



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

ĐẾN Số:.....007757.....

Ngày: 27 -03- 2013

Chuyên:.....

..... hồ sơ số:.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP  
THỬA THIÊN HUẾ**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 34

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300101156 ngày 05 tháng 01 năm 2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 1 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 05 tháng 10 năm 2011. 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.

Công ty có các Xí nghiệp trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

- Xí nghiệp Xây lắp 1;
- Xí nghiệp Xây lắp 2;
- Xí nghiệp Xây lắp 4;
- Xí nghiệp Xây lắp 5;
- Xí nghiệp Xây lắp 6;
- Xí nghiệp Xây lắp 7;
- Xí nghiệp Xây lắp 9;
- Xí nghiệp Xây lắp 10;
- Phòng Quản lý Dự án và các đội xây dựng.

**Vốn điều lệ:** 126.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế chiếm tỷ lệ 60%.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 09 Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế
- Điện thoại: (84) 054.3821510
- Fax: (84) 054.3825152
- Website: [www.xaylaphue.com.vn](http://www.xaylaphue.com.vn)

### Ngành nghề kinh doanh:

- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt (vườn cây cảnh);
- Khai thác đá, cát, sỏi;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (Sản xuất chế biến lâm sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng và công nghiệp; Lắp đặt công trình điện đến 35 KV;

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội thất);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Mua bán xăng dầu; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh lưu trú du lịch (Khách sạn);
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư;
- Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn lập dự án, giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, thiết kế kết cấu, kiến trúc, công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát địa chất công trình);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (đại lý làm thủ tục hải quan);
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 31/12/2012 là 2.380 người. Trong đó, nhân viên gián tiếp là 260 người.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập các Báo cáo này gồm có:

### **Hội đồng quản trị**

• Ông Trần Đức Hiền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Lê Quý Định	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
• Ông Lê Văn Tài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban Kiểm soát

- |                           |            |                          |
|---------------------------|------------|--------------------------|
| • Bà Lê Thị Cẩm           | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 27/12/2010 |
| • Ông Lê Viết Liên        | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/12/2010 |
| • Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/12/2010 |

### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                        |                   |                          |
|------------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Lê Quý Định      | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 28/12/2010 |
| • Ông Nguyễn Chí Thành | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 31/12/2010 |
| • Ông Lê Văn Hậu       | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 31/12/2010 |
| • Ông Nguyễn Văn Quý   | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 31/12/2010 |
| • Ông Lê Văn Tài       | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 31/12/2010 |

### Kiểm toán độc lập

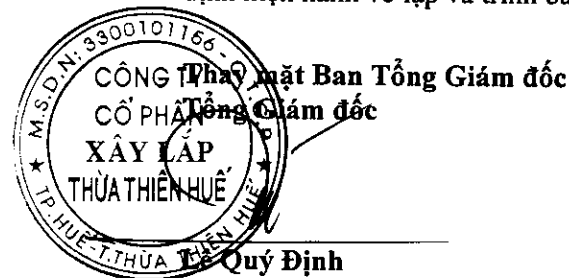
Các Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

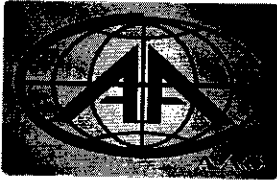
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành về lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Huế, ngày 19 tháng 03 năm 2013



# CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN QUỐC TẾ CỦA POLARIS INTERNATIONAL

Trụ sở chính  
217 Nguyễn Văn Linh, Q.Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng  
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887  
Email: aac@dnng.vnn.vn  
Website: http://www.aac.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh  
47-49 Hoàng Sa (Tầng 5 Tòa nhà Hoàng Đan)  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349  
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 257/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 3 năm 2013

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi:** Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 19/03/2013 của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 34. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là dựa trên các bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến độc lập của mình về tính trung thực và hợp lý của các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

### Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Theo đó, chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong các Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của mình.

### Ý kiến nhận xét của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu thì các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng tiền lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Trọng Hiếu  
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số 0391/KTV

Đặng Xuân Lộc  
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 1324/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>259.621.165.590</b>	<b>232.028.887.034</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>30.834.798.001</b>	<b>22.835.150.853</b>
1. Tiền	111		7.272.412.113	6.879.352.253
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.562.385.888	15.955.798.600
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>158.927.264.089</b>	<b>130.990.928.785</b>
1. Phải thu khách hàng	131		133.490.578.339	88.703.609.078
2. Trả trước cho người bán	132		5.984.789.652	41.837.181.209
3. Các khoản phải thu khác	135	<b>6</b>	20.172.896.098	12.088.775.498
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(721.000.000)	(11.638.637.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>64.491.896.419</b>	<b>77.123.364.423</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>7</b>	64.491.896.419	77.123.364.423
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.367.207.081</b>	<b>1.079.442.973</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		5.000.000.000	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>8</b>	367.207.081	1.079.442.973
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>198.407.418.708</b>	<b>229.463.512.758</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.035.053.955</b>	<b>57.681.079.893</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	27.285.918.585	26.650.441.448
- Nguyên giá	222		37.781.541.842	34.773.308.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.495.623.257)	(8.122.867.430)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>10</b>	14.749.135.370	31.030.638.445
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>11</b>	<b>54.705.283.869</b>	<b>53.290.809.166</b>
1. - Nguyên giá	241		60.395.015.482	56.249.624.099
2. - Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.689.731.613)	(2.958.814.933)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>88.004.092.329</b>	<b>86.273.718.670</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	<b>12</b>	65.516.053.909	62.222.238.950
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>13</b>	22.889.744.230	25.424.559.189
3. Đầu tư dài hạn khác	258	<b>14</b>	1.122.573.690	1.122.573.690
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	<b>15</b>	(1.524.279.500)	(2.495.653.159)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.662.988.555</b>	<b>32.217.905.029</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>16</b>	13.662.988.555	32.217.905.029
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>458.028.584.298</b>	<b>461.492.399.792</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>320.498.876.723</b>	<b>315.993.107.987</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>244.735.351.108</b>	<b>219.717.099.211</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	18.064.026.977	45.736.068.718
2. Phải trả người bán	312		82.122.068.416	39.383.573.979
3. Người mua trả tiền trước	313		39.091.459.868	88.643.625.271
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	10.166.599.359	8.029.655.682
5. Phải trả người lao động	315		25.936.983.795	8.367.983.804
6. Chi phí phải trả	316		79.088.917	-
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	55.601.565.240	29.556.191.757
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.673.558.536	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>75.763.525.615</b>	<b>96.276.008.776</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	61.413.059.909	65.613.883.465
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	21	12.537.982.885	14.313.762.558
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	22	1.812.482.821	16.348.362.753
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>137.529.707.575</b>	<b>145.499.291.805</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>137.529.707.575</b>	<b>145.499.291.805</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	23	126.000.000.000	126.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.949.929.180	-
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		974.964.590	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23	8.604.813.805	19.499.291.805
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>458.028.584.298</b>	<b>461.492.399.792</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	31/12/2012	31/12/2011
Ngoại tệ các loại (USD)	368,62	672,32

Tổng Giám đốc



Lê Quý Định

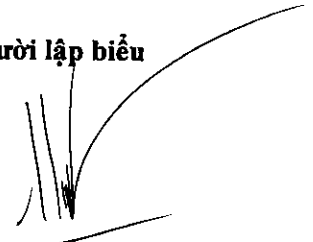
Huế, ngày 19 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Lê Văn Tài

Người lập biểu



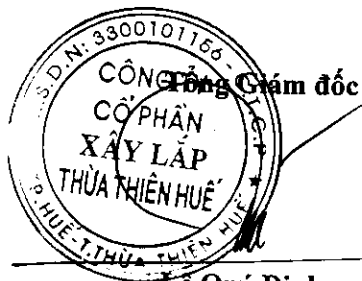
Lê Thị Khánh Vân



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	24	517.436.200.031	395.389.555.017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	3.920.960.342	299.268.826
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	24	513.515.239.689	395.090.286.191
4. Giá vốn hàng bán	11	25	461.487.218.199	324.720.295.608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>52.028.021.490</u>	<u>70.369.990.583</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	9.667.612.960	4.286.147.377
7. Chi phí tài chính	22	27	1.654.131.308	5.465.509.587
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.653.978.057	2.879.975.428
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		38.750.560.263	44.824.586.168
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>21.290.942.879</u>	<u>24.366.042.205</u>
11. Thu nhập khác	31	28	5.594.121.639	1.623.063.005
12. Chi phí khác	32	29	1.131.299.498	821.723.826
13. Lợi nhuận khác	40		<u>4.462.822.141</u>	<u>801.339.179</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	30	<u>25.753.765.020</u>	<u>25.167.381.384</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	4.795.333.380	5.668.089.579
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	30	<u>20.958.431.640</u>	<u>19.499.291.805</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.663	1.548



Lê Quý Định

Huế, ngày 19 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

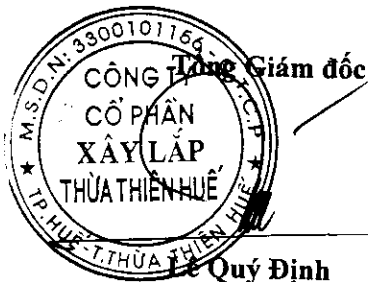
Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	454.515.255.481	450.749.210.977
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(316.080.859.391)	(309.070.769.166)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(67.533.379.489)	(62.673.624.257)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.626.976.225)	(2.879.975.428)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.306.265.825)	(5.559.388.071)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	122.380.666.287	85.778.403.195
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(137.505.932.913)	(100.505.663.280)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>51.842.507.925</b>	<b>55.838.193.970</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(15.559.269.618)	(20.262.325.386)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	-	146.181.818
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(759.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.845.015.820
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.910.391.976	7.972.370.557
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.407.877.642)</b>	<b>(8.298.757.191)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	138.045.619.179	92.314.242.243
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(165.717.660.920)	(117.019.965.189)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.762.860.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(37.434.901.741)</b>	<b>(24.705.722.946)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>7.999.728.542</b>	<b>22.833.713.833</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	22.835.150.853	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	(81.394)	1.437.020
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>30.834.798.001</b>	<b>22.835.150.853</b>



Huế, ngày 19 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân

## 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 Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300101156 ngày 05 tháng 01 năm 2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 1 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 05 tháng 10 năm 2011. 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*

- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt (vườn cây cảnh);
- Khai thác đá, cát, sỏi;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (Sản xuất chế biến lâm sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt công trình điện đến 35 KV;
- Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội thất);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Mua bán xăng dầu; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh lưu trú du lịch (Khách sạn);
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống;
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư;
- Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn lập dự án, giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, thiết kế kết cấu, kiến trúc, công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát địa chất công trình);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (đại lý làm thủ tục hải quan);
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

## 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)

### 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 tháng 03 năm 2006; các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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.

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

Việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính. Theo đó, đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh; đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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 được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 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.

## **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)

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.

Đối với các khoản đầu tư trước khi Công ty chính thức chuyển đổi từ Công ty Nhà Nước sang Công ty cổ phần thì giá trị các khoản đầu tư này được xác định lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp. Trường hợp Công ty được chia cổ tức bằng cổ phiếu từ các khoản đầu tư thì chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận theo đúng quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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.

### **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 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50
Máy móc, thiết bị	5 – 15
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 8
Tài sản cố định khác	4 – 25

### **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. Đối với công cụ dụng cụ được phân bổ tối đa không quá 2 năm.

## **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)*

Khoản chi phí được ghi nhận bao gồm giá trị thương hiệu và lợi thế về vị trí địa lý được hình thành từ việc xác định chuyển đổi Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần được phân bổ tối đa không quá 10 năm.

### **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 Chi phí đi 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.

### **4.10 Phân phối lợi nhuận thuần**

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

### **4.11 Ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ 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.

## **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)

### **4.12 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 kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. 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 kỳ 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 kỳ 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.

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

- Thuế Giá trị gia tăng: Thực hiện theo quy định của Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính. Theo đó, áp dụng mức thuế suất là 10% đối với hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh Bất động sản.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định của Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính. Theo đó, áp dụng thuế suất Thu nhập doanh nghiệp là 25%; đối với hoạt động kinh doanh bất động sản thì tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp 1% trên khoản thu tiền trước của khách hàng.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.14 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, cá khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng, phải thu khác và tài sản tài chính khác.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 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)

### 4.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012		31/12/2011	
	USD	VND	USD	VND
- Tiền mặt tại quỹ (VND)		160.466.639		123.564.814
- Tiền gửi ngân hàng		7.111.945.474		6.755.787.439
+ VND		7.104.272.649		6.741.644.516
+ USD	368,62 #	7.672.825	672,32 #	14.142.923
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng)		23.562.385.888		15.955.798.600
<b>Cộng</b>		<b>30.834.798.001</b>		<b>22.835.150.853</b>

### 6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải thu BHXH	56.591.696	106.319.032
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Số 1	299.644.248	177.995.000
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Huế	89.285.429	83.841.000
Đội thi hành án Thành phố	31.450.000	31.450.000
Công ty Cổ phần Bê tông & Xây dựng	-	1.057.500
Công ty Cổ phần XD & ĐTPHHT TT Huế	6.269.602.060	8.924.095
Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Phong Thu	666.277.000	673.810.000
Công ty TNHH Quang Minh	40.796.000	40.796.000
Công ty Cổ phần XD & SXVL Chân Mây	239.224.520	232.503.900
Công ty Cổ phần Frit Huế	3.150.822.000	5.652.900.000
Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Huế	3.245.388.531	912.429.461
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1	469.610.243	1.219.178.648
Cổ tức chưa thu của các công ty con	1.540.000.000	1.789.150.000
Phải thu Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	685.678.714
Công ty Cổ phần khai thác đá & Xây dựng Hương Bằng	536.202.000	-
Phòng quản lý dự án	53.953.200	62.584.656
Phải thu chi phí đền bù dự án 28 Lý Thường Kiệt	3.361.077.570	-
Lãi dự thu	6.370.984	-
Các khoản phải thu khác	116.600.617	399.357.492
<b>Cộng</b>	<b>20.172.896.098</b>	<b>12.088.775.498</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)

### 7. Hàng tồn kho

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.398.336.095	6.971.160.692
Công cụ, dụng cụ	18.705.097	156.646.166
Chi phí SX, KD dở dang	50.284.571.001	60.650.658.339
Hàng hóa	9.790.284.226	9.344.899.226
<b>Cộng</b>	<b>64.491.896.419</b>	<b>77.123.364.423</b>

### 8. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tạm ứng	367.207.081	1.079.442.973
<b>Cộng</b>	<b>367.207.081</b>	<b>1.079.442.973</b>

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	21.658.170.328	6.475.295.498	5.669.084.393	970.758.659	34.773.308.878
Tăng trong năm	311.537.509	1.476.150.000	1.019.381.818	361.163.637	3.168.232.964
T/lý, nhượng bán	-	-	-	160.000.000	160.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>21.969.707.837</b>	<b>7.951.445.498</b>	<b>6.688.466.211</b>	<b>1.171.922.296</b>	<b>37.781.541.842</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu năm	3.244.535.857	1.258.584.180	2.934.849.233	684.898.160	8.122.867.430
Tăng trong năm	1.049.249.766	670.890.522	670.565.085	142.050.454	2.532.755.827
T/lý, nhượng bán	-	-	-	160.000.000	160.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.293.785.623</b>	<b>1.929.474.702</b>	<b>3.605.414.318</b>	<b>666.948.614</b>	<b>10.495.623.257</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	18.413.634.471	5.216.711.318	2.734.235.160	285.860.499	26.650.441.448
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.675.922.214</b>	<b>6.021.970.796</b>	<b>3.083.051.893</b>	<b>504.973.682</b>	<b>27.285.918.585</b>

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2012 là 3.314.785.236 đồng.

## 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)

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	45.091.000
Khu tái định cư mở rộng Trường An	6.125.425.090	7.782.345.545
Khu quy hoạch 4 - 6 Ngô Quyền	-	1.501.708.856
Khu biệt thự Thủy Trường	8.578.450.000	8.578.450.000
Khu tái định cư Trường An	169.280	3.171.706.680
Khu Nam Vỹ Dạ 6.3	-	9.951.336.364
<b>Cộng</b>	<b>14.749.135.370</b>	<b>31.030.638.445</b>

### 11. Bất động sản đầu tư: là các văn phòng cho thuê tại Thành phố Huế. Cụ thể:

	28 Lý Thường Kiệt, TP Huế VND	9 Hà Nội TP Huế VND	30 Hùng Vương TP Huế VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	46.065.771.343	4.076.908.200	6.106.944.556	56.249.624.099
XDCB hoàn thành	7.833.591.383	-	-	7.833.591.383
Giảm trong năm	3.688.200.000	-	-	3.688.200.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>50.211.162.726</b>	<b>4.076.908.200</b>	<b>6.106.944.556</b>	<b>60.395.015.482</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu năm	460.731.713	1.461.265.443	1.036.817.777	2.958.814.933
Khấu hao trong năm	2.399.657.090	173.809.880	304.977.710	2.878.444.680
Giảm trong năm	147.528.000	-	-	147.528.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.712.860.803</b>	<b>1.635.075.323</b>	<b>1.341.795.487</b>	<b>5.689.731.613</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	45.605.039.630	2.615.642.757	5.070.126.779	53.290.809.166
<b>Số cuối năm</b>	<b>47.498.301.923</b>	<b>2.441.832.877</b>	<b>4.765.149.069</b>	<b>54.705.283.869</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)

### 12. Đầu tư vào công ty con

	% Vốn điều lệ	31/12/2012		31/12/2011	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	72,14%	505.000	9.651.862.292	505.000	9.651.862.292
Công ty CP Gạch Phong Thu	74,20%	222.600	3.167.350.264	222.600	3.167.350.264
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	94,67%	946.700	9.467.000.000	946.700	9.467.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	51,42%	231.400	3.072.832.938	231.400	3.072.832.938
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	63,76%	318.800	3.263.193.456	318.800	3.263.193.456
Công ty CP VLXD Lộc Điền	30,00%	210.000	2.100.000.000	210.000	2.100.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen 2	9,10%	150.000	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	100,00%		30.000.000.000		30.000.000.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	53,00%	318.000	3.293.814.959		-
<b>Cộng</b>			<b>65.516.053.909</b>	<b>2.584.500</b>	<b>62.222.238.950</b>

### Chi tiết vốn đầu tư tại thời điểm cổ phần hóa

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc VND	Giá trị tăng thêm khi CPH VND	Giá trị đầu tư xác định lại VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	72,14%	505.000	5.050.000.000	4.601.862.292	9.651.862.292
Công ty CP Gạch Phong Thu	74,20%	222.600	2.226.000.000	941.350.264	3.167.350.264
Công ty CP Chế biến gỗ TT Hu	94,67%	946.700	9.467.000.000	-	9.467.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	51,42%	231.400	2.314.000.000	758.832.938	3.072.832.938
Công ty CP XD & SXVL Chân	63,76%	318.800	3.188.000.000	75.193.456	3.263.193.456
Công ty CP VLXD Lộc Điền	30,00%	210.000	2.100.000.000	-	2.100.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen 2	9,10%	150.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Công ty TNHH ĐT & PTHT K	100,00%		30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty CP Khai thác đá Hươn	42,00%	252.000	2.520.000.000	14.814.959	2.534.814.959
<b>Cộng</b>			<b>58.365.000.000</b>	<b>6.392.053.909</b>	<b>64.757.053.909</b>

Góp vốn vào các Công ty con cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Gạch Tuynen số 1: Công ty chiếm 72,14% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: chuyên sản xuất gạch Tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Địa chỉ trụ sở: Xã Hương Chữ, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Gạch Phong Thu: Công ty chiếm 74,2% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất kinh doanh gạch Tuynen các loại.

## 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)

Công ty Cổ phần chế biến gỗ Thừa Thiên Huế: Công ty chiếm 94,67% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất chế biến các loại gỗ, mua bán, kinh doanh vận tải đường bộ.

Địa chỉ trụ sở: Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế: Công ty chiếm 51,42% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất kinh doanh gạch Tuynen các loại.

Địa chỉ trụ sở: Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần XD & SXVL Chân Máy: Công ty chiếm 63,76% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất và cung cấp đá xây dựng các loại, thi công công trình xây dựng.

Địa chỉ trụ sở: Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền: Công ty chiếm 70% quyền biểu quyết. Trong đó: Công ty nắm 30% quyền biểu quyết trực tiếp và Công ty CP XD & SXVL Chân Máy (Công ty con) chiếm 40% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: khai thác chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.

Địa chỉ trụ sở: Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Gạch Tuynen 2: Công ty chiếm 63,64% quyền biểu quyết. Trong đó: Công ty nắm 9,1% quyền biểu quyết trực tiếp và Công ty CP Gạch Tuynen 1 (Công ty con) chiếm 54,54% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: chuyên sản xuất gạch Tuynen các loại và kinh doanh vật liệu xây dựng. Sản xuất và gia công các loại phụ kiện máy móc cơ khí.

Địa chỉ đặt trụ sở: Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty TNHH Đầu tư & PHTT Khu công nghiệp: Công ty chiếm 100% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và kỹ thuật, kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.

Địa chỉ trụ sở: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng: Công ty chiếm 53% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất, khai thác và kinh doanh đá các loại.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Tứ Hà, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế

## 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)

### 13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	31/12/2012		31/12/2011	
			Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	
Công ty CP Bê tông & XD	48,00%	384.000	5.533.052.714	384.000	5.533.052.714	
Công ty CP Kinh doanh Nhà	30,00%	420.000	3.157.620.000	420.000	3.157.620.000	
Công ty CP men Frit Huế	29,36%	1.311.177	9.847.128.302	1.311.177	9.847.128.302	
Công ty CP XD & ĐTPHT	30,00%	198.000	1.949.485.618	198.000	1.949.485.618	
Công ty CP VLXD Huế	46,26%	105.000	1.091.404.493	105.000	1.091.404.493	
Công ty CP VLXD số 1	47,67%	107.250	792.693.186	107.250	792.693.186	
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	30,00%	33.440	518.359.917	33.440	518.359.917	
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng				252.000	2.534.814.959	
<b>Cộng</b>			<b>22.889.744.230</b>	<b>2.558.867</b>	<b>25.424.559.189</b>	

### Chi tiết vốn đầu tư tại thời điểm cổ phần hóa

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc VND	Giá trị tăng thêm khi CPH VND	Giá trị đầu tư xác định lại VND
Công ty CP Bê tông & XD	48,00%	384.000	3.840.000.000	1.693.052.714	5.533.052.714
Công ty CP Kinh doanh Nhà	30,00%	420.000	3.157.620.000	-	3.157.620.000
Công ty CP men Frit Huế	29,36%	1.311.177	9.688.500.000	158.628.302	9.847.128.302
Công ty CP XD & ĐTPHT	30,00%	198.000	1.650.000.000	299.485.618	1.949.485.618
Công ty CP VLXD Huế	46,26%	105.000	1.050.000.000	41.404.493	1.091.404.493
Công ty CP VLXD số 1	47,67%	107.250	715.000.000	77.693.186	792.693.186
Công ty CP Tư vấn Xây dựng s	30,00%	33.440	334.400.000	183.959.917	518.359.917
<b>Cộng</b>			<b>20.435.520.000</b>	<b>2.454.224.230</b>	<b>22.889.744.230</b>

*Góp vốn vào các Công ty liên kết cụ thể như sau:*

Công ty Cổ phần bê tông và xây dựng: Công ty chiếm 48% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: cung cấp bê tông tươi, ống công bê tông ly tâm cho các công trình.

Địa chỉ trụ sở: Tam Tây, Thủy An, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Tỉnh Thừa Thiên Huế: Công ty chiếm 30% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, lắp đặt đường dây hạ thế và trạm biến áp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đầu tư và

## 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)

Công ty Cổ phần men frit Huế: Công ty chiếm 29,36% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: cung cấp men phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ, khai thác chế biến khoáng sản.

Địa chỉ trụ sở: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Frit Huế từ nguồn lợi nhuận năm 2010, mỗi cổ đông sở hữu 5 cổ phần được nhận 1 cổ phần. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP Frit Huế tăng thêm 20% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 1.162.620 cổ phiếu. Căn cứ vào nghị quyết 01/11/2011 với nội dung sáp nhập Công ty CP Silica FCI vào công ty CP Frit Huế, vì vậy vốn điều lệ tăng thêm 5.080.000.000 đồng, tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu của Công ty được tăng thêm là 148.557 cổ phần. Số cổ phiếu đầu tư tại Công ty CP Frit Huế đến thời điểm 31/12/2012 là: 1.311.177 cổ phiếu.

Công ty Cổ phần XD & Đầu tư phát triển hạ tầng Tỉnh Thừa Thiên Huế: Công ty chiếm 30% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi ...

Địa chỉ trụ sở: 34 Tôn Thất Tùng, Thành phố Huế.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, thống nhất tăng vốn điều lệ thêm 20% bằng hình thức phát hành cổ phiếu từ nguồn quỹ đầu tư phát triển tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu các cổ đông đang nắm giữ. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP XD & ĐTPHTT Thừa Thiên Huế tăng thêm 20% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 198.000 cổ phần.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Huế: Công ty chiếm 46,26% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh trong lĩnh vực vật liệu xây dựng các loại.

Địa chỉ trụ sở: 139 Bà Triệu, Thành phố Huế.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng số 1 Tỉnh Thừa Thiên Huế: Công ty chiếm 47,67% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: chuyên sản xuất và cung cấp gạch bê tông các loại.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, thống nhất tăng vốn điều lệ thêm 50% từ lợi nhuận năm 2008, 2009, 2010 và nguồn thuế TNDN được miễn giảm tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu các cổ đông đang nắm giữ. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP VLXD số 1 Thừa Thiên Huế tăng thêm 50% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 107.250 cổ phần.

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng số 1: Công ty chiếm 30% quyền biểu quyết.

Ngành nghề kinh doanh: cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp.

Địa chỉ trụ sở: 42 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế.

## 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)

### 14. Đầu tư dài hạn khác

	% Vốn điều lệ	31/12/2012		31/12/2011	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Công ty CP Long Thọ	3,84%	36.000	1.122.573.690	36.000	1.122.573.690
<b>Cộng</b>			<b>1.122.573.690</b>	<b>36.000</b>	<b>1.122.573.690</b>

### Chi tiết vốn đầu tư tại thời điểm cổ phần hóa

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc VND	Giá trị tăng thêm khi CPH VND	Giá trị đầu tư xác định lại VND
Công ty CP Long Thọ	3,84%	36.000	269.000.000	853.573.690	1.122.573.690
<b>Cộng</b>			<b>269.000.000</b>	<b>853.573.690</b>	<b>1.122.573.690</b>

#### Công ty Cổ phần Long Thọ:

Ngành nghề kinh doanh: sản xuất, kinh doanh xi măng và gạch lát các loại.

Địa chỉ đặt trụ sở: Phường Thủy Biều, Thành phố Huế.

### 15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	-	597.540.725
Công ty CP Gạch Phong Thu	878.745.000	1.490.233.578
Công ty CP Gạch Tuynen 2	567.279.500	407.878.856
Công ty CP VLXD Huế	78.255.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.524.279.500</b>	<b>2.495.653.159</b>

Cho đến thời điểm này, Công ty chưa nhận được đủ các Báo cáo tài chính của các Công ty được đầu tư. Các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên các sàn giao dịch và Công ty cũng không có nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của chúng. Do vậy số dư của các khoản trích lập dự phòng tại thời điểm 31/12/2012 là số liệu được trích lập trên cơ sở các Báo cáo tài chính được cung cấp tại ngày kết thúc năm tài chính này bao gồm: Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế, Công ty Cổ phần Gạch Phong Thu, Công ty Cổ phần Gạch Tuynen 2 và Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Huế.

## 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)

### 16. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Giá trị thương hiệu	165.822.788	331.645.572
Giá trị lợi thế vị trí địa lý	9.692.608.048	19.385.216.100
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.804.557.719	12.501.043.357
<b>Cộng</b>	<b>13.662.988.555</b>	<b>32.217.905.029</b>

(\*) Giá trị thương hiệu, giá trị lợi thế vị trí địa lý hình thành khi xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản để chuyển đổi Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần được Công ty phân bổ tối đa không quá 10 năm kể từ ngày 01/01/2011.

### 17. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	18.064.026.977	45.736.068.718
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	16.294.487.830	11.322.062.904
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	1.769.539.147	1.600.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư & PT Hạ tầng Khu Công nghiệp	-	32.814.005.814
<b>Cộng</b>	<b>18.064.026.977</b>	<b>45.736.068.718</b>

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.442.717.316	2.875.613.379
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.686.950.747	2.197.883.192
Thuế thu nhập cá nhân	36.931.296	98.863.321
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.980.987.790
Tiền sử dụng đất nộp Ngân sách Nhà nước	-	871.133.600
Các khoản phí, lệ phí khác	-	5.174.400
<b>Cộng</b>	<b>10.166.599.359</b>	<b>8.029.655.682</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.



## 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)

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Kinh phí công đoàn	1.873.906.609	1.028.696.669
Đoàn phí công đoàn	11.789.689	11.789.689
Bảo hành Khu công nghiệp Phú Bài	-	395.701.000
Bảo hành gói 9 Khu Công nghiệp Phú Bài	-	434.654.841
Phải trả về cổ phần hoá	-	23.349.000
Tiền khen thưởng chưa trả cho CBCNV	26.649.000	27.517.000
Ban quản lý dự án	34.228.846.856	3.031.256.476
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	66.499.816	66.499.816
Tiền sử dụng đất Khu Tái định cư Thủy An	-	3.719.050.000
Khối lượng Hạ tầng kỹ thuật Vĩ Dạ 6.3	-	8.471.922.000
Các đội xây dựng	17.086.325.334	11.878.112.336
Cổ tức phải trả	1.324.920.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	982.627.936	467.642.930
<b>Cộng</b>	<b>55.601.565.240</b>	<b>29.556.191.757</b>

### 20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vốn Nhà nước còn lại phải trả	25.629.465.495	25.606.116.495
Phải trả Nhà nước tiền thu bán cổ phần	8.279.198.650	13.211.188.546
Lợi nhuận năm 2010 còn phải trả về cho Nhà nước (*)	10.872.175.764	26.796.578.424
Cổ tức phải trả nhà nước	16.632.220.000	-
<b>Cộng</b>	<b>61.413.059.909</b>	<b>65.613.883.465</b>

(\*) Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 16/04/2012 về phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010 của Công ty. Theo đó số còn phải trả về cho Tổng Công ty đầu tư và Quản lý vốn nhà nước tại ngày 31/12/2012 là 10.872.175.764 đồng.

### 21. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Trích tối đa 5% DT chờ quyết toán các CT vốn NSNN (*)	12.537.982.885	14.313.762.558
<b>Cộng</b>	<b>12.537.982.885</b>	<b>14.313.762.558</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)

(\*) Trích dự phòng đối với các công trình thuộc vốn Ngân sách Nhà nước (công trình đã quyết toán nhưng chưa qua thẩm tra) theo Công văn 11823/BTC-CST ngày 20/9/2005 của Bộ Tài chính.

### 22. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Thu trước tiền bán đất	491.452.670	15.027.955.000
Cho thuê Văn phòng Số 30 Hùng Vương	30.045.455	31.136.363
Cho thuê Văn phòng Số 28 Lý Thường Kiệt	348.137.877	247.761.250
Cho thuê Văn phòng Số 9 Phạm Văn Đồng	93.012.819	336.964.680
Cho thuê Văn phòng Số 9 Hà Nội	723.334.000	704.545.460
Thiết kế mẫu Trường An	126.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.812.482.821</b>	<b>16.348.362.753</b>

### 23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 01/01/2011	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	126.000.000.000	-	-	19.499.291.805	145.499.291.805
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2011</b>	<b>126.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.499.291.805</b>	<b>145.499.291.805</b>
Số dư tại 01/01/2012	126.000.000.000	-	-	19.499.291.805	145.499.291.805
Tăng trong năm	-	1.949.929.180	974.964.590	20.958.431.640	23.883.325.410
Giảm trong năm	-	-	-	31.852.909.640	31.852.909.640
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>126.000.000.000</b>	<b>1.949.929.180</b>	<b>974.964.590</b>	<b>8.604.813.805</b>	<b>137.529.707.575</b>

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vốn góp của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	75.601.000.000	75.601.000.000
Vốn góp của Tổ chức Công đoàn	4.610.000.000	4.610.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	45.789.000.000	45.789.000.000
<b>Cộng</b>	<b>126.000.000.000</b>	<b>126.000.000.000</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)

### c. Cổ phiếu

	31/12/2012	31/12/2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu thường	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu thường	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	19.499.291.805	-
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận năm trước	-	-
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.958.431.640	19.499.291.805
Phân phối lợi nhuận	31.852.909.640	-
Phân phối lợi nhuận năm trước	19.252.909.640	-
- Thuế TNDN bổ sung quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.949.929.180	-
- Trích quỹ dự phòng tài chính	974.964.590	-
- Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	1.199.964.590	-
- Chia cổ tức cho các cổ đông	15.120.000.000	-
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận theo Biên bản của Kiểm toán Nhà nước	8.051.280	-
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	12.600.000.000	-
- Chia lãi cho các cổ đông	12.600.000.000	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>8.604.813.805</b>	<b>19.499.291.805</b>

Lợi nhuận sau thuế năm 2011 được phân phối theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 27/04/2012.

Công ty cũng đã tạm chia cổ tức 10% vốn điều lệ (tương ứng 12.600.000.000 đồng) từ lợi nhuận sau thuế năm 2012 theo Quyết định của HĐQT ngày 28/12/2012.

## 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)

### 24. Doanh thu

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng doanh thu	517.436.200.031	395.389.555.017
+ Doanh thu xây lắp	479.854.808.941	326.183.588.017
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	37.581.391.090	69.205.967.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	3.920.960.342	299.268.826
+ Giảm giá hàng bán (cắt giảm quyết toán của hoạt động xây lắp)	3.920.960.342	299.268.826
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>513.515.239.689</b>	<b>395.090.286.191</b>

### 25. Giá vốn hàng bán

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	442.971.403.699	280.219.818.456
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.515.814.500	44.500.477.152
<b>Cộng</b>	<b>461.487.218.199</b>	<b>324.720.295.608</b>

### 26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.191.818.960	3.435.340.557
Doanh thu bán vốn đầu tư tài chính	-	329.896.820
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.475.794.000	520.910.000
<b>Cộng</b>	<b>9.667.612.960</b>	<b>4.286.147.377</b>

### 27. Chi phí tài chính

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	1.653.978.057	2.879.975.428
Chi phí bán phần vốn nhà nước	-	89.881.000
Lỗ bán ngoại tệ	71.857	2.495.653.159
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	81.394	-
<b>Cộng</b>	<b>1.654.131.308</b>	<b>5.465.509.587</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)

### 28. Thu nhập khác

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chênh lệch tăng đánh giá lại tài sản góp vốn liên doanh	-	44.367.780
Thu nhập từ bán thanh lý tài sản cố định	-	146.181.818
Thu nhập từ bán thanh lý công cụ dụng cụ	55.540.729	1.015.863.473
Thu tiền điện, nước	1.091.016.247	-
Thu tiền đền bù	108.391.000	-
Thu nhập khác	4.339.173.663	416.649.934
<b>Cộng</b>	<b>5.594.121.639</b>	<b>1.623.063.005</b>

### 29. Chi phí khác

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định bán thanh lý	-	85.000.000
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bán thanh lý	10.004.514	685.722.043
Tiền điện, nước	1.091.016.247	-
Tiền nộp phạt hành chính	24.703.000	50.773.891
Chi phí đền bù	4.943.000	-
Chi phí khác	632.737	227.892
<b>Cộng</b>	<b>1.131.299.498</b>	<b>821.723.826</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)

### 30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong năm

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.753.765.020	25.167.381.384
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.035.994.795	461.891.536
- Lợi nhuận từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	16.717.770.225	24.705.489.848
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(5.391.009.606)	(428.136.109)
Điều chỉnh tăng	84.784.394	92.773.891
- Chi phí không hợp lệ	24.784.394	50.773.891
- Thu lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	60.000.000	42.000.000
Điều chỉnh giảm	5.475.794.000	520.910.000
- Chia cổ tức từ các khoản đầu tư	5.475.794.000	520.910.000
Tổng thu nhập chịu thuế	20.362.755.414	24.739.245.275
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh	3.644.985.189	33.755.427
- Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	16.717.770.225	24.705.489.848
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.795.333.380	5.668.089.579
- Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	911.246.297	8.438.857
- Thuế TNDN từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	4.179.442.556	6.176.372.462
- Thuế TNDN tạm nộp 1% doanh thu bất động sản năm 2012	4.914.527	300.270.000
- Hoàn thuế TNDN tạm nộp 2% doanh thu bất động sản năm 2011	(300.270.000)	(816.991.740)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>20.958.431.640</b>	<b>19.499.291.805</b>

### 31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.958.431.640	19.499.291.805
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
LN hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	20.958.431.640	19.499.291.805
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.600.000	12.600.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.663</b>	<b>1.548</b>