



**ECOVIS**<sup>®</sup>  
AFA VIETNAM

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
**ECOVIS AFA VIETNAM AUDITING – APPRAISAL AND CONSULTING CO., LTD**

142 Xo Viet Nghe Tinh St., Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau Dist., Danang City, Vietnam  
Tel: +84 236 363 3333 | Fax: +84 236 363 3338 | Email: info@ecovis.com.vn

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	9 – 33

## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2022.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Đình Lợi	Chủ tịch
Ông Trần Văn Việt	Phó chủ tịch
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên
Ông Trần Đình Danh	Thành viên
Ông Hồ Bắc Hải	Thành viên

#### Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Thanh Tâm	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên
Ông Trần Đình Dũng	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Việt	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Trần Đình Lợi, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: [www.ecovis.com/vietnam/audit](http://www.ecovis.com/vietnam/audit)).

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



**Trần Đình Lợi**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Hội An, ngày 11 tháng 08 năm 2022

Số: 369/2022/BCSX-E.AFA

**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 CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An 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 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.

***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, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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.

***Vấn đề khác***

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 và báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

niên độ tại ngày 06/09/2021 và ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính tại ngày 05/04/2022.



**Phạm Quang Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1334-2021-240-1

**Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**

*Đà Nẵng, ngày 11 tháng 08 năm 2022*

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.*

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**Mẫu B 01a - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>879.449.638.201</b>	<b>876.200.212.184</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>2.701.551.447</b>	<b>16.539.803.746</b>
1. Tiền	111		1.614.906.248	15.453.158.547
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.086.645.199	1.086.645.199
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>170.042.839.596</b>	<b>184.451.111.278</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	80.621.299.420	90.076.405.162
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	38.517.327.459	30.522.709.511
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	51.138.140.771	64.085.924.659
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(233.928.054)	(233.928.054)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.6</b>	<b>675.755.986.752</b>	<b>645.453.861.375</b>
1. Hàng tồn kho	141		675.755.986.752	645.453.861.375
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.949.260.406</b>	<b>29.755.435.785</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.483.701.446	14.289.876.825
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.11	15.465.558.960	15.465.558.960
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.016.579.841</b>	<b>7.636.177.673</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>320.673.984</b>	<b>320.673.984</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	320.673.984	320.673.984
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.832.251.899</b>	<b>4.524.186.787</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	3.832.251.899	4.524.186.787
Nguyên giá	222		21.984.457.568	21.984.457.568
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.152.205.669)	(17.460.270.781)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.863.653.958</b>	<b>2.791.316.902</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.863.653.958	2.791.316.902
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>886.466.218.042</b>	<b>883.836.389.857</b>

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**Mẫu B 01a - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>795.904.373.243</b>	<b>793.276.853.617</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>767.934.373.243</b>	<b>764.166.853.617</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	31.825.993.723	56.954.587.993
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	84.937.349.642	99.453.240.452
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	136.969.385	335.076.173
4. Phải trả người lao động	314		145.755.639	36.492.916
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	5.256.555.683	170.276.517
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	7.684.635.260	5.201.683.593
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	637.618.277.641	601.785.242.456
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		328.836.270	230.253.517
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>27.970.000.000</b>	<b>29.110.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.14	27.970.000.000	29.110.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>90.561.844.799</b>	<b>90.559.536.240</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.15</b>	<b>90.561.844.799</b>	<b>90.559.536.240</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		59.949.620.000	59.949.620.000
Cổ phiếu phổ 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		18.865.793.764	18.865.793.764
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.604.627.457	11.496.044.704
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.270.750.842	1.377.025.036
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.159.859.530	291.197.503
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		110.891.312	1.085.827.533
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>886.466.218.042</b>	<b>883.836.389.857</b>



*Trần Đình Lợi*  
**Trần Đình Lợi**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hội An, ngày 11 tháng 08 năm 2022

*Võ Hồ Quỳnh Giao*  
**Võ Hồ Quỳnh Giao**  
 Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Thu Thảo*  
**Nguyễn Thị Thu Thảo**  
 Người lập



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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**Mẫu B 02a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	65.229.594.046	54.023.060.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		65.229.594.046	54.023.060.918
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	62.585.773.301	51.480.578.249
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.643.820.745	2.542.482.669
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	217.946.195	351.902.637
7. Chi phí tài chính	22	5.4	93.559.631	210.966.433
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		93.559.631	210.966.433
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	37.087.000	39.603.950
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	2.475.882.912	2.397.491.837
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		255.237.397	246.323.086
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	5.7	73.138.606	-
13. Lợi nhuận khác	40		(73.138.606)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		182.098.791	246.323.086
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	71.207.479	66.658.924
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		110.891.312	179.664.162
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.5	19	27
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.6	19	27



*Trần Đình Lợi*  
**Trần Đình Lợi**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hội An, ngày 11 tháng 08 năm 2022

*Võ Hồ Quỳnh Giao*  
**Võ Hồ Quỳnh Giao**  
 Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Thu Thảo*  
**Nguyễn Thị Thu Thảo**  
 Người lập

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**Mẫu số B 03a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01		65.450.611.969	50.724.263.293
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(106.337.554.164)	(185.166.105.944)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.132.600.225)	(22.129.298.502)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(29.363.730)	(913.010.839)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(509.185.248)	(88.100.416)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.936.597.810	25.091.079.542
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.284.039.769)	(5.170.023.704)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(55.905.533.357)</b>	<b>(137.651.196.570)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(60.079.136.631)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.300.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		234.245.873	289.941.306
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>234.245.873</b>	<b>(49.489.195.325)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	119.330.433.559	332.863.385.045
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(77.497.398.374)	(133.001.261.415)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>41.833.035.185</b>	<b>199.862.123.630</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>(13.838.252.299)</b>	<b>12.721.731.735</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.539.803.746	25.387.845.362
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>		<b>2.701.551.447</b>	<b>38.109.577.097</b>



**Trần Đình Lợi**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hội An, ngày 11 tháng 08 năm 2022

**Võ Hồ Quỳnh Giao**  
 Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Thu Thảo**  
 Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An (dưới 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000391600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 09 tháng 09 năm 2021.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là DIH kể từ ngày 22/02/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 78/QĐ-SDGHN.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 59.949.620.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 64 (31 tháng 12 năm 2021 là: 65).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: khách sạn;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: mua bán xăng dầu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Phá dỡ. Chi tiết: phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: san lấp mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt mạng vi tính, điều hòa không khí, chống sét, thống gió, hệ thống quan sát, báo cháy, báo trộm, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: vận chuyển đất, cát;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: 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;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ du lịch;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, dịch vụ phòng chống mối mọt;

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí. Chi tiết: Thi công công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa. Chi tiết: dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, cây xanh;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

### **1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

### **1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2022 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Nhà máy Gạch Tuynen Điện Bàn	Cụm công nghiệp Cẩm Sơn, Xã Điện Tiến, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng	76 Nguyễn Du, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh	B20 Khu dân cư Phú Mỹ, Khu phố 6, Phạm Hữu Lầu, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### **2.3. Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2022.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **3.3. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.4. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

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

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

### **3.5. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

#### ***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

#### **Năm 2022**

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 10 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 07 năm

### **3.6. Thuê tài sản**

#### ***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**3.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ xuất dùng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 24 tháng đến 36 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh;

**3.8. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**3.9. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**3.10. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Chi phí phải trả của công ty là chi phí lãi vay, được xác định theo số nợ gốc còn lại cho số ngày chưa tính lãi và lãi suất quy định.

**3.11. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

## **3.12. Doanh thu, thu nhập khác**

### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.11 dưới đây.

### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

## **3.13. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

## **3.14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.15. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay.

**3.16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm chi phí nhân viên bán hàng trong kỳ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.17. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và các mức thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 10%.

***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**3.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**3.20. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm Mục 7 trên Bản Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

**3.21. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt tại quỹ	1.182.243.677	1.893.049.267
Tiền gửi ngân hàng	432.662.571	13.560.109.280
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	1.086.645.199	1.086.645.199
<b>Cộng</b>	<b>2.701.551.447</b>	<b>16.539.803.746</b>

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Sở Y tế Tỉnh Quảng Nam	17.380.295.000	17.380.295.000
Ban Quản lý dự án và Quỹ đất Thành phố Hội An	7.343.389.000	20.643.389.000
Ngân hàng Nhà Nước - chi nhánh tỉnh Quảng Nam	22.321.176.000	-
Các khách hàng khác	33.576.439.420	52.052.721.162
<b>Cộng</b>	<b>80.621.299.420</b>	<b>90.076.405.162</b>

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phổ, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trung tâm Phát triển Quỹ Đất TP. Hội An (*)	25.796.238.000	12.196.238.000
Các nhà cung cấp khác	12.721.089.459	18.326.471.511
<b>Cộng</b>	<b>38.517.327.459</b>	<b>30.522.709.511</b>

(\*) Tạm ứng nguồn kinh phí cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tp. Hội An để thực hiện việc thu hồi, bồi thường đất tại dự án Khu dân cư Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa theo Công văn số 212/UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An và Công văn số 178/PTQĐ ngày 20/12/2017 của Trung Tâm Phát triển Quỹ Đất Thành phố Hội An.

**4.4. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Lãi dự thu	423.678.444	-	407.378.766	-
Tạm ứng	49.707.256.718	(40.222.825)	62.747.165.284	(40.222.825)
Phải thu khác	1.007.205.609	-	931.380.609	-
<b>Cộng</b>	<b>51.138.140.771</b>	<b>(40.222.825)</b>	<b>64.085.924.659</b>	<b>(40.222.825)</b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	320.673.984	-	320.673.984	-
<b>Cộng</b>	<b>320.673.984</b>	<b>-</b>	<b>320.673.984</b>	<b>-</b>

**4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	233.928.054	-	233.928.054	-
<b>Cộng</b>	<b>233.928.054</b>	<b>-</b>	<b>233.928.054</b>	<b>-</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản nợ này đã tồn tại lâu và chưa thu hồi được.

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Sơn Trà	50.591.529	-	Trên 3 năm	50.591.529	-	Trên 3 năm
UBND Phường Cẩm An	69.623.900	-	Trên 3 năm	69.623.900	-	Trên 3 năm
Đường nội bộ Khu TDC	40.222.825	-	Trên 3 năm	40.222.825	-	Trên 3 năm
Công ty XD và Cấp nước Quảng Nam	56.489.800	-	Trên 3 năm	56.489.800	-	Trên 3 năm
Khác	17.000.000	-	Trên 3 năm	17.000.000	-	Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>233.928.054</b>	<b>-</b>		<b>233.928.054</b>	<b>-</b>	

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.299.182.570	-	4.985.845.083	-
Công cụ, dụng cụ	1.369.327	-	2.125.327	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	670.367.406.944	-	639.783.959.836	-
Thành phẩm	1.088.027.911	-	681.931.129	-
<b>Cộng</b>	<b>675.755.986.752</b>	<b>-</b>	<b>645.453.861.375</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối kỳ.

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/ tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	4.534.182.995	13.104.706.706	4.232.940.867	112.627.000	21.984.457.568
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>4.534.182.995</b>	<b>13.104.706.706</b>	<b>4.232.940.867</b>	<b>112.627.000</b>	<b>21.984.457.568</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	4.261.984.885	9.951.134.696	3.134.524.200	112.627.000	17.460.270.781
Khấu hao trong kỳ	82.884.380	474.550.508	134.500.000	-	691.934.888
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>4.344.869.265</b>	<b>10.425.685.204</b>	<b>3.269.024.200</b>	<b>112.627.000</b>	<b>18.152.205.669</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	272.198.110	3.153.572.010	1.098.416.667	-	4.524.186.787
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>189.313.730</b>	<b>2.679.021.502</b>	<b>963.916.667</b>	<b>-</b>	<b>3.832.251.899</b>

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ hữu hình là 2.044.939.386 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 12.454.648.377 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.8. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ phân bổ	124.188.144	-
Chi phí thuê đất (*)	2.739.465.814	2.791.316.902
<b>Cộng</b>	<b>2.863.653.958</b>	<b>2.791.316.902</b>

(\*) Tiền thuê đất nộp 1 lần cho khu đất tại 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, hiện là trụ sở của Công ty. Tài sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An.

**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Lê Văn Sa	2.934.636.988	2.934.636.988	5.583.990.089	5.583.990.089
Công ty TNHH TM&DV Duy Minh Thắng	1.598.007.320	1.598.007.320	2.621.709.281	2.621.709.281
Công ty Cp Bê tông Hòa Cẩm - Intimex	1.436.943.400	1.436.943.400	2.465.155.000	2.465.155.000
Các đối tượng khác	25.856.406.015	25.856.406.015	46.283.733.623	46.283.733.623
<b>Cộng</b>	<b>31.825.993.723</b>	<b>31.825.993.723</b>	<b>56.954.587.993</b>	<b>56.954.587.993</b>

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	11.646.485.000	20.894.458.157
Công ty TNHH Lộc Tú	70.000.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng Nhà Nước - Chi nhánh Quảng Nam	-	2.327.225.000
Các khách hàng khác	3.290.864.642	6.231.557.295
<b>Cộng</b>	<b>84.937.349.642</b>	<b>99.453.240.452</b>

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp /khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	-	5.561.614.646	5.561.614.646	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	102.049.607	314.326.829	509.185.248	-	296.908.026
Thuế thu nhập cá nhân	-	17.069.778	441.184.317	444.432.686	-	20.318.147
Thuế tài nguyên	-	17.850.000	-	-	-	17.850.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	15.465.558.960	-	15.012.777	15.012.777	15.465.558.960	-
Thuế môn bài	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.465.558.960</b>	<b>136.969.385</b>	<b>6.337.138.569</b>	<b>6.535.245.357</b>	<b>15.465.558.960</b>	<b>335.076.173</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

## 4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí lãi vay phải trả	5.007.225.683	35.261.226
Chi phí khác	249.330.000	135.015.291
<b>Cộng</b>	<b>5.256.555.683</b>	<b>170.276.517</b>

## 4.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Kinh phí công đoàn, BHYT, BHXH, BHTN	165.457.694	19.599.000
Lãi vay phải trả	4.671.506.849	4.671.506.849
Phải trả khác	2.847.670.717	510.577.744
<b>Cộng</b>	<b>7.684.635.260</b>	<b>5.201.683.593</b>



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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.14. Vay và nợ thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn:</b>						
Ngân hàng NN & PTNN Việt Nam	623.338.277.641	623.338.277.641	113.330.433.559	77.497.398.374	594.645.242.456	594.645.242.456
- Chi nhánh Hội An (1)	28.499.331.947	28.499.331.947	33.903.985.912	25.938.393.302	20.533.739.337	20.533.739.337
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hội An (2)	99.838.945.694	99.838.945.694	62.286.447.647	51.559.005.072	89.111.503.119	89.111.503.119
Công ty CP Tập đoàn VN Group (3)	495.000.000.000	495.000.000.000	10.000.000.000		485.000.000.000	485.000.000.000
<b>Nợ vay dài hạn đến hạn trả:</b>						
Quý Đầu tư phát triển Quảng Nam (4)	14.280.000.000	14.280.000.000	7.140.000.000	-	7.140.000.000	7.140.000.000
	14.280.000.000	14.280.000.000	7.140.000.000	-	7.140.000.000	7.140.000.000
<b>Cộng</b>	<b>637.618.277.641</b>	<b>637.618.277.641</b>	<b>120.470.433.559</b>	<b>77.497.398.374</b>	<b>601.785.242.456</b>	<b>601.785.242.456</b>
<b>Vay dài hạn:</b>						
Quý Đầu tư phát triển Quảng Nam (4)	27.970.000.000	27.970.000.000	6.000.000.000	7.140.000.000	29.110.000.000	29.110.000.000
Ông Hoàng Minh Thống (5)	15.220.000.000	15.220.000.000	-	7.140.000.000	22.360.000.000	22.360.000.000
Ông Trần Văn Hiến (6)	5.250.000.000	5.250.000.000	1.500.000.000	-	3.750.000.000	3.750.000.000
Bà Ngô Thanh Hiếu (7)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa (8)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>27.970.000.000</b>	<b>27.970.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>7.140.000.000</b>	<b>29.110.000.000</b>	<b>29.110.000.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>665.588.277.641</b>	<b>665.588.277.641</b>	<b>126.470.433.559</b>	<b>84.637.398.374</b>	<b>630.895.242.456</b>	<b>630.895.242.456</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hội An theo Hợp đồng số 4209-LAV-202100616. Hạn mức vay 30.000.000.000 VND, thời hạn và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích vay: Mua nguyên, nhiên vật liệu, thuê máy móc thiết bị, trả tiền nhân công, bảo lãnh... phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021-2022.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An theo Thông báo về việc cấp giới hạn tín dụng ngày 29/07/2021. Hạn mức vay 300.000.000.000 VND, thời hạn và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích vay: Mua nguyên, nhiên vật liệu, thuê máy móc thiết bị, trả tiền nhân công, bảo lãnh... phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021-2022.

(3) Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 28/05/2020, Hội đồng Quản trị đã họp ngày 28/01/2021 và thông qua chủ trương vay vốn Công ty Cổ phần tập đoàn VN Group để thanh toán các khoản chi phí hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An. Theo đó, Công ty đã ký hợp đồng vay vốn với Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Group theo hợp đồng số 01/2021/HĐVV ngày 03/02/2021. Hạn mức vay 600.000.000.000 VND, lãi suất 2%/năm, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(4) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư phát triển Quảng Nam theo Hợp đồng số 03/2018/HĐTD-QĐT ngày 17/09/2018, Phụ lục số 09/2021/PLHĐTD-QĐT ngày 20/12/2021 và Phụ lục số 06/2022/PLHĐTD-QĐT ngày 28/06/2022. Hạn mức vay 50.000.000.000 VND, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 1 năm, lãi suất 6,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa Phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đưng, phường Thành Hà, Thành phố Hội An.

(5), (6), (7), (8) Vay dài hạn các cá nhân, thời hạn vay 3 năm, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.15. Vốn chủ sở hữu**

**4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2021	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.423.538.674	1.027.235.723	90.137.240.897
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	179.664.162	179.664.162
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	72.506.030	(72.506.030)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(72.506.030)	(72.506.030)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2021</b>	<b>59.949.620.000</b>	<b>18.865.793.764</b>	<b>(1.128.947.264)</b>	<b>11.496.044.704</b>	<b>1.061.887.825</b>	<b>90.244.399.029</b>
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	906.163.371	906.163.371
Chia cổ tức	-	-	-	-	(591.026.160)	(591.026.160)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>59.949.620.000</b>	<b>18.865.793.764</b>	<b>(1.128.947.264)</b>	<b>11.496.044.704</b>	<b>1.377.025.036</b>	<b>90.559.536.240</b>
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	110.891.312	110.891.312
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	108.582.753	(108.582.753)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(108.582.753)	(108.582.753)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2022</b>	<b>59.949.620.000</b>	<b>18.865.793.764</b>	<b>(1.128.947.264)</b>	<b>11.604.627.457</b>	<b>1.270.750.842</b>	<b>90.561.844.799</b>

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 19/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 25 tháng 04 năm 2022.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

## 4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ông Trần Đình Huy	11.423.350.000	11.423.350.000
Ông Đỗ Thành Quảng	5.276.640.000	5.276.640.000
Cổ phiếu quỹ	847.000.000	847.000.000
Các cổ đông khác	42.402.630.000	42.402.630.000
<b>Cộng</b>	<b>59.949.620.000</b>	<b>59.949.620.000</b>

## 4.15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01/2022	59.949.620.000	59.949.620.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp tại ngày 30/06/2022</b>	<b>59.949.620.000</b>	<b>59.949.620.000</b>

## 4.15.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
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
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	5.994.962	5.994.962
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84.700	84.700
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	84.700	84.700
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.910.262	5.910.262
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	5.910.262	5.910.262
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.15.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	110.891.312	179.664.162
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	17.966.416
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	110.891.312	161.697.746
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	5.910.262	5.910.262
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>19</b>	<b>27</b>

**4.15.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	110.891.312	179.664.162
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	17.966.416
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	110.891.312	161.697.746
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	5.910.262	5.910.262
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.910.262	5.910.262
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>19</b>	<b>27</b>

Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước đã điều chỉnh giảm khoản trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo số thực tế.

Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này là toàn bộ lợi nhuận sau thuế do Công ty chưa có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm nay.

**4.15.7. Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 19/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 25 tháng 04 năm 2022, Công ty đã thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2021 với tỷ lệ chi trả là 1%/vốn điều lệ. Hiện nay, Công ty chưa chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức này.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	63.412.808.785	52.092.651.819
Doanh thu bán gạch	1.816.785.261	1.930.409.099
<b>Cộng</b>	<b>65.229.594.046</b>	<b>54.023.060.918</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

## 5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	61.167.871.402	49.926.983.970
Giá vốn bán gạch	1.417.901.899	1.553.594.279
<b>Cộng</b>	<b>62.585.773.301</b>	<b>51.480.578.249</b>

## 5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	217.946.195	351.902.637
<b>Cộng</b>	<b>217.946.195</b>	<b>351.902.637</b>

## 5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	93.559.631	210.966.433
<b>Cộng</b>	<b>93.559.631</b>	<b>210.966.433</b>

## 5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	37.087.000	39.603.950
<b>Cộng</b>	<b>37.087.000</b>	<b>39.603.950</b>

## 5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.002.070.717	979.809.650
Chi phí đồ dùng văn phòng	652.148.525	225.144.093
Chi phí khấu hao TSCĐ	120.367.870	145.099.326
Chi phí dịch vụ mua ngoài	424.331.117	900.406.895
Chi phí bằng tiền khác	276.964.683	203.121.873
Chi phí dự phòng	-	(56.090.000)
<b>Cộng</b>	<b>2.475.882.912</b>	<b>2.397.491.837</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

## 5.7. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí phạt chậm nộp	73.138.606	-
<b>Cộng</b>	<b>73.138.606</b>	<b>-</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.582.697.198	43.559.292.268
Chi phí nhân công	19.527.800.585	22.092.328.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định	691.934.888	695.823.780
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.796.133.209	13.456.102.006
Chi phí khác bằng tiền	5.308.818.733	2.920.002.395
<b>Cộng</b>	<b>104.907.384.613</b>	<b>82.723.548.741</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	182.098.791	246.323.086
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	173.938.606	86.971.496
Điều chỉnh tăng	173.938.606	86.971.496
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	173.938.606	86.971.496
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	356.037.397	333.294.582
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>71.207.479</b>	<b>66.658.924</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay	112.190.433.559	332.863.385.045
<b>Cộng</b>	<b><u>112.190.433.559</u></b>	<b><u>332.863.385.045</u></b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay	77.497.398.374	133.001.261.415
<b>Cộng</b>	<b><u>77.497.398.374</u></b>	<b><u>133.001.261.415</u></b>

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Căn cứ thực tế hoạt động Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc đưa ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào khu vực địa lý mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, báo cáo bộ phận của Công ty được trình bày theo các khu vực địa lý sau:

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022



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

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Chi tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty Kỳ này VND		Nhà máy Gạch Tuynen Kỳ này VND		Chi nhánh Hồ Chí Minh Kỳ này VND		Cộng Kỳ này VND	
<b>6 tháng đầu năm 2022</b>								
Doanh thu	63.412.808.785		1.816.785.261		-		65.229.594.046	
Giá vốn	61.167.871.402		1.417.901.899		-		62.585.773.301	
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>								
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>3.795.124.198</b>		<b>37.127.701</b>		-		<b>3.832.251.899</b>	
- Nguyên giá	13.295.341.617		8.689.115.951		-		21.984.457.568	
- Hao mòn lũy kế	(9.500.217.419)		(8.651.988.250)		-		(18.152.205.669)	
<b>Nợ phải thu</b>								
- Phải thu của khách hàng	78.756.395.703		1.864.903.717		-		80.621.299.420	
- Trả trước cho người bán	38.487.327.459		30.000.000		-		38.517.327.459	
<b>Nợ phải trả</b>								
- Phải trả cho người bán	31.342.296.320		483.697.403		-		31.825.993.723	
- Người mua trả tiền trước	84.937.349.642		-		-		84.937.349.642	
<b>6 tháng đầu năm 2021</b>								
Doanh thu	52.092.651.819		1.930.409.099		-		54.023.060.918	
Giá vốn	49.926.983.970		1.553.594.279		-		51.480.578.249	
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>								
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>4.411.922.605</b>		<b>112.264.182</b>		-		<b>4.524.186.787</b>	
- Nguyên giá	13.295.341.617		8.689.115.951		-		21.984.457.568	
- Hao mòn lũy kế	(8.883.419.012)		(8.576.851.769)		-		(17.460.270.781)	
<b>Nợ phải thu</b>								
- Phải thu của khách hàng	87.405.995.985		2.670.409.177		-		90.076.405.162	
- Trả trước cho người bán	30.492.709.511		30.000.000		-		30.522.709.511	
<b>Nợ phải trả</b>								
- Phải trả cho người bán	55.202.090.691		1.752.497.302		-		56.954.587.993	
- Người mua trả tiền trước	99.453.240.452		-		-		99.453.240.452	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Nhân sự quản lý chủ chốt

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Ông Trần Đình Lợi	360.000.000	360.000.000
Ông Trần Văn Việt	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Minh Toàn	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Đình Danh	48.000.000	48.000.000
Ông Hồ Bắc Hải	48.000.000	48.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Trần Văn Việt	208.000.000	210.000.000
Ông Phạm Anh Thi	121.434.783	126.000.000

**9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Phạm Thị Thanh Tâm	30.000.000	10.000.000
Ông Lê Minh Trí	-	5.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Phương	27.000.000	27.000.000
Ông Trần Đình Dũng	27.000.000	27.000.000

**10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Công ty là bên đi thuê***

Công ty thuê đất văn phòng theo Hợp đồng thuê đất số 204/HĐTĐ ngày 03/09/2008 với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, diện tích 287,2 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến tháng 11 năm 2048. Tiền thuê đất được thanh toán cho toàn bộ thời gian thuê đến tháng 11 năm 2048 và phân bổ dần vào chi phí trong kỳ:

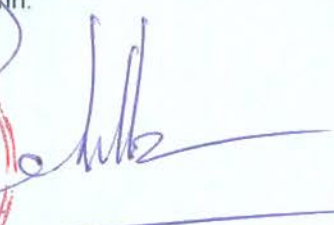
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	51.851.088	51.851.088


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**


**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



  
Trần Đình Lợi  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hội An, ngày 11 tháng 08 năm 2022

  
Võ Hồ Quỳnh Giao  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thu Thảo  
Người lập

