	<b>22.518.024.028</b>

### 6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2014	31/12/2013
Công ty ĐT&PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam(@)	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác VP Công ty	16.696.675	16.696.000
Bảo hiểm xã hội		6.876.432
Nhà máy gạch TuyNen	30.964.808	30.964.808
<b>Cộng</b>	<b>2.047.661.483</b>	<b>2.054.537.240</b>

(@) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2010/HĐHTLD ngày 20/03/2010 với Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam để đầu tư, quản lý, khai thác vườn dừa 70 ha tại Xã Duy Hải, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An cam kết góp 25% vốn (tương đương 5 tỷ đồng). Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã góp 2 tỷ đồng. Dự kiến vườn dừa sẽ đi vào khai thác năm 2015.

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>353.386.876</b>	<b>353.386.876</b>
- Công ty Cổ phần Sơn Trà	50.591.529	50.591.529
- UBND Phường Cẩm An	19.623.900	19.623.900
- Khu TĐC Điện Phương	40.222.825	40.222.825
- Trung tâm di tích Hội An	16.696.000	16.696.000
- Công ty Xây dựng và Cấp nước Quảng Nam	56.489.800	56.489.800

## 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)

- UBND Cẩm An	50.000.000	50.000.000
- BQL các dự án ĐT-XD Huyện Điện Bàn	119.762.822	119.762.822
<b>Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn</b>	<b>188.359.520</b>	<b>129.803.420</b>
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 1 năm	66.155.600	67.651.665
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	122.203.920	62.151.755
<b>Cộng</b>	<b>541.746.396</b>	<b>475.590.796</b>

### 8. Hàng tồn kho

	31/12/2014	31/12/2013
Nguyên liệu, vật liệu	501.142.994	1.576.015.920
Công cụ, dụng cụ	16.964.847	5.619.917
Chi phí SX, KD dở dang	92.890.349.721	74.855.876.910
Thành phẩm	250.563.099	775.380.920
<b>Cộng</b>	<b>93.659.020.661</b>	<b>77.212.893.667</b>

### 9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2014	31/12/2013
Chi nhánh Hồ Chí Minh		VND
Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn		
<b>Cộng</b>		<b>0</b>

### 10. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	31/12/2013
Tạm ứng công trình	8.797.959.449	23.708.746.703
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.105.027.450	668.791.150
<b>Cộng</b>	<b>10.902.986.899</b>	<b>24.377.537.853</b>

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

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

### 11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	3.977.262.859	11.770.061.137	2.713.907.602	112.627.000	18.573.858.598
Tăng trong kỳ		231.818.181			231.818.181
Giảm trong kỳ		284.804.857			284.804.857
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.977.262.859</b>	<b>11.717.074.461</b>	<b>2.713.907.602</b>	<b>112.627.000</b>	<b>18.520.871.922</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	3.336.266.216	10.883.811.950	2.428.750.154	103.022.500	16.751.850.820
Tăng trong kỳ	29.227.643	160.090.470	50.321.902	2.881.350	242.521.365
Giảm trong kỳ		284.804.857			284.804.857
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.365.493.859</b>	<b>10.759.097.563</b>	<b>2.479.072.056</b>	<b>105.903.850</b>	<b>16.709.567.328</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	640.996.643	886.249.187	285.157.448	9.604.500	1.822.007.778
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>611.769.000</b>	<b>957.976.898</b>	<b>234.835.546</b>	<b>6.723.150</b>	<b>1.811.304.594</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là **1.811.304.594** đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là **11.088.716.886** đồng.

### 12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	31/12/2013
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ( NMG)	3.409.089	10.227.272
<b>Cộng</b>	<b>3.409.089</b>	<b>10.227.272</b>

### 13. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2014	31/12/2013
		VND
Ký quỹ dài hạn khai thác cát( Kho bạc Huyện Điện Bàn)	20.000.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

### 14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	31/12/2013
--	------------	------------

## 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)

### Vay ngắn hạn

- Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Hội An	25.836.130.540	29.907.567.889
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An	18.930.860.214	23.449.831.400
- Ngân hàng Đông Á Quảng Nam	23.966.748.623	12.065.155.600
Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng công thương		6.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>68.733.739.377</b>	<b>71.622.554.889</b>

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

	31/12/2014	31/12/2013
Thuế giá trị gia tăng	352.994.033	618.684.848
Thuế thu nhập doanh nghiệp	431.684.454	82.641.256
Thuế thu nhập cá nhân		
<b>Cộng</b>	<b>784.678.487</b>	<b>701.326.104</b>

### 16. Chi phí phải trả

	31/12/2014	31/12/2013
		VND
Trích trước Quyền sử dụng đất Tân Thịnh		2.741.976.271
		<b>2.741.976.271</b>

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

	31/12/2014	31/12/2013
Kinh phí công đoàn	15.277.230	15.790.810
Bảo hiểm xã hội		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		4.027.044.260
+ Lê Văn Dũng( Cty)		
+ Lê Văn Dũng	1.050.000.000	500.000.000
+ Phạm Văn Tâm	1.220.000.000	1.220.000.000
+ Nguyễn Thị Huyền	1.360.000.000	450.000.000
+ Trần Thị Kim Loan	1.000.000.000	700.000.000
+ Phải trả khác	1.287.033.670	1.157.044.260



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

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

<b>Cộng</b>	<b>5.932.310.900</b>	<b>4.042.835.070</b>
<b>18. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Doanh thu bán đất nhận trước	7.339.232.278	7.119.880.787
<b>Cộng</b>	<b>7.339.232.278</b>	<b>7.119.880.787</b>
<b>19. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Vay dài hạn		
- Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An		363.600.000
<b>Cộng</b>		<b>363.600.000</b>

### 20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VN
Số dư tại 30/9/14	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	6.839.105.993	3.057.738.770	4.374.961.86
Tăng trong kỳ						2.267.934.30
Giảm trong kỳ						
Số dư tại 30/9/14	29.999.420.000	7.661.818.764	-1.128.947.264	6.839.105.993	3.057.738.770	6.642.896.16

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng Công ty đầu tư Phát triển Xây dựng	8.991.000.000	8.991.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	21.008.420.000	21.008.420.000
<b>Cộng</b>	<b>29.999.420.000</b>	<b>29.999.420.000</b>

#### c. Cổ phiếu

	31/12/2014 Cổ phiếu	31/12/2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi		

## 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 lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu thường	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi		

**Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND**

### d. Cổ phiếu quỹ:

	31/12/2014	31/12/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ đầu kỳ	84.700	84.700
Số lượng cổ phiếu quỹ bán trong kỳ		
Số tiền mua cổ phiếu quỹ		
Số lượng cổ phiếu quỹ cuối kỳ	84.700	84.700

**Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND**

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

### Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2014
	VND
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	4.374.961.864
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.267.934.302
Trích quỹ dự phòng tài chính	
Trích quỹ đầu tư phát triển	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>6.642.896.166</b>

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

	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
Tổng doanh thu	84.750.832.658	74.924.178.372
+ Doanh thu xây lắp	80.874.596.837	74.252.478.547
+ Doanh thu bán gạch	978.673.707	671.699.825
+ Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	2.897.562.114	
<b>Cộng</b>	<b>84.750.832.658</b>	<b>74.924.178.372</b>

### 22. Giá vốn hàng bán

## 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)

	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>79.301.727.547</b>	<b>69.876.085.764</b>
+ Giá vốn xây lắp	76.141.246.223	69.217.050.736
+ Giá vốn bán gạch	930.742.173	659.035.028
+ Giá vốn chuyển quyền bất động sản	2.229.739.151	
<b>Cộng</b>	<b>79.301.727.547</b>	<b>69.876.085.764</b>
<b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	8.301.975	77.609.187
<b>Cộng</b>	<b>8.301.975</b>	<b>77.609.187</b>
<b>24. Chi phí tài chính</b>		
	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	423.027.820	596.953.379
<b>Cộng</b>	<b>423.027.820</b>	<b>596.953.349</b>
<b>25. Thu nhập khác</b>		
	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
		1.257.152
<b>Cộng</b>		<b>1.257.152</b>
<b>26. Chi phí bán hàng</b>		
	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
	30.257.123	41.593.400
<b>Cộng</b>	<b>30.257.123</b>	<b>41.593.400</b>
<b>27. Chi phí thu thuế doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>		
	Q4/2014	Q4/2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.927.999.816	1.111.642.268
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	72.297.974	446.942.211
Điều chỉnh tăng	72.297.974	446.942.211
- Chi phí không hợp lệ	39.297.974	376.974.094
- Thù lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	33.000.000	69.968.117

## 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)

Điều chỉnh giảm

Tổng thu nhập chịu thuế	3.000.297.790	1.558.584.479
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	660.065.514	395.488.261
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>2.267.934.302</b>	<b>716.154.007</b>

### 28. Báo cáo bộ phận Quý 4 năm 2014

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy gạch TuyNen	Chi Nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
Doanh thu	83.772.158.951	1.164.982.796	3.141.817.983	88.078.959.730
Giá vốn	78.370.985.374	1.117.051.262	3.141.817.983	82.629.854.619
<b>Tài sản cố định</b>				
- Nguyên giá	18.520.871.922			18.520.871.922
- Hao mòn lũy kế	-16.709.567.328			-16.709.567.328
<b>Nợ phải thu tại 31/12/2014</b>				
- Phải thu của khách hàng	76.021.512.026	2.340.984.306		78.362.496.332
- Trả trước cho người bán	6.503.623.209	5.400.000		6.509.023.209
<b>Nợ phải trả tại 31/12/2014</b>				
- Phải trả cho người bán	44.945.362.726	194.672.400	981.037.105	46.121.072.231
- Người mua trả tiền trước	22.193.326.001	272.000		22.193.598.001

Nhà máy Gạch TuyNen (186.309.089), Chi Nhánh Hồ Chí Minh(3.141.817.983) là doanh thu bán hàng nội bộ trong Công ty. Nhà máy Gạch TuyNen (186.309.089), Chi Nhánh Hồ Chí Minh(3.141.817.983) là giá vốn bán hàng nội bộ trong Công ty tương ứng doanh thu nội bộ. Các khoản doanh thu này đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp Q4/2014

### Quý 4 năm 2013

Hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy gạch TuyNen	Chi Nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
Doanh thu	74.252.478.547	1.295.090.745	7.869.859.384	83.417.428.676
Giá vốn	69.217.050.736	1.282.425.948	7.869.859.384	78.369.336.068
<b>Tài sản cố định</b>				
- Nguyên giá	18.573.858.598			18.573.858.598
- Hao mòn lũy kế	-16.065.699.277			-16.065.699.277
<b>Nợ phải thu tại 31/12/2013</b>				
- Phải thu của khách hàng	73.341.439.124	1.934.736.916		75.276.176.040
- Trả trước cho người bán	7.474.644.686	5.400.000	585.274.706	8.065.319.392
<b>Nợ phải trả tại 31/12/2013</b>				
- Phải trả cho người bán	40.730.177.621	681.814.400	2.192.883.545	43.604.875.566
- Người mua trả tiền trước	28.705.136.076	12.200.000		28.717.336.076

## **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)*

Nhà máy Gạch TuyNen ( 623.390.920), Chi Nhánh HCM: (7.869.859.384) là doanh thu bán hàng nội bộ trong Công ty. Các khoản doanh thu này đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp Q4/2013

### **29. 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 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 và Quý 3 năm 2012 có phát sinh Ngân hàng Đông Á Tỉnh Quảng Nam) . 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

## 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)

ty đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

### **Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<b>31/12/2014</b>	<b>Dưới 12 tháng</b>	<b>Trên 12 tháng</b>	<b>Tổng cộng</b>
Các khoản vay nợ	68.733.739.377		<b>68.733.739.377</b>
Phải trả người bán	46.121.072.231		<b>46.121.072.231</b>
Phải trả khác và các khoản trích trước	5.932.310.900		<b>5.932.310.900</b>
	<b>120.787.122.508</b>		<b>* 120.787.122.508</b>

Đơn vị tính: VND

<b>31/12/2013</b>	<b>Dưới 12 tháng</b>	<b>Trên 12 tháng</b>	<b>Tổng cộng</b>
Các khoản vay nợ	71.622.554.889	363.600.000	<b>71.986.154.889</b>
Phải trả người bán	43.604.875.566		<b>43.604.875.566</b>
Phải trả khác và các khoản trích trước	4.042.835.070		<b>4.042.835.070</b>
	<b>119.270.265.525</b>	<b>363.600.000</b>	<b>119.633.865.525</b>

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

### **30. Các bên liên quan:**

Đơn vị tính: VND

	<b>Quý 4/2014</b>	<b>Quý 4/2013</b>
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	237.420.000	225.420.000
Tiền lương HĐQT	106.500.000	108.984.871
Tiền lương BKS	33.000.000	32.695.462

**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)

Hội An, ngày 16 tháng 1 năm 2015

Người lập biểu



Võ Hồ Quỳnh Giao

Kế toán trưởng



Võ Thế Lục

Tổng Giám đốc



Trần Đình Lợi

