

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

1 - 3

Báo cáo kiểm toán độc lập

4 - 5

Các Báo cáo tài chính

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

6 - 7

8

9

10 - 36

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 31/12/2013.

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 là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh 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, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 7 tháng 5 năm 2013.

Vốn điều lệ: 126.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Nhà nước chiếm tỷ lệ 60%.

Công ty có các Xí nghiệp và các Đội hạch toán phụ thuộc

Tên Xí nghiệp, Đội	Địa chỉ
1. Xí nghiệp Xây lắp 1	33 Điện Biên Phủ, Thành phố Huế
2. Xí nghiệp Xây lắp 2	1/190 Trần Phú, Thành phố Huế
3. Xí nghiệp Xây lắp 4	42 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế
4. Xí nghiệp Xây lắp 5	02 Trần Thanh Mai, Thành phố Huế
5. Xí nghiệp Xây lắp 6	52 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế
6. Xí nghiệp Xây lắp 7	42 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế
7. Xí nghiệp Xây lắp 8	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế
8. Xí nghiệp Xây lắp 9	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế
9. Xí nghiệp Xây lắp 10	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế
10. Phòng Quản lý dự án	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế
11. Đội xây dựng số 1	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế
12. Đội xây dựng số 2	9 Phạm Văn Đồng, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế

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

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);

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 31/12/2013 là 2.192 người. Trong đó, nhân viên gián tiếp là 286 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- | | | |
|------------------|------------|--------------------------|
| • Ông Lê Văn Tài | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/12/2010 |
|------------------|------------|--------------------------|

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 Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ tại Đà Nẵng (Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà DANABOOK, 76 -78 Bạch Đằng, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3828283; Fax: (84) 0511.3828281).

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 hoạt động 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 31/12/2013 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2014



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, được lập ngày 25/03/2014, từ trang 6 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty không phân bổ giá trị lợi thế vị trí địa lý (2.584.695.480 đồng) vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và toàn bộ giá trị lợi thế vị trí địa lý đã phân bổ trong các năm trước (16.754.086.440 đồng) Công ty điều chỉnh giảm Chi phí quản lý doanh nghiệp theo Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Bộ Tài chính. Cho đến thời điểm hiện nay, Bộ Tài chính chưa ban hành Thông tư hướng dẫn Nghị định trên, vì vậy vấn đề này còn tùy thuộc vào quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Đà Nẵng



Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHN số 1400-2013-070-1

Long

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN số 1447-2013-070-1

4510

INF

IGT

MT

181

100

CHA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2013

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	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		291.022.308.121	259.621.165.590
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	32.278.433.064	30.834.798.001
1. Tiền	111		5.838.153.002	7.272.412.113
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.440.280.062	23.562.385.888
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		185.544.619.687	158.927.264.089
1. Phải thu khách hàng	131		183.848.893.922	133.490.578.339
2. Trả trước cho người bán	132		3.723.071.888	5.984.789.652
3. Các khoản phải thu khác	135	6	12.104.171.877	20.172.896.098
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(14.131.518.000)	(721.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140		65.400.160.338	64.491.896.419
1. Hàng tồn kho	141	8	65.400.160.338	64.491.896.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.799.095.032	5.367.207.081
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	106.277.287	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	10	7.281.236.999	5.000.000.000
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	11	411.580.746	367.207.081
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		202.914.147.289	198.407.418.708
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		36.032.755.532	42.035.053.955
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	24.969.929.162	27.285.918.585
- Nguyên giá	222		37.208.448.274	37.781.541.842
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.238.519.112)	(10.495.623.257)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	11.062.826.370	14.749.135.370
III. Bất động sản đầu tư	240	14	51.466.084.255	54.705.283.869
- Nguyên giá	241		60.203.704.948	60.395.015.482
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(8.737.620.693)	(5.689.731.613)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		87.034.111.565	88.004.092.329
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	67.016.053.909	65.516.053.909
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	24.989.744.230	22.889.744.230
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	1.122.573.690	1.122.573.690
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	18	(6.094.260.264)	(1.524.279.500)
V. Tài sản dài hạn khác	260		28.381.195.937	13.662.988.555
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	19	28.381.195.937	13.662.988.555
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		493.936.455.410	458.028.584.298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		345.988.066.957	320.498.876.723
I. Nợ ngắn hạn	310		279.700.053.664	244.735.351.108
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	52.179.074.352	18.064.026.977
2. Phải trả người bán	312		115.526.237.885	82.122.068.416
3. Người mua trả tiền trước	313		57.157.097.675	39.091.459.868
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	8.596.498.322	10.166.599.359
5. Phải trả người lao động	315		17.994.188.891	25.936.983.795
6. Chi phí phải trả	316		78.262.436	79.088.917
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	14.093.813.987	55.601.565.240
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.074.880.116	13.673.558.536
II. Nợ dài hạn	330		66.288.013.293	75.763.525.615
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	35.180.555.398	61.413.059.909
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	24	30.710.020.356	12.537.982.885
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	25	397.437.539	1.812.482.821
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		147.948.388.453	137.529.707.575
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	147.948.388.453	137.529.707.575
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	26	126.000.000.000	126.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417	26	3.626.603.680	1.949.929.180
3. Quỹ dự phòng tài chính	418	26	1.394.133.190	974.964.590
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	26	16.927.651.583	8.604.813.805
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		493.936.455.410	458.028.584.298

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	31/12/2013	31/12/2012
Ngoại tệ các loại (USD)	368,98	368,62



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2014

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 31/12/2013

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 2013 VND	Năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	27	444.262.371.517	517.436.200.031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	934.776.022	3.920.960.342
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	27	443.327.595.495	513.515.239.689
4. Giá vốn hàng bán	11	28	412.250.029.479	461.487.218.199
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		31.077.566.016	52.028.021.490
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	11.362.271.971	9.667.612.960
7. Chi phí tài chính	22	30	5.835.485.033	1.654.131.308
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.265.504.269	1.653.978.057
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.074.746.729	38.750.560.263
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.529.606.225	21.290.942.879
11. Thu nhập khác	31	31	2.670.896.584	5.594.121.639
12. Chi phí khác	32	32	1.058.663.973	1.131.299.498
13. Lợi nhuận khác	40		1.612.232.611	4.462.822.141
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	33	19.141.838.836	25.753.765.020
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	2.635.236.378	4.795.333.380
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	33	16.506.602.458	20.958.431.640
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.310	1.663



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2014

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 31/12/2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	454.973.760.543	454.515.255.481
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(280.831.147.833)	(316.080.859.391)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(69.288.867.235)	(67.533.379.489)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.265.504.269)	(1.626.976.225)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(4.809.991.664)	(2.306.265.825)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	119.326.149.775	122.380.666.287
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(253.933.150.048)	(137.505.932.913)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.828.750.731)	51.842.507.925
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(482.468.182)	(15.559.269.618)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	752.145.663	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.600.000.000)	(759.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.314.295.443	9.910.391.976
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.983.972.924	(6.407.877.642)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	144.779.469.050	138.045.619.179
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(110.664.421.675)	(165.717.660.920)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.826.716.000)	(9.762.860.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	29.288.331.375	(37.434.901.741)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.443.553.568	7.999.728.542
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.834.798.001	22.835.150.853
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	81.495	(81.394)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	32.278.433.064	30.834.798.001



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2014

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 là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh 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, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 7 tháng 5 năm 2013.

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 kỳ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

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

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

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)*

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 kỳ 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 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 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.

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. Giá trị thương hiệu Công ty phân bổ

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)

tối đa không quá 10 năm, giá trị lợi thế về địa lý Công ty thực hiện theo Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

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

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất là 10% đối với hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh Bất động sản. Các hoạt động khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: 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 ngân hàng, 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

		31/12/2013		31/12/2012
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
Tiền mặt tại quỹ (VND)		450.024.397		160.466.639
Tiền gửi ngân hàng		5.388.128.605		7.111.945.474
+ VND		5.380.366.742		7.104.272.649
+ USD	368,98 #	7.761.863	368,62 #	7.672.825
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng)		26.440.280.062		23.562.385.888
Cộng		32.278.433.064		30.834.798.001

6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải thu BHXH	53.933.442	56.591.696
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Số 1	306.550.248	299.644.248
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Huế	69.343.000	89.285.429
Đội thi hành án Thành phố	22.315.048	31.450.000
Công ty Cổ phần Bê tông & Xây dựng	48.835.000	-
Công ty Cổ phần XD & ĐTPHTT TT Huế	325.311.482	6.269.602.060
Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Phong Thu	616.220.000	666.277.000
Công ty TNHH Quang Minh	-	40.796.000
Công ty Cổ phần XD & SXVL Chân Mây	312.824.520	239.224.520
Công ty Cổ phần Frit Huế	-	3.150.822.000
Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén Huế	2.220.232.191	3.245.388.531
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1	521.751.243	469.610.243
Công ty Cổ phần Khai thác đá & Xây dựng Hương Bằng	564.587.000	536.202.000
Công ty Cổ phần Gạch Tuy Nén 2	16.604.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	8.340.867	-
Phòng quản lý dự án	515.831.200	53.953.200
Phải thu chi phí đền bù dự án 28 Lý Thường Kiệt	3.139.483.458	3.361.077.570
Công ty TNHH Một thành viên Nguồn Sáng	1.542.291.949	-
Phải thu chi phí bán bột phần vốn Nhà nước	45.772.150	-
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ	515.238.037	-
Phải thu cổ tức	1.080.025.000	1.540.000.000
Lãi dự thu	54.266.017	6.370.984
Các đối tượng phải thu khác	124.416.025	116.600.617
Cộng	12.104.171.877	20.172.896.098

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. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	6.359.769.000	721.000.000
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.281.895.000	-
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.489.854.000	-
Cộng	14.131.518.000	721.000.000

8. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.077.664.293	4.398.336.095
Công cụ, dụng cụ	37.050.391	18.705.097
Chi phí SXKD dở dang	50.462.464.654	50.284.571.001
Hàng hóa	11.822.981.000	9.790.284.226
Cộng	65.400.160.338	64.491.896.419

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	106.277.287	-
Cộng	106.277.287	-

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. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	281.236.999	-
Các khoản lệ phí và thuế khác	7.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	7.281.236.999	5.000.000.000

11. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tạm ứng		
- Phạm Quang Vi	3.794.485	10.298.705
- Đỗ Duy Quang	5.000.000	6.681.000
- Quách Văn Khoa	-	4.904.891
- Hoàng Anh Tuấn	-	10.000.000
- Nguyễn Đức Thắng	3.965.600	10.965.600
- Nguyễn Đức Hùng	27.268.640	12.309.064
- Hà Thọ	12.543.385	9.107.155
- Nguyễn Đăng Đông	22.000.000	22.000.000
- Tôn Thất Nguyên Khoa	35.862.000	35.862.000
- Võ Văn Bôi	5.903.399	-
- Nguyễn Văn Lục	3.558.000	-
- Phải thu tạm ứng Phòng QLDA	65.722.455	83.177.355
- Phải thu tạm ứng XNXL 1	10.300.000	5.077.080
- Phải thu tạm ứng XNXL 2	46.655.715	46.655.715
- Phải thu tạm ứng XNXL 4	18.800.000	-
- Phải thu tạm ứng XNXL 5	61.212.605	42.668.516
- Phải thu tạm ứng XNXL 6	81.000.000	17.500.000
- Phải thu tạm ứng XNXL 8	7.994.462	-
- Phải thu tạm ứng XNXL 10	-	50.000.000
Cộng	411.580.746	367.207.081

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. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	21.969.707.837	7.951.445.498	6.688.466.211	1.171.922.296	37.781.541.842
Mua sắm trong năm	-	466.104.545	-	16.363.637	482.468.182
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	-	-	350.000.000	-	350.000.000
Giảm khác	50.144.000	149.045.454	-	506.372.296	705.561.750
Số cuối năm	21.919.563.837	8.268.504.589	6.338.466.211	681.913.637	37.208.448.274
Khấu hao					
Số đầu năm	4.293.785.623	1.929.474.702	3.605.414.318	666.948.614	10.495.623.257
Khấu hao trong năm	951.747.253	799.025.425	663.562.143	129.597.363	2.543.932.184
T/lý, nhượng bán	-	-	350.000.000	-	350.000.000
Giảm khác	17.694.920	103.804.983	-	329.536.426	451.036.329
Số cuối năm	5.227.837.956	2.624.695.144	3.918.976.461	467.009.551	12.238.519.112
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	17.675.922.214	6.021.970.796	3.083.051.893	504.973.682	27.285.918.585
Số cuối năm	16.691.725.881	5.643.809.445	2.419.489.750	214.904.086	24.969.929.162

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 là 3.752.832.545 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2013 là 0 đồng

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	45.091.000
Khu tái định cư mở rộng Trường An	2.439.285.370	6.125.425.090
Khu biệt thự Thủy Trường	8.578.450.000	8.578.450.000
Khu tái định cư Trường An	-	169.280
Cộng	11.062.826.370	14.749.135.370

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

	28 Lý Thường Kiệt, TP. Huế VND	09 Hà Nội, TP. Huế VND	30 Hùng Vương, TP. Huế VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số đầu năm	50.211.162.726	4.076.908.200	6.106.944.556	60.395.015.482
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Đ/tư XDCB h/thành	204.726.686			204.726.686
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác	396.037.220	-	-	396.037.220
Số cuối kỳ	50.019.852.192	4.076.908.200	6.106.944.556	60.203.704.948
Khấu hao				
Số đầu năm	2.712.860.803	1.635.075.323	1.341.795.487	5.689.731.613
Khấu hao trong kỳ	2.579.233.986	166.309.877	304.977.717	3.050.521.580
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	2.632.500	-	-	2.632.500
Số cuối kỳ	5.289.462.289	1.801.385.200	1.646.773.204	8.737.620.693
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	47.498.301.923	2.441.832.877	4.765.149.069	54.705.283.869
Số cuối kỳ	44.730.389.903	2.275.523.000	4.460.171.352	51.466.084.255

15. Đầu tư vào công ty con

		31/12/2013		31/12/2012	
	% Vốn điều lệ	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%	296.800	3.167.350.264	222.600	3.167.350.264
Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên 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 Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	30,00%	210.000	2.100.000.000	210.000	2.100.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen 2	9,10%	300.000	3.000.000.000	150.000	1.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư & 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	318.000	3.293.814.959
Cộng			67.016.053.909		65.516.053.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi tiết vốn đầu tư tại thời điểm cổ phần hóa

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc VND	Giá trị vốn tăng thêm khi CPH VND	Giá trị 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 Thừa Thiên Huế	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 Mây	63,76%	318.800	3.188.000.000	75.193.456	3.263.193.456
Công ty CP Vật liệu Xây dựng 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 Đầu tư & PTHT KCN	100,00%		30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	53,00%	318.000	2.520.000.000	14.814.959	2.534.814.959
Cộng			58.365.000.000	6.392.053.909	64.757.053.909

Đầu tư 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.

Địa chỉ trụ sở: Xã Phong Thu, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

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 Mây: 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 Mây (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.

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 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 & PTHT 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

16. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	% Vốn điều lệ	31/12/2013		31/12/2012	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	48,00%	384.000	5.533.052.714	384.000	5.533.052.714
Công ty CP Kinh doanh Nhà	30,00%	693.000	5.257.620.000	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 Xây dựng & Đầu tư PTHT	30,00%	198.000	1.949.485.618	198.000	1.949.485.618
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	46,26%	105.000	1.091.404.493	105.000	1.091.404.493
Công ty CP Vật liệu Xây dựng 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
Cộng			24.989.744.230		22.889.744.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi tiết vốn đầu tư tại thời điểm cổ phần hóa

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc VND	Giá trị vốn tăng thêm khi CPH VND	Giá trị VND
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	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 Xây dựng & Đầu tư PTH	30,00%	198.000	1.650.000.000	299.485.618	1.949.485.618
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	46,26%	105.000	1.050.000.000	41.404.493	1.091.404.493
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	47,67%	107.250	715.000.000	77.693.186	792.693.186
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	30,00%	33.440	334.400.000	183.959.917	518.359.917
Cộng			20.435.520.000	2.454.224.230	22.889.744.230

Đầu tư 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 cống 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 phát triển nhà và đô thị, kinh doanh bất động sản, nhà đất và dịch vụ pháp lý nhà đất, tư vấn xây dựng...

Địa chỉ trụ sở: 24 Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Huế.

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.

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)

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.

17. Đầu tư dài hạn khác

	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	31/12/2013		31/12/2012	
			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	
Cộng			1.122.573.690		1.122.573.690	

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 vốn tăng thêm khi CPH		Giá trị VND
				Giá trị VND		
Công ty CP Long Thọ	3,84%	36.000	269.000.000	853.573.690		1.122.573.690
Cộng			269.000.000	853.573.690		1.122.573.690

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.

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)

18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.082.746.000	-
Công ty CP Gạch Phong Thu	3.167.350.264	878.745.000
Công ty CP Gạch Tuynen 2	1.420.662.000	567.279.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	419.914.000	78.255.000
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	3.588.000	-
Cộng	6.094.260.264	1.524.279.500

Do 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. Vì vậy, số dư của các khoản trích lập dự phòng tại thời điểm 31/12/2013 là số liệu được trích lập trên cơ sở các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được lập bởi các đơn vị chưa được kiểm toán.

19. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Giá trị thương hiệu	-	165.822.788
Giá trị lợi thế vị trí địa lý	25.846.954.800	9.692.608.048
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.534.241.137	3.804.557.719
Cộng	28.381.195.937	13.662.988.555

(*) 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. Riêng giá trị lợi thế vị trí địa lý, trong năm Công ty không phân bổ vào chi phí trong kỳ và toàn bộ giá trị đã phân bổ trong các năm trước Công ty điều chỉnh giảm Chi phí quản lý doanh nghiệp theo Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Bộ Tài chính.

20. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	52.179.074.352	18.064.026.977
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Huế	18.305.612.714	16.294.487.830
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	1.904.522.160	1.769.539.147
- Ban quản lý Dự án Khu Công Nghiệp	31.968.939.478	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	52.179.074.352	18.064.026.977

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)

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	6.055.851.835	5.442.717.316
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.512.195.461	4.686.950.747
Thuế thu nhập cá nhân	28.451.026	36.931.296
Cộng	8.596.498.322	10.166.599.359

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.

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

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Kinh phí công đoàn	1.189.931.152	1.873.906.609
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.903.882.835	53.727.658.631
- Đoàn phí công đoàn	-	11.789.689
- Tiền khen thưởng chưa trả cho CBCNV	26.649.000	26.649.000
- Ban quản lý dự án	-	34.228.846.856
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	20.499.816	66.499.816
- Các đội xây dựng	10.152.452.023	17.086.325.334
- Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	98.990.961	-
- Cổ tức phải trả	1.538.204.000	1.324.920.000
- Các đối tượng phải trả khác	1.067.087.035	982.627.936
Cộng	14.093.813.987	55.601.565.240

23. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vốn Nhà nước còn lại phải trả	24.252.465.495	25.629.465.495
Phải trả Nhà nước tiền thu bán cổ phần	55.914.139	8.279.198.650
Lợi nhuận năm 2010 còn phải trả về cho Nhà nước (*)	10.872.175.764	10.872.175.764
Cổ tức phải trả Nhà nước	-	16.632.220.000
Cộng	35.180.555.398	61.413.059.909

(*) 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 lợi nhuận sau thuế năm 2010 còn phải trả về cho Tổng Công ty đầu tư và Quản lý vốn nhà nước là 10.872.175.764 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)

24. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Trích tối đa 5% DT chờ quyết toán các CT vốn NSNN (*)	11.446.250.356	12.537.982.885
Trích bảo hành công trình xây lắp	19.263.770.000	-
Cộng	30.710.020.356	12.537.982.885

(*) 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.

25. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thu trước tiền bán đất	-	491.452.670
Cho thuê Văn phòng Số 30 Hùng Vương	17.500.000	30.045.455
Cho thuê Văn phòng Số 28 Lý Thường Kiệt	275.850.710	348.137.877
Cho thuê Văn phòng Số 9 Phạm Văn Đồng	65.863.637	93.012.819
Cho thuê Văn phòng Số 9 Hà Nội	-	723.334.000
Thu trước tiền thuê đất tại Công ty	38.223.192	-
Thiết kế mẫu Trường An	-	126.500.000
Cộng	397.437.539	1.812.482.821

26. 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 và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 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
Số dư tại ngày 31/12/2012	126.000.000.000	1.949.929.180	974.964.590	8.604.813.805	137.529.707.575
Số dư tại ngày 01/01/2013	126.000.000.000	1.949.929.180	974.964.590	8.604.813.805	137.529.707.575
Tăng trong năm	-	1.676.674.500	419.168.600	16.506.602.458	18.602.445.558
Giảm trong năm	-	-	-	8.183.764.680	8.183.764.680
Số dư tại ngày 31/12/2013	126.000.000.000	3.626.603.680	1.394.133.190	16.927.651.583	147.948.388.453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	31/12/2012 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
Cộng	126.000.000.000	126.000.000.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2013 Cổ phiếu	31/12/2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.600.000	12.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu thường	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
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

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	8.604.813.805	19.499.291.805
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	16.506.602.458	20.958.431.640
Các khoản giảm lợi nhuận sau thuế	8.183.764.680	31.852.909.640
Phân phối lợi nhuận năm trước	8.183.764.680	19.252.909.640
- Trích quỹ dự phòng tài chính	419.168.600	974.964.590
- Trích quỹ đầu tư và phát triển	1.676.674.500	1.949.929.180
- Trích quỹ KTPL, khen thưởng Ban quản lý điều hành	1.047.921.580	1.199.964.590
- Chia cổ tức cho các cổ đông	5.040.000.000	15.120.000.000
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận theo Biên bản KTNN	-	8.051.280
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	12.600.000.000
- Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	-	12.600.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.927.651.583	8.604.813.805

Lợi nhuận sau thuế năm 2012 được phân phối theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 2

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)

Nhiệm kỳ I số 01/2013/NQ-XL-ĐHCD ngày 26/04/2013.

27. Doanh thu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng doanh thu	444.262.371.517	517.436.200.031
+ Doanh thu xây lắp	428.044.131.110	479.854.808.941
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.218.240.407	37.581.391.090
Các khoản giảm trừ doanh thu	934.776.022	3.920.960.342
+ Giảm giá hàng bán (cắt giảm quyết toán của hoạt động xây lắp)	934.776.022	3.920.960.342
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	443.327.595.495	513.515.239.689

28. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	406.103.311.684	442.971.403.699
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	6.146.717.795	18.515.814.500
Cộng	412.250.029.479	461.487.218.199

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.698.834.261	4.191.818.960
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.663.356.215	5.475.794.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	81.495	-
Cộng	11.362.271.971	9.667.612.960

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 tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	1.265.504.269	1.653.978.057
Lỗ bán ngoại tệ	-	71.857
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	81.394
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4.569.980.764	-
Cộng	5.835.485.033	1.654.131.308

31. Thu nhập khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	752.145.663	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	55.540.729
Thu nhập từ bán tiền điện, nước, phí ngân hàng	1.004.899.541	1.091.016.247
Thu nhập từ tiền đền bù	-	108.391.000
Thu nhập khác	913.851.380	4.339.173.663
Cộng	2.670.896.584	5.594.121.639

32. Chi phí khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	-	10.004.514
Chi phí điện, nước, phí ngân hàng	1.004.899.541	1.091.016.247
Tiền nộp phạt hành chính	-	24.703.000
Chi phí đền bù	-	4.943.000
Chi phí khác	53.764.432	632.737
Cộng	1.058.663.973	1.131.299.498

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)

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.141.838.836	25.753.765.020
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.016.893.896	9.035.994.795
- Lợi nhuận từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	8.124.944.940	16.717.770.225
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(8.581.235.215)	(5.391.009.606)
Điều chỉnh tăng	82.121.000	84.784.394
- Chi phí không hợp lệ	22.121.000	24.784.394
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia trực tiếp điều hành	60.000.000	60.000.000
Điều chỉnh giảm	8.663.356.215	5.475.794.000
- Cổ tức lợi nhuận được chia	8.663.356.215	5.475.794.000
Tổng thu nhập chịu thuế	10.560.603.621	20.362.755.414
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh	2.435.658.681	3.644.985.189
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	8.124.944.940	16.717.770.225
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.635.236.378	4.795.333.380
- Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh	608.914.670	911.246.297
- Thuế TNDN của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	2.031.236.235	4.179.442.556
- Thuế TNDN tạm nộp 1% trên doanh thu BDS 2012	-	4.914.527
- Hoàn thuế TNDN tạm tính năm trước	(4.914.527)	(300.270.000)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.506.602.458	20.958.431.640

34. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.506.602.458	20.958.431.640
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	16.506.602.458	20.958.431.640
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.600.000	12.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.310	1.663

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)

35. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.866.081.420	163.980.737.861
Chi phí nhân công	76.621.359.722	104.967.872.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.594.453.764	5.411.200.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	212.329.756.522	185.686.384.715
Chi phí khác bằng tiền	26.289.920.613	15.184.055.942
Cộng	431.701.572.041	475.230.251.531

36. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro vốn

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

b. Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu rủi ro khi có sự biến động về lãi suất và giá hàng hóa.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Để giảm thiểu rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu, Công ty ký kết các hợp đồng nguyên tắc, dài hạn với các nhà cung cấp chính bên cạnh việc đa dạng hoá các nguồn cung cấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Do đó Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu nào với khách hàng và đối tác.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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)

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

Đơn vị tính: VND

31/12/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	52.179.074.352	-	52.179.074.352
Phải trả người bán	115.526.237.885	-	115.526.237.885
Chi phí phải trả	78.262.436	-	78.262.436
Phải trả khác	12.903.882.835	55.914.139	12.959.796.974
Cộng	180.687.457.508	55.914.139	180.743.371.647

31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay nợ	18.064.026.977	-	18.064.026.977
Phải trả người bán	82.122.068.416	-	82.122.068.416
Chi phí phải trả	79.088.917	-	79.088.917
Phải trả khác	53.689.219.942	24.911.418.650	78.600.638.592
	153.954.404.252	24.911.418.650	178.865.822.902

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

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

Đơn vị tính: VND

31/12/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.278.433.064	-	32.278.433.064
Phải thu khách hàng	169.717.375.922	-	169.717.375.922
Các khoản đầu tư	-	1.122.573.690	1.122.573.690
- Vốn chưa niêm yết	-	1.122.573.690	1.122.573.690
Phải thu khác	12.104.171.877	-	12.104.171.877
Cộng	214.099.980.863	1.122.573.690	215.222.554.553
31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.834.798.001	-	30.834.798.001
Phải thu khách hàng	132.769.578.339	-	132.769.578.339
Các khoản đầu tư	-	1.122.573.690	1.122.573.690
- Vốn chưa niêm yết	-	1.122.573.690	1.122.573.690
Phải thu khác	20.172.896.098	-	20.172.896.098
Cộng	183.777.272.438	1.122.573.690	184.899.846.128

024
CHI
ÔNG
ỀM
TẠI
liq

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)

37. Báo cáo bộ phận

	Hoạt động xây lắp		Kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	427.109.355.088	475.933.848.599	16.218.240.407	37.581.391.090	443.327.595.495	513.515.239.689
Chi phí bộ phận	423.231.480.741	479.374.157.597	8.093.295.467	20.863.620.865	431.324.776.208	500.237.778.462
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	3.877.874.347	(3.440.308.998)	8.124.944.940	16.717.770.225	12.002.819.287	13.277.461.227
Doanh thu hoạt động tài chính	11.362.271.971	9.667.612.960	-	-	11.362.271.971	9.667.612.960
Chi phí hoạt động tài chính	5.835.485.033	1.654.131.308	-	-	5.835.485.033	1.654.131.308
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	5.526.786.938	8.013.481.652	-	-	5.526.786.938	8.013.481.652
Lãi/lỗ trước thuế	11.016.893.896	9.035.994.795	8.124.944.940	16.717.770.225	19.141.838.836	25.753.765.020
Thuế TNDN	604.000.143	911.246.297	2.031.236.235	3.884.087.083	2.635.236.378	4.795.333.380
Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.412.893.753	8.124.748.498	6.093.708.705	12.833.683.142	16.506.602.458	20.958.431.640
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận						
- Tài sản ngắn hạn	271.627.989.763	241.864.695.706	19.542.468.358	17.756.469.884	291.170.458.121	259.621.165.590
- Tài sản dài hạn	140.282.177.664	183.703.374.338	62.483.819.625	14.704.044.370	202.765.997.289	198.407.418.708
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	411.910.167.427	425.568.070.044	82.026.287.983	32.460.514.254	493.936.455.410	458.028.584.298
Nợ phải trả bộ phận						
- Nợ ngắn hạn	252.282.394.567	233.336.041.772	27.417.659.097	11.399.309.336	279.700.053.664	244.735.351.108
- Nợ dài hạn	66.288.013.293	75.763.525.615	-	-	66.288.013.293	75.763.525.615
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ	318.570.407.860	309.099.567.387	27.417.659.097	11.399.309.336	345.988.066.957	320.498.876.723
Khấu hao và phân bổ	7.210.125.784	2.532.755.827	3.050.521.580	2.878.444.680	10.260.647.364	5.411.200.507
Mua sắm tài sản	466.104.545	3.168.232.964	204.726.686	7.833.591.383	670.831.231	11.001.824.347

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)

38. Các bên liên quan**a. Các bên liên quan**

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty CP Gạch Tuynen 1	Công ty con
Công ty CP Gạch Phong Thu	Công ty con
Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	Công ty con
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen 2	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư & PTHT KCN	Công ty con
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	Công ty con
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết
Công ty CP Men Frit Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	Công ty liên kết
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	Công ty liên kết

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Mua hàng		
Công ty CP Gạch Tuynen 1	350.490.161	315.955.000
Công ty CP Gạch Phong Thu	1.876.717.100	1.537.168.400
Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	-	118.400.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	4.633.425.228	7.909.261.140
Công ty CP Gạch Tuynen 2	299.461.400	218.600.250
Công ty TNHH Đầu tư & PTHT KCN	3.497.890.369	9.437.018.305
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	770.337.500	1.343.580.000
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	10.920.938.000	15.877.498.150
Công ty CP Kinh doanh Nhà	46.799.747.085	79.456.201.732
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	112.799.741.144	77.513.587.556
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	7.721.292.960	12.144.024.939
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	200.053.500	-

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. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu khác - Cổ tức		
Công ty CP Gạch Phong Thu	133.560.000	133.560.000
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	463.240.000	463.240.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	429.600.000	201.600.000
Công ty CP Kinh doanh Nhà	-	504.000.000
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	-	237.600.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	53.625.000	-
Phải thu khác		
Công ty CP Gạch Phong Thu	616.220.000	666.277.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.220.232.191	3.245.388.531
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	312.824.520	239.224.520
Công ty CP Gạch Tuynen 2	16.604.000	-
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	564.587.000	536.202.000
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	48.835.000	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà	8.340.867	-
Công ty CP Men Frit Huế	-	3.150.822.000
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	325.311.482	6.269.602.060
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	69.343.000	89.285.429
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	521.751.243	469.610.243
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	306.550.248	299.644.248
Phải trả người bán		
Công ty CP Gạch Tuynen 1	110.940.000	-
Công ty CP Gạch Phong Thu	475.512.000	461.843.900
Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	8.000.000	159.986.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	705.371.000	2.108.505.040
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	45.581.973	153.426.404
Công ty CP Gạch Tuynen 2	67.106.400	218.600.250
Công ty TNHH Đầu tư & PTHT KCN	5.626.515.581	7.196.463.541
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	187.290.000	630.315.000
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	4.229.678.500	5.639.929.000
Công ty CP Kinh doanh Nhà	47.427.101.000	19.464.020.880
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	8.864.715.173	2.031.949.773
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế	1.074.696.916	1.766.968.487
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	26.437.500	-

39. Các nội dung khác

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần kể từ ngày 01/01/2011. Tuy nhiên cho đến thời điểm lập các Báo cáo tài chính này, việc bàn giao vốn và tài sản cũng như các sổ liệu kế toán khác giữa Doanh nghiệp nhà nước và Công ty Cổ phần vẫn chưa được thực hiện.

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)

40. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo Thông báo kết quả bán đấu giá cổ phần số 306/SGDHCM-NY ngày 06/03/2014 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh, toàn bộ phần vốn góp của Nhà nước do UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế nắm giữ tương ứng 7.560.100 cổ phiếu đã được bán hết với giá đấu thành công bình quân là 11.000 đồng/cổ phiếu.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

41. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân