



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ**  
**THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO KỲ KẾ TOÁN**

**TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/09/2016**

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

**Trụ sở : Lô 9 Phạm Văn Đồng - Thành phố Huế**

**Điện thoại : 054. 3821510 Fax: 054. 3825152**

**Website : xaylaphue.com.vn**

**Email : info@xaylaphue.com.vn**



**Nơi nhận: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO KỲ KẾ TOÁN  
TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN 30/09/2016**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	1 - 2
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Bảng kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh báo cáo tài chính	7 - 39



## **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và theo các GCNĐKKD đã được điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 20/06/2016. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Hoạt động kinh doanh đã đăng ký Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

Công ty có trụ sở chính tại số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Quý Định	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016

### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Nguyễn Châu Trần	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Phan Văn Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016

### **BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Quý Định	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
-----------------	---------------	--------------------------

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Quý Định.

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

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lập Thừa Thiên Huế ("Công ty") trình bày báo cáo tài chính riêng 9 tháng năm 2016 của Công ty kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong 9 tháng năm 2016. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

### **CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Tổng giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 9 tháng năm 2016 kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



**Lê Quý Định**

**Tổng Giám đốc**

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

**Mẫu số 01 – DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	31/12/2015
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>318.261.536.647</b>	<b>278.254.967.424</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>131.046.534.598</b>	<b>160.085.016.215</b>
1. Tiền	111		88.576.050.199	86.516.631.551
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.470.484.399	73.568.384.664
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>57.539.822.958</b>	<b>64.448.212.016</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	54.110.040.916	63.509.442.487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	3.670.177.565	258.384.249
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	5.657.329.513	2.212.838.513
4. Các khoản phải thu khác	136	8	12.358.264.964	14.475.776.767
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó	137		(18.255.990.000)	(16.008.230.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>116.632.778.546</b>	<b>44.475.694.287</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	116.632.778.546	44.475.694.287
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.042.400.545</b>	<b>9.246.044.906</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.128.713.812	246.044.906
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.777.824.161	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	11	9.135.862.572	9.000.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>157.397.139.771</b>	<b>158.539.510.644</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.181.188.514</b>	<b>2.549.538.930</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		2.181.188.514	2.549.538.930
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.923.462.964</b>	<b>22.710.221.521</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>12</b>	<b>21.580.932.964</b>	<b>22.367.691.521</b>
- Nguyên giá	222		37.593.403.710	37.662.785.528
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.012.470.746)	(15.295.094.007)
<b>2. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>221</b>	<b>12</b>	<b>342.530.000</b>	<b>342.530.000</b>
- Nguyên giá	222		342.530.000	342.530.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>43.206.428.175</b>	<b>45.500.373.024</b>
- Nguyên giá	231		60.345.211.948	60.345.211.948
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.138.783.773)	(14.844.838.924)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>3.612.674.885</b>	<b>3.612.674.885</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.612.674.885	3.612.674.885
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>15</b>	<b>82.146.439.497</b>	<b>81.877.560.269</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		62.881.178.189	63.860.136.645
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		27.279.940.820	27.798.300.737
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.463.602.167	1.122.573.690
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(9.478.281.679)	(10.903.450.803)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.326.945.736</b>	<b>2.289.142.015</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	2.340.116.736	1.247.761.482
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.986.829.000	1.041.380.533
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>475.658.676.418</b>	<b>436.794.478.068</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

Mẫu số 01 – DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	31/12/2015
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>292.874.681.949</b>	<b>259.584.873.567</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>194.658.525.217</b>	<b>165.922.916.538</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	46.936.886.788	53.951.577.284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		70.628.499.780	17.662.212.575
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	1.561.441.953	4.655.855.989
4. Phải trả người lao động	314		4.166.921.093	15.396.128.378
5. Chi phí trả trước ngắn hạn	315		1.735.144	251.836.606
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	466.615.510	619.219.065
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	55.231.068.466	55.493.046.131
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	302	21	1.942.556.394	4.942.556.394
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	10.584.896.173	9.125.802.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.137.903.916	3.824.682.116
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>98.216.156.732</b>	<b>93.661.957.029</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	23	82.614.020.751	82.348.171.548
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	15.602.135.981	11.313.785.481
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>182.783.994.469</b>	<b>177.209.604.501</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>182.783.994.469</b>	<b>177.209.604.501</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		152.460.000.000	138.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		152.460.000.000	138.600.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.672.000.000	5.372.884.870
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.651.994.469	33.236.719.631
- Lợi nhuận ST chưa phân phối lũy kế đến cu.	421a		237.604.501	224.638.283
- Lợi nhuận ST chưa phân phối kỳ nay	421b		21.414.389.968	33.012.081.348
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>475.658.676.418</b>	<b>436.794.478.068</b>



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc ngày 30/09/2016	kết thúc ngày 30/09/2015
			VND	VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>		<b>101.944.740.556</b>	<b>141.060.436.415</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		649.296.364	347.250.000
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>101.295.444.192</b>	<b>140.713.186.415</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	27	87.206.445.039	118.493.858.123
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch v</b>	<b>20</b>		<b>14.088.999.153</b>	<b>22.219.328.292</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	20.804.638.276	16.604.291.836
7. Chi phí tài chính	22	29	154.567.741	6.309.169.850
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		154.567.741	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.991.129.335	11.040.569.536
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>20.747.940.353</b>	<b>21.473.880.742</b>
11. Thu nhập khác	31	30	7.616.446.890	1.289.858.975
12. Chi phí khác	32	31	6.340.135.438	1.065.995.066
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.276.311.452</b>	<b>223.863.909</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>22.024.251.805</b>	<b>21.697.744.651</b>
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	32	1.555.310.304	2.357.441.835
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	32	(945.448.467)	(731.896.110)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>21.414.389.968</b>	<b>20.072.198.926</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.405	1.593
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.405	1.593



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2016 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2015 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01	174.378.309.246	241.924.861.164
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(167.866.032.832)	(167.394.118.863)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(45.668.432.737)	(33.752.717.857)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(154.567.741)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.446.658.516)	(3.566.821.745)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	46.583.229.615	48.540.951.477
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(35.943.989.720)	(73.581.236.992)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(32.118.142.685)</b>	<b>12.170.917.184</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS dài hạn	21	(144.545.455)	(4.996.269)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH kh	22	2.156.818.182	-
3. Tiền cho vay mua các công cụ nợ đơn vị khác	23	(3.500.000.000)	(4.743.832.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ cho đơn vị	24	45.920.000	7.632.551.339
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(4.950.561.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	211.640.000	1.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.583.205.341	15.327.868.000
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>19.353.038.068</b>	<b>15.061.030.070</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	27.872.976.440	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(30.872.976.440)	(17.000.000)
3. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.273.377.000)	(11.895.315.000)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(16.273.377.000)</b>	<b>(11.912.315.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(29.038.481.617)</b>	<b>15.319.632.254</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	160.085.016.215	133.139.590.085
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>131.046.534.598</b>	<b>148.459.222.339</b>



**Tổng Giám đốc**

**Lê Quý Định**

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2016

**Kế toán trưởng**

**Lê Văn Tài**

**Người lập biểu**

**Lê Thị Khánh Vân**

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

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

### **1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và theo các GCNĐKKD đã được điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 20/06/2016. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Hoạt động kinh doanh đã đăng ký của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2016 là 836 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 974).

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con và 5 Công ty liên kết và 11 đơn vị trực thuộc (gồm 8 Xí nghiệp, 2 đội xây dựng và Phòng QLDA)..

### **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 15.1 và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm

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

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

Công ty”) cho báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

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

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

### **2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang cho hoạt động sản xuất	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang cho hoạt động xây dựng	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

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

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

### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

### **3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.5 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	7 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	4 năm

### **3.6 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử

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

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

dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

### **3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	10 - 25 năm
Tài sản khác	4 - 10 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

### **3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

### **3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

### **3.10 Các khoản đầu tư**

#### *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

#### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.11 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.

### **3.12 Các khoản dự phòng**

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của

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

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

ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### **3.14 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

#### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

#### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

### **3.15 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và xuất hóa đơn. Các khoản tăng giảm khối lượng công việc, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất và xác nhận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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

### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

### **3.16 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:
- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.



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

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

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 bảo đảm 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. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.20 Công cụ tài chính**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

#### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

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

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

### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và nợ vay.

### *Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại theo Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	172.285.043	140.724.185
- Tiền gửi ngân hàng (*)	88.403.765.156	86.375.907.366
- Các khoản tương đương tiền (**)	42.470.484.399	73.568.384.664
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>131.046.534.598</b>	<b>160.085.016.215</b>

(\*) Bao gồm trong khoản tiền gửi ngân hàng có khoản tiền 82.614.020.751 VNĐ gửi trong tài khoản phong tỏa ngân hàng là khoản tiền thu được từ việc bán cổ phần Nhà nước trong Công ty (Thuyết minh số 23)

(\*\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng thương mại có thời hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3% đến 6%.

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

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

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Phải thu từ khách hàng	48.116.716.916	63.247.258.487
<i>Trong đó:</i>		
Văn phòng HĐND & UBND TP Huế	2.629.593.000	2.629.593.000
Bệnh viện Trung Ương Huế	4.823.191.000	4.823.191.000
Đại học Huế	2.741.514.500	3.221.369.500
Cục Thuế Tỉnh Thừa Thiên Huế	1.226.103.000	1.855.102.900
Sở Y tế Tỉnh Thừa Thiên Huế	1.122.736.000	1.122.736.000
Khác	41.566.903.416	49.595.266.087
- Các bên liên quan	5.993.324.000	262.184.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>54.110.040.916</b>	<b>63.509.442.487</b>
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(18.255.990.000)	(16.008.230.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>35.854.050.916</b>	<b>47.501.212.487</b>

(\*) Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Số đầu năm	(16.008.230.000)	(32.297.468.415)
- Dự phòng phải trích lập trong kỳ	(2.247.760.000)	(998.191.000)
- Dự phòng phải hoàn nhập trong kỳ	-	88.441.432
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(18.255.990.000)</b>	<b>(33.207.217.983)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Trả trước cho người bán	2.306.606.014	206.784.249
- Trả trước cho các bên liên quan	1.363.571.551	51.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.670.177.565</b>	<b>258.384.249</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 Báo cáo tài chính)

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Cho vay các bên khác	2.357.389.650	348.833.650
- Cho vay các bên liên quan	3.299.939.863	1.864.004.863
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.657.329.513</b>	<b>2.212.838.513</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Chi phí đền bù	10.902.302.000	14.499.602.930
- Khác	1.455.962.964	2.525.712.767
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.358.264.964</b>	<b>17.025.315.697</b>
Trong đó		
- Phải thu các bên liên quan	8.505.241	217.989.576
- Phải thu khác	12.349.759.723	16.807.326.121

**9. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	111.112.243.438	38.937.670.888
- Hàng hoá bất động sản	1.465.208.630	3.653.675.651
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	3.993.488.398	1.871.077.747
- Công cụ, dụng cụ	61.838.080	13.270.001
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>116.632.778.546</b>	<b>44.475.694.287</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	1.128.713.812	246.044.906
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.128.713.812</b>	<b>246.044.906</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 Báo cáo tài chính)

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THU NHÀ NƯỚC**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Tiền thuê đất	135.862.572	-
- Đền bù dự án Thủy Dương	9.000.000.000	9.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.135.862.572</b>	<b>9.000.000.000</b>

**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	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	23.430.240.637	7.055.710.498	6.338.466.211	838.368.182	37.662.785.528
Mua sắm trong kỳ	-	1.613.818.182	160.000.000	-	-
Giảm khác	-	460.000.000	1.383.200.000	-	460.000.000
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2016	23.430.240.637	8.209.528.680	5.115.266.211	838.368.182	37.593.403.710
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	7.000.532.205	2.964.843.650	4.668.766.341	660.951.811	15.295.094.007
Khấu hao trong kỳ	701.963.892	564.902.206	257.032.112	70.377.911	1.594.276.121
Giảm khác	-	-	876.899.382	-	876.899.382
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2016	7.702.496.097	3.529.745.856	4.048.899.071	731.329.722	16.012.470.746
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	16.429.708.432	4.090.866.848	1.669.699.870	177.416.371	22.367.691.521
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2016	15.727.744.540	4.679.782.824	1.066.367.140	107.038.460	21.580.932.964

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

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cho thuê 28 Lý Thường Kiệt VND	Nhà cho thuê 9 Hà Nội VND	Nhà cho thuê 30 Hùng Vương VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Vào ngày 31/12/2015	50.161.359.192	4.076.908.200	6.106.944.556	60.345.211.948
Mua sắm				
Vào ngày 30/09/2016	<u>50.161.359.192</u>	<u>4.076.908.200</u>	<u>6.106.944.556</u>	<u>60.345.211.948</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Vào ngày 31/12/2015	10.459.105.328	2.129.004.952	2.256.728.644	14.844.838.924
Khấu hao trong kỳ	1.942.354.152	122.857.407	228.733.290	2.293.944.849
Vào ngày 30/09/2016	<u>12.401.459.480</u>	<u>2.251.862.359</u>	<u>2.485.461.934</u>	<u>17.138.783.773</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31/12/2015	39.702.253.864	1.947.903.248	3.850.215.912	45.500.373.024
Vào ngày 30/09/2016	<u>37.759.899.712</u>	<u>1.825.045.841</u>	<u>3.621.482.622</u>	<u>43.206.428.175</u>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/09/2016 VND	31/12/2015 VND
- Siêu thị Trần Hưng đạo	45.091.000	45.091.000
- Dự án KCN Phú Bài (GD 2)	3.567.583.885	3.567.583.885
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>3.612.674.885</b></u>	<u><b>3.612.674.885</b></u>

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

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

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Đầu tư vào công ty con (T.minh số 15.1)	62.881.178.189	63.860.136.645
- Đầu tư vào công ty liên kết (T.minh số 15.2)	27.279.940.820	27.798.300.737
- Đầu tư dài hạn khác (T.minh số 15.3)	1.463.602.167	1.122.573.690
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.624.721.176</b>	<b>92.781.011.072</b>
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn(*)	(9.478.281.679)	(10.903.450.803)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>82.146.439.497</b>	<b>81.877.560.269</b>

(\*) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Số đầu năm	10.903.450.803	7.320.964.923
- Dự phòng phải trích lập trong kỳ	-	6.309.169.850
- Dự phòng phải hoàn nhập trong kỳ	(1.425.169.124)	(1.806.750.459)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.478.281.679</b>	<b>11.823.384.314</b>

**15.1. Đầu tư vào Công ty con:**

Tên đơn vị	% Vốn điều lệ	30/09/2016		31/12/2015	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	72,14%	1.212.000	9.651.862.292	1.212.000	9.651.862.292
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%	437.070	4.123.432.938	437.070	4.123.432.938
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	63,76%	-	-	318.800	3.263.193.456
Công ty CP VLXD Lộc Điền	78,98%	608.160	6.345.068.000	385.000	4.060.833.000
Công ty CP Khai thác đá & XD H.Bàr	53,00%	318.000	3.293.814.959	318.000	3.293.814.959
Công ty TNHH ĐT & PHTH KCN	100,00%	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000
<b>* Tổng giá trị đầu tư</b>			<b>62.881.178.189</b>		<b>63.860.136.645</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 Báo cáo tài chính)

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Tuynen số 1**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 5.050.000.000 đồng chiếm 72,14% vốn điều lệ. Quý 2/2014 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2013, thống nhất tăng vốn điều lệ dùng từ nguồn quỹ đầu tư phát triển & lợi nhuận năm 2013. Số cổ phần của Công ty thay đổi từ sở hữu 505.000 cổ phần thành 1.212.000 cổ phần.

Là đơn vị chuyên sản xuất gạch Tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng

Địa chỉ đặt tại Xã Hương Chữ, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần chế biến gỗ Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp: 9.467.000.000 đồng chiếm 94,67% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất chế biến các loại gỗ, mua bán, kinh doanh vận tải đường bộ.

Địa chỉ đặt tại Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 2.314.000.000 đồng chiếm 51,42% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2014, trong quý 3/2015 thống nhất tăng vốn điều lệ từ 4.500.000.000 đ thành 8.500.000.000 đ từ phát hành thêm cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2,3 CP được chia 1 CP và phát hành cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu. Đến thời điểm 30/9/2015 cổ phiếu của Công ty đầu tư vào Công ty CP Tuynen Huế tăng thêm 205.670 CP (được chia từ cổ phiếu thưởng 100.610 CP và mua thêm 105.600 CP)

Là đơn vị sản xuất kinh doanh gạch Tuynen các loại.

Địa chỉ đặt tại Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần XD & SXVL Chân Mây**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 3.188.000.000 đồng chiếm 63,76% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất và cung cấp đá xây dựng các loại, thi công công trình xây dựng.

Địa chỉ đặt tại Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 1/1/2016 Công ty CP XD & SXVL Chân Mây sáp nhập vào Công ty CP VLXD Lộc Điền.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền**

Tổng số vốn góp: 2.100.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ, Công ty CP XD & SXVL Chân Mây là Công ty con của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vốn vào Công ty CP VLXD Lộc Điền : 2.800.000.000 đồng chiếm 40% vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào Công ty CP VLXD Lộc Điền chiếm 55,5% quyền biểu quyết. Công ty đủ điều kiện chi phối Công ty CP VLXD Lộc Điền. Quý 2/2014 Công ty đã mua lại 25% vốn góp của Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế tại Công ty CP VLXD Lộc Điền, nâng tỷ lệ vốn góp từ 30% lên 55%.

Ngày 1/1/2016 Công ty nhận bàn giao sáp nhập Công ty CP XD & SXVL Chân Mây.

Là đơn vị khai thác chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.

Địa chỉ đặt tại 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 Báo cáo tài chính)

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng**

Tổng số vốn góp trực tiếp ban đầu theo giá gốc: 2.520.000.000 đồng chiếm 42% vốn điều lệ. Ngày 02/07/2012 Công ty đã mua thêm phần vốn góp của Công ty CP VLXD số 1 với tỷ lệ mua 11% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Khai thác đá & XD Hương Bằng, tăng tỷ lệ vốn Công ty đầu tư từ 42% thành 53% quyền biểu quyết.

Là đơn vị sản xuất, khai thác và kinh doanh đá các loại.

Địa chỉ đặt tại Thị trấn Tứ Hà, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **- Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư & PHTT Khu công nghiệp**

Tổng số vốn góp: 30.000.000.000 đồng chiếm 100% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên 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 đặt tại Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **15.2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:**

Tên đơn vị	30/09/2016			31/12/2015	
	% Vốn điều lệ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Bê tông & XD	48,00%	576.000	5.533.052.714	576.000	5.533.052.714
Công ty CP Kinh doanh Nhà	48,76%	1.126.329	9.157.581.000	1.126.329	9.157.581.000
Công ty CP men Frit Huế	29,137%	1.748.236	9.847.128.302	1.311.177	9.847.128.302
Công ty CP XD & ĐTPHTT	30,00%	247.500	1.949.485.618	247.500	1.949.485.618
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
<b>* Tổng giá trị đầu tư</b>			<b>27.279.940.820</b>		<b>27.798.300.737</b>

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần bê tông và xây dựng**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 3.840.000.000 đồng chiếm 48% vốn điều lệ.

Căn cứ theo NQ đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính năm 2014 vào ngày 04/04/2015, thống nhất tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối với tỷ lệ 2 cổ phần tăng 1 cổ phần. Do vậy số cổ phần được tăng thêm tại Công ty CP Bê tông & XD TT Huế từ 384.000 cổ phần thành 576.000 cổ phần.

Là đơn vị chuyên cung cấp bê tông tươi, ống cống bê tông ly tâm cho các công trình.

Địa chỉ đặt tại Tam Tây, Thủy An, 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 Báo cáo tài chính)

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp: 5.257.620.000 đồng, tương ứng với 693.000 cổ phần chiếm 30% vốn điều lệ.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 22/06/2015, Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã tăng số cổ phần tại Công ty CP Kinh doanh nhà từ 693.000 cổ phần thành 1.126.329 cổ phần.

Là đơn vị 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 đặt tại 24 Nguyễn Văn Cừ Thành phố Huế.

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Frit Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 9.688.500.000 đồng, tương ứng với 1.162.620 cổ phần chiếm 29,36% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên cung cấp men phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ, khai thác chế biến khoáng sản.

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 31/03/2012 là: 1.311.177 cổ phiếu. Tháng 6/2016 theo NQ đại hội cổ đông năm 2015 cứ 3CP được tăng thêm 1CP, đến thời điểm 30/06/2016 số CP tại Frit tăng thêm: 437.059 CP.

Địa chỉ đặt tại Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **- Góp vốn Công ty cổ phần XD & Đầu tư phát triển hạ tầng Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 1.650.000.000 đồng, tương ứng với 165.000 cổ phần chiếm 30% vốn điều lệ. 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. Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2013, thống nhất tăng vốn điều lệ thêm 25% bằng hình thức phát hành cổ phiếu từ nguồn quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận năm 2013. Như vậy số cổ phần Công ty đang nắm giữ là 247.500 cổ phần.

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi ...

Địa chỉ đặt tại 34 Tôn Thất Tùng Thành phố Huế.

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng số 1 Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 715.000.000 đồng tương ứng với 107.250 cổ phần chiếm 47,67% vốn điều lệ.

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

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

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

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.

Là đơn vị chuyên sản xuất và cung cấp gạch bê tông các loại.

Địa chỉ đặt tại Thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng số 1**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 334.400.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

Ngày 17/06/2016 Công ty đã thoái bớt 11.440 cổ phần, làm giảm tỷ lệ đầu tư tại Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1 từ 30% xuống còn 19,72%. Khoản đầu tư này không còn là đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà được chuyển sang đầu tư dài hạn khác.

Là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp.

Địa chỉ đặt tại Lô 45 khu quy hoạch Vĩ Dạ 7.

### **15.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:**

Tên đơn vị	% Vốn điều lệ	30/09/2016		31/12/2015	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Long Thọ	3,84%	36.000	1.122.573.690	36.000	1.122.573.690
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	19,72%	22.000	341.028.477	-	-
<b>* Tổng giá trị đầu tư</b>		<b>58.000</b>	<b>1.463.602.167</b>	<b>36.000</b>	<b>1.122.573.690</b>

### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Long Thọ**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 269.000.000 đồng chiếm 3,84% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất, kinh doanh xi măng và gạch lát các loại.

Địa chỉ đặt tại Phường Thủy Biều, Thành phố Huế.

## **16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	2.340.116.736	1.247.761.482
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.340.116.736</b>	<b>1.247.761.482</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 Báo cáo tài chính)

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Phải trả người bán	29.975.249.555	40.129.495.986
- Phải trả người bán các bên liên quan	16.961.637.233	13.822.081.298
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.936.886.788</b>	<b>53.951.577.284</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.190.187.813
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.555.310.305	3.446.658.517
- Thuế thu nhập cá nhân	6.131.648	18.541.659
- Thuế nhà đất	-	468.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.561.441.953</b>	<b>4.655.387.989</b>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Tiền ứng trước cho thuê VP 30 Hùng Vương	10.681.818	21.590.909
- Tiền ứng trước cho thuê VP 28 LT Kiệt	71.476.635	344.301.575
- Tiền ứng trước cho thuê VP số 9 PV Đồng	344.976.091	226.423.854
- Tiền ứng trước cho thuê VP 9 Hà Nội	18.863.693	-
- Tiền ứng trước cho thuê đất	20.617.273	26.902.727
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>466.615.510</b>	<b>619.219.065</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 Báo cáo tài chính)

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Ban quản lý dự án Khu công nghiệp	41.729.297.231	41.729.297.231
- Phải trả các đội Xây dựng	9.009.390.558	9.752.470.034
- Cổ tức phải trả	-	1.296.789.500
- Kinh phí công đoàn	698.801.676	577.331.247
- Phải trả khác	3.793.579.001	2.137.158.119
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.231.068.466</b>	<b>55.493.046.131</b>
Trong đó		
- Phải trả các bên liên quan	478.820.555	-
- Phải trả khác	54.752.247.911	55.493.046.131

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Công ty CP Du lịch Huế	1.942.556.394	1.942.556.394
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Huế	-	3.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.942.556.394</b>	<b>4.942.556.394</b>

**22. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	10.584.896.173	9.125.802.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.584.896.173</b>	<b>9.125.802.000</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 Báo cáo tài chính)

**23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Vốn Nhà nước còn lại phải trả	-	(1.306.313.541)
- Phải trả Nhà nước tiền thu bán cổ phần	-	61.261.944
- Phải trả Nhà nước tiền thoái vốn Nhà nước	82.614.020.751	83.593.223.145
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.614.020.751</b>	<b>82.348.171.548</b>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Dự phòng 5% chờ quyết toán các CTVNN	6.390.570.481	6.390.570.481
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	9.211.565.500	4.923.215.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.602.135.981</b>	<b>11.313.785.481</b>

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**25.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Vào ngày 01 tháng 01 năm 2015</b>	<b>126.000.000.000</b>	<b>7.495.736.870</b>	<b>18.253.786.283</b>	<b>151.749.523.153</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	33.012.081.348	33.012.081.348
Tăng vốn trong năm	12.600.000.000	(6.300.000.000)	(6.300.000.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	(6.300.000.000)	(6.300.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.252.000.000)	(1.252.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	4.177.148.000	(4.177.148.000)	-
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>	<b>138.600.000.000</b>	<b>5.372.884.870</b>	<b>33.236.719.631</b>	<b>177.209.604.501</b>
<b>Vào ngày 01 tháng 01 năm 2016</b>	<b>138.600.000.000</b>	<b>5.372.884.870</b>	<b>33.236.719.631</b>	<b>177.209.604.501</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	21.414.389.968	21.414.389.968
Tăng vốn trong năm	13.860.000.000	-	(13.860.000.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.980.000.000)	(1.980.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	3.299.115.130	(3.299.115.130)	-
<b>Vào ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	<b>152.460.000.000</b>	<b>5.372.884.870</b>	<b>21.651.994.469</b>	<b>182.783.994.469</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 Báo cáo tài chính)

**25.2 Chi tiết đầu tư vốn chủ sở hữu**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
- Vốn góp của tổ chức công đoàn	7.235.800.000	6.578.000.000
- Vốn góp ưu đãi người lao động	3.934.920.000	3.577.200.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	141.289.280.000	128.444.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>152.460.000.000</b>	<b>138.600.000.000</b>

**25.3. Cổ phiếu**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.246.000	13.860.000
- Cổ phiếu thường	15.246.000	13.860.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.246.000	13.860.000
- Cổ phiếu thường	15.246.000	13.860.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

**25.4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối	33.236.719.631	18.253.786.283
Lợi nhuận sau thuế năm nay chưa phân phối	21.414.389.968	33.012.081.348
Phân phối lợi nhuận	32.999.115.130	18.029.148.000
- Quỹ đầu tư phát triển	3.299.115.130	4.177.148.000
- Quỹ khen thưởng phúc lợi & BĐH	1.980.000.000	1.252.000.000
- Chia cổ tức	13.860.000.000	6.300.000.000
- Giảm lợi nhuận sau thuế tăng vốn điều lệ	13.860.000.000	6.300.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>21.651.994.469</b>	<b>33.236.719.631</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 Báo cáo tài chính)

**26. DOANH THU**

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

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Tổng doanh thu	101.944.740.556	141.060.436.415
+ Doanh thu xây lắp	68.026.913.821	127.028.236.921
+ Doanh thu bán nhà đất	3.583.789.209	6.072.294.900
+ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	8.325.949.521	7.959.904.594
- Các khoản giảm trừ doanh thu	649.296.364	347.250.000
+ Giảm giá hàng bán hoạt động xây lắp	649.296.364	347.250.000
<b>D.thu thuần về bán hàng và cung cấp d.vụ</b>	<b>101.295.444.192</b>	<b>140.713.186.415</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Giá vốn hàng xây lắp	82.186.652.271	113.667.979.835
- Giá vốn nhà đất	2.188.467.021	2.577.790.950
- Giá vốn cho thuê bất động sản	2.831.325.747	2.248.087.338
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.206.445.039</b>	<b>118.493.858.123</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	1.675.387.092	1.580.090.932
- Thu nhập về chuyển nhượng vốn	34.308.560	606.750.459
- Cổ tức lợi nhuận được chia	19.094.942.624	14.417.450.445
<b>Cộng</b>	<b>20.804.638.276</b>	<b>16.604.291.836</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 Báo cáo tài chính)

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Lãi tiền vay ngân hàng	154.567.741	-
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	6.309.169.850
<b>Cộng</b>	<b>154.567.741</b>	<b>6.309.169.850</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Chi phí tiền lương	6.158.270.655	6.350.797.849
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.161.314.500	3.351.640.500
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.247.760.000	2.309.369.170
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	561.596.853	542.733.895
- Chi phí khấu hao	1.859.489.179	1.826.786.834
- Chi phí khác	3.107.632.148	4.441.843.288
- Hoàn nhập quỹ lương	(5.104.934.000)	(7.782.602.000)
<b>Cộng</b>	<b>13.991.129.335</b>	<b>11.040.569.536</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Thu nhập điện, nước, phí ngân hàng	1.076.571.438	1.065.445.066
- Bán thanh lý tài sản	358.244.837	3.940.909
- Thuê đất Khu công nghiệp Phú Bài	5.260.564.000	-
- Thu khác	921.066.615	220.473.000
<b>Cộng</b>	<b>7.616.446.890</b>	<b>1.289.858.975</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 Báo cáo tài chính)

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Chi phí điện, nước, phí ngân hàng	1.076.571.438	1.065.445.066
- Thuê đất khu công nghiệp Phú Bài	5.260.564.000	-
- Chi phí khác	3.000.000	550.000
<b>Cộng</b>	<b>6.340.135.438</b>	<b>1.065.995.066</b>

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**33.1 Chi phí thuế TNDN**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.555.310.304	2.357.441.835
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(945.448.467)	(731.896.110)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>609.861.837</b>	<b>1.625.545.725</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 Báo cáo tài chính)

**33.2 Thuế TNDN hiện hành**

	Chín tháng đầu năm 2016 VND	Chín tháng đầu năm 2015 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.024.251.805</b>	<b>21.697.744.651</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.506.912.857	17.729.699.853
Lợi nhuận từ hoạt động KD Bất động sản	5.517.338.948	3.968.044.798
<i>Trong đó: Tổng doanh thu</i>	<i>11.909.738.730</i>	<i>14.032.199.494</i>
<i>Tổng chi phí</i>	<i>6.392.399.782</i>	<i>10.064.154.696</i>
<b>Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế</b>	<b>(14.247.700.287)</b>	<b>(10.982.099.945)</b>
<b>Điều chỉnh tăng</b>	<b>4.847.242.337</b>	<b>3.435.350.500</b>
Tiền phạt	-	550.000
Chi phí không trực tiếp sản xuất	120.000.000	108.000.000
Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	16.789.837	-
Trích trợ cấp thôi việc	4.710.452.500	3.326.800.500
<b>Điều chỉnh giảm</b>	<b>19.094.942.624</b>	<b>14.417.450.445</b>
Chia cổ tức từ các Công ty con, công ty LK	19.094.942.624	14.417.450.445
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.776.551.518</b>	<b>10.715.644.706</b>
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	2.259.212.570	6.747.599.908
Thu nhập chịu thuế từ HĐ bất động sản	5.517.338.948	3.968.044.798
<b>Thuế thu nhập DN hiện hành</b>	<b>1.555.310.304</b>	<b>2.357.441.835</b>
Thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh	451.842.514	1.484.471.980
Thuế thu nhập từ HĐ bất động sản	1.103.467.790	872.969.856

**33.3 Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Chín tháng đầu Năm 2016 VND	Chín tháng đầu năm 2015 VND
- Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	(3.357.967)	-
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	(942.090.500)	(731.896.110)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(945.448.467)</b>	<b>(731.896.110)</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 Báo cáo tài chính)

**34. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.125.895.078	59.885.299.645
Chi phí nhân công	44.864.485.822	26.927.709.556
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.888.220.970	3.946.075.038
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.616.622.211	42.422.004.207
Chi phí bằng tiền khác	5.980.116.366	5.598.606.614
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>161.475.340.447</b>	<b>138.779.695.060</b>

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**a. Các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

Công ty CP Gạch Tuynen 1	Công ty con
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con
Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen 2	Công ty con
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	Công ty con
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	Công ty con
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh nhà	Công ty liên kết
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Frít Huế	Công ty liên kết

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

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

**b. Giao dịch nghiệp vụ**

Mua bán hàng hóa	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	854.837.180	70.855.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.857.531.350	2.107.308.750
Công ty CP Gạch Tuynen 2	225.257.000	105.071.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	33.480.000	-
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	-	158.506.628
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	11.332.455.001	2.710.416.500
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	-	12.100.933.500
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	43.337.671	950.639.000
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	209.600.000	251.899.200
Công ty TNHH Đồng Tâm	2.474.142.714	3.926.283.240
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.030.640.916</b>	<b>22.381.912.818</b>

**c. Số dư với các bên liên quan**

Phải thu ngắn hạn khách hàng	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	5.988.000.000	-
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	-	210.000.000
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	-	24.574.000
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	5.324.000	27.610.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.993.324.000</b>	<b>262.184.000</b>

**Trả trước cho người bán ngắn hạn**

Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	51.600.000	51.600.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PTHT KCN	1.311.971.551	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.363.571.551</b>	<b>51.600.000</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 Báo cáo tài chính)

<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	529.167.000	514.340.000
Công ty CP VLXD Lộc Điền	940.182.520	924.129.520
Công ty CP Kinh Doanh Nhà	1.592.126.000	-
Công ty CP VLXD Số 1 TT Huế	238.464.343	425.535.343
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.299.939.863</b>	<b>1.864.004.863</b>

<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	-	217.989.576
Công ty TNHH MTV ĐT & PTHT KCN	8.505.241	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.505.241</b>	<b>217.989.576</b>

<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Gạch Tuynten 1	363.520.000	389.546.520
Công ty CP Gạch Tuynten Huế	1.471.368.650	278.271.000
Công ty CP VLXD Lộc Điền	5.000.000	5.000.000
Công ty CP Gạch Tuynten 2	225.257.000	87.550.000
Công ty CP SXVL & XD Đá Hương Bằng	16.560.000	-
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	-	372.916.809
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	5.201.626.000	2.569.164.500
Công ty CP Kinh doanh nhà	4.456.395.000	4.456.395.000
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	2.868.418.706	4.155.418.706
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	78.196.000	78.196.000
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	-	70.060.000
Công ty TNHH Đồng Tâm	2.275.295.877	1.359.562.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.961.637.233</b>	<b>13.822.081.298</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 Báo cáo tài chính)

Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	32.609.887	-
Công ty CP VLXD Lộc Điền	446.210.668	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>478.820.555</b>	<b>-</b>

**d. Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau**

	Chín tháng đầu năm 2016	Chín tháng đầu năm 2015
	VND	VND
Tiền lương và thưởng	1.470.063.514	1.374.448.940
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.470.063.514</b>	<b>1.374.448.940</b>

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa), 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 tỷ giá, lãi suất và giá là nhỏ.

*Quản lý rủi ro về tỷ giá*

Do có các giao dịch vay và nợ có gốc ngoại tệ, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Công ty quản lý thông qua các biện pháp như: duy trì hợp lý cơ cấu vay ngoại tệ và nội tệ, tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản

*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 Giám đốc công ty đánh giá rằng Công ty không có rủi ro về biến động lãi suất.

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

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

### 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, công ty lựa chọn nhiều nhà cung cấp để giảm thiểu rủi ro về giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

### 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 bất kỳ 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,...

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

30/09/2016	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Các khoản vay ngắn hạn	1.942.556.394	-	1.942.556.394
Phải trả người bán ngắn hạn	46.936.886.788	-	46.936.886.788
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.735.144	-	1.735.144
Phải trả ngắn hạn khác	54.532.266.790	-	54.532.266.790
<b>Cộng</b>	<b>103.413.445.116</b>	<b>-</b>	<b>103.413.445.116</b>

31/12/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Các khoản vay ngắn hạn	4.942.556.394	-	4.942.556.394
Phải trả người bán ngắn hạn	53.951.577.284	-	53.951.577.284
Chi phí trả trước ngắn hạn	251.836.606	-	251.836.606
Phải trả ngắn hạn khác	54.915.714.884	-	54.915.714.884
<b>Cộng</b>	<b>114.061.685.168</b>	<b>-</b>	<b>114.061.685.168</b>

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.



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

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

30/09/2016	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	131.046.534.598	-	131.046.534.598
Phải thu ngắn hạn khách hàng	35.854.050.916	-	35.854.050.916
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.657.329.513	-	5.657.329.513
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.463.602.167	1.122.573.690
Phải thu ngắn hạn khác	12.358.264.964	-	12.358.264.964
<b>Cộng</b>	<b>179.258.850.478</b>	<b>1.463.602.167</b>	<b>180.722.452.645</b>

  

31/12/2015	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	160.085.016.215	-	160.085.016.215
Phải thu ngắn hạn khách hàng	47.501.212.487	-	47.501.212.487
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.212.838.513	-	2.212.838.513
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.122.573.690	1.122.573.690
Phải thu ngắn hạn khác	14.475.776.767	-	14.475.776.767
<b>Cộng</b>	<b>222.062.005.469</b>	<b>1.122.573.690</b>	<b>223.184.579.159</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 Báo cáo tài chính)

**37. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

	Hoạt động xây lắp		Kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	Chín tháng năm 2016	Chín tháng năm 2015	Chín tháng năm 2016	Chín tháng năm 2015	Chín tháng năm 2016	Chín tháng năm 2015
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	89.385.705.462	126.680.986.921	11.909.738.730	14.032.199.494	101.295.444.192	140.713.186.415
Chi phí bộ phận	94.805.174.592	119.470.272.963	6.392.399.782	10.064.154.696	101.197.574.374	129.534.427.659
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	<b>(5.419.469.130)</b>	<b>7.210.713.958</b>	<b>5.517.338.948</b>	<b>3.968.044.798</b>	<b>97.869.818</b>	<b>11.178.758.756</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	20.804.638.276	16.604.291.836	-	-	20.804.638.276	16.604.291.836
Chi phí hoạt động tài chính	154.567.741	6.309.169.850	-	-	154.567.741	6.309.169.850
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	<b>20.650.070.535</b>	<b>10.295.121.986</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.650.070.535</b>	<b>10.295.121.986</b>
Lãi/lỗ trước thuế	<b>16.506.912.857</b>	<b>17.729.699.853</b>	<b>5.517.338.948</b>	<b>3.968.044.798</b>	<b>22.024.251.805</b>	<b>21.697.744.651</b>
Thuế TNDN	451.842.514	1.484.471.979	1.103.467.790	872.969.856	1.555.310.304	2.357.441.835
Thuế TNDN hoãn lại	(945.448.467)	(731.896.110)	-	-	(945.448.467)	(731.896.110)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	<b>17.000.518.810</b>	<b>16.977.123.984</b>	<b>4.413.871.158</b>	<b>3.095.074.942</b>	<b>21.414.389.968</b>	<b>20.072.198.926</b>
Tài sản bộ phận						
- Tài sản ngắn hạn	273.223.608.776	217.973.370.411	45.037.927.871	15.071.806.253	318.261.536.647	233.045.176.664
- Tài sản dài hạn	114.190.711.596	134.360.623.913	43.206.428.175	56.015.866.214	157.397.139.771	190.376.490.127
Tổng tài sản	<b>387.414.320.372</b>	<b>352.333.994.324</b>	<b>88.244.356.046</b>	<b>71.087.672.467</b>	<b>475.658.676.418</b>	<b>423.421.666.791</b>

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

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán chín tháng năm 2016 yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các báo cáo tài chính riêng.



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân