

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ KẾ TOÁN
TỪ NGÀY 01/01/2017 ĐẾN 30/09/2017**

MỤC LỤC

Trang

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 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

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 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 2 tháng 8 năm 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.

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 tháng 6 năm 2016
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2016
Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Thành	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quý	Giám đốc
Ông Lê Văn Tài	Giám đốc
Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc
Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") trình bày báo cáo tài chính riêng 9 tháng năm 2017 của Công ty kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017.

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

Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/09/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong 9 tháng năm 2017. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban 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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban 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 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 9 tháng năm 2017 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Quý Định

Tổng Giám đốc

Huế, ngày 10 tháng 10 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

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	30/09/2017 VND	31/12/2016 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		246.641.387.713	325.608.926.739
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	85.856.078.390	161.827.325.049
1. Tiền	111		6.520.439.627	87.317.838.998
2. Các khoản tương đương tiền	112		79.335.638.763	74.509.486.051
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.210.370.007	101.694.620.326
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	59.442.786.056	99.475.802.667
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	6.463.590.779	3.371.005.032
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	3.225.250.093	6.625.492.513
4. Các khoản phải thu khác	136	8	9.888.012.079	10.780.942.614
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó	137		(16.809.269.000)	(18.558.622.500)
IV. Hàng tồn kho	140		88.715.532.486	51.949.089.559
1. Hàng tồn kho	141	9	88.715.967.586	51.975.293.259
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(435.100)	(26.203.700)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.859.406.830	10.137.891.805
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	480.608.561	1.137.891.805
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		378.798.269	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	11	9.000.000.000	9.000.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		147.593.805.872	150.199.121.454
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.812.838.098	2.181.188.514
1. Phải thu dài hạn khác	216		1.812.838.098	2.181.188.514
II. Tài sản cố định	220		8.168.550.080	6.948.184.862
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	7.826.020.080	6.605.654.862
- Nguyên giá	222		17.394.195.126	16.221.895.947
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.568.175.046)	(9.616.241.085)
2. Tài sản cố định vô hình	221	12	342.530.000	342.530.000
- Nguyên giá	222		342.530.000	342.530.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	13	54.079.994.768	56.737.702.392
- Nguyên giá	231		82.264.238.713	81.556.719.711
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.184.243.945)	(24.819.017.319)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	45.091.000	45.091.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		45.091.000	45.091.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	15	80.822.493.966	81.615.187.152
1. Đầu tư vào công ty con	251		62.881.178.189	62.881.178.189
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		26.487.247.634	27.279.940.820
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.463.602.167	1.463.602.167
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(10.009.534.024)	(10.009.534.024)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Mẫu số 01 – DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.664.837.960	2.671.767.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	1.426.634.360	1.229.821.334
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1.238.203.600	1.441.946.200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		394.235.193.585	475.808.048.193

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017 VND	31/12/2016 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		196.441.443.510	284.013.085.595
I. Nợ ngắn hạn	310		184.799.073.865	188.311.432.324
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	46.524.747.526	49.019.614.318
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	66.520.731.669	58.110.315.989
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	2.198.941.129	7.132.942.003
4. Phải trả người lao động	314		2.422.384.895	6.374.162.331
5. Chi phí trả trước ngắn hạn	315		-	247.179.267
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	318.457.269	587.847.250
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	54.713.725.086	54.982.521.484
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	302	22	2.060.079.813	2.036.936.304
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	6.819.130.462	6.960.409.462
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.220.876.016	2.859.503.916
II. Nợ dài hạn	330		11.642.369.645	95.701.653.271
1. Phải trả dài hạn khác	337	21		82.706.014.926
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	11.642.369.645	12.995.638.345
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		197.793.750.075	191.794.962.598
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	197.793.750.075	191.794.962.598
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		152.460.000.000	152.460.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		152.460.000.000	152.460.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.235.803.710	8.672.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.097.946.365	30.662.962.598
- Lợi nhuận ST chưa phân phối lũy kế đến cu	421a		1.037.038.503	237.604.501
- Lợi nhuận ST chưa phân phối kỳ nay	421b		31.060.907.862	30.425.358.097
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		394.235.193.585	475.808.048.193



Tổng giám đốc

Giám đốc tài chính

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Quý Định

Lê Văn Tài

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 10 tháng 10 năm 2017

Các thuyết minh kèm theo từ trang 7 đến trang 41 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này

Trang 4

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

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 kết thúc ngày 30/9/2017	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		119.497.553.229	101.944.740.556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		445.933.160	649.296.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	25	119.051.620.069	101.295.444.192
4. Giá vốn hàng bán	11	26	100.857.361.099	87.206.445.039
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch v	20		18.194.258.970	14.088.999.153
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	23.009.252.510	20.804.638.276
7. Chi phí tài chính	22	28	172.336.695	154.567.741
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.143.509	154.567.741
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	9.427.053.246	13.991.129.335
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.604.121.539	20.747.940.353
11. Thu nhập khác	31	30	8.426.279.252	7.616.446.890
12. Chi phí khác	32	31	6.338.031.448	6.340.135.438
13. Lợi nhuận khác	40		2.088.247.804	1.276.311.452
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.692.369.343	22.024.251.805
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	32	2.427.718.881	1.555.310.304
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	32	203.742.600	(945.448.467)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.060.907.862	21.414.389.968



Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 10 tháng 10 năm 2017

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2017 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		33.692.369.343	32.865.652.966
Điều chỉnh cho các khoản:			
02 Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12,13	4.119.160.587	5.198.150.779
03 Các khoản dự phòng		(3.269.669.800)	1.199.139.747
05 (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(23.303.695.687)	(23.357.848.721)
06 Chi phí lãi vay	28	23.143.509	248.947.651
08 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu c		11.261.307.952	16.154.042.422
09 (Tăng)/giảm các khoản phải thu		37.542.751.909	(17.746.593.085)
10 (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(36.740.674.327)	(7.499.598.972)
11 Tăng/(giảm) các khoản phải trả [không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN ph.		(86.846.131.604)	29.720.778.062
12 (Tăng)/giảm chi phí trả trước		460.470.218	(873.906.751)
14 Tiền lãi vay đã trả		-	(154.567.741)
15 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.577.862.894)	(4.949.671.516)
17 Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.071.895.800)	(2.111.838.000)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(77.972.034.546)	12.538.644.419
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.681.818.181)	(1.773.818.182)
22 Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		443.636.363	1.100.374.694
23 Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.000.000.000)	(5.500.000.000)
24 Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.507.421.420	1.186.739.000
26 Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		643.500.000	1.190.598.456
27 Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.009.252.510	8.689.187.537
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		23.921.992.112	4.893.081.505
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33 Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn		-	27.967.356.350
34 Chi trả nợ gốc vay		-	(30.872.976.440)
36 Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu		(21.921.204.225)	(12.783.797.000)
40 Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(21.921.204.225)	(15.689.417.090)
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(75.971.246.659)	1.742.308.834
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	161.827.325.049	160.085.016.215
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	85.856.078.390	161.827.325.049



Tổng giám đốc

Giám đốc tài chính

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Quý Định

Lê Văn Tái

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 10 tháng 10 năm 2017

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 2017 là 698 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 836).

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con và 4 Công ty liên kết như được trình bày trong thuyết minh 15 – Đầu tư tài chính dài hạn.

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 Công ty") cho báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

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)

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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)

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.

3.9 Chi phí đi vay

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)

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 (VNĐ) 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 ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch

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)

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.

Tiền lãi

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)

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	87.895.855	150.346.874
- Tiền gửi ngân hàng	6.432.543.772	87.167.492.124
- Các khoản tương đương tiền (*)	79.335.638.763	74.509.486.051
TỔNG CỘNG	85.856.078.390	161.827.325.049

(*) 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 4,3% đến 5,5%.

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế	10.783.480.202	10.637.641.431
Công ty Cổ phần Tôn Đông Á	3.776.214.408	9.471.483.507
Công ty TNHH Dệt may Vinatex Q.tế - Toms	-	7.169.462.000
Các khoản khác	44.883.091.446	72.197.215.729
TỔNG CỘNG	59.442.786.056	99.475.802.667
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(16.809.269.000)	(18.558.622.500)
GIÁ TRỊ THUẦN	42.633.517.056	80.917.180.167

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

	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 30/09/2016
	VND	VND
- Số đầu năm	(18.558.622.500)	(16.008.230.000)
- Dự phòng phải trích lập trong kỳ	-	(2.247.760.000)
- Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	1.749.353.500	-
Số cuối kỳ	(16.809.269.000)	(18.255.990.000)

6. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Trả trước cho người bán	6.411.990.779	3.319.405.032
- Trả trước cho các bên liên quan	51.600.000	51.600.000
TỔNG CỘNG	6.463.590.779	3.371.005.032

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Cho vay các bên khác	-	3.293.288.650
- Cho vay các bên liên quan	3.225.250.093	3.332.203.863
TỔNG CỘNG	3.225.250.093	6.625.492.513

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Chi phí đền bù	8.578.450.000	8.992.277.000
- Các khoản khác	1.074.799.389	1.570.631.163
- Bên liên quan	234.762.690	218.034.451
TỔNG CỘNG	9.888.012.079	10.780.942.614

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	81.577.227.558	48.626.680.994
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	7.134.185.483	2.868.369.873
- Hàng hóa bất động sản	-	441.750.375
- Công cụ, dụng cụ	4.554.545	38.492.017
TỔNG CỘNG	88.715.967.586	51.975.293.259
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(435.100)	(26.203.700)
GIÁ TRỊ THUẦN	88.715.532.486	51.949.089.559

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	480.608.561	1.137.891.805
TỔNG CỘNG	480.608.561	1.137.891.805

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Đền bù dự án Thủy Dương	9.000.000.000	9.000.000.000
TỔNG CỘNG	9.000.000.000	9.000.000.000

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)

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
Nguyên giá					
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	5.113.143.372	5.315.118.182	4.955.266.211	838.368.182	16.221.895.947
Mua sắm trong kỳ	-	2.681.818.181	-	-	2.681.818.181
Điều chuyển nội bộ	707.519.002		-	-	707.519.002
Thanh lý	-	-	802.000.000	-	802.000.000
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	<u>4.405.624.370</u>	<u>7.996.936.363</u>	<u>4.153.266.211</u>	<u>838.368.182</u>	<u>17.394.195.126</u>
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	2.900.528.316	1.867.413.106	4.093.798.529	754.501.134	9.616.241.085
Khấu hao trong kỳ	116.906.993	699.525.373	185.809.482	26.935.227	1.029.177.075
Điều chuyển nội bộ	275.243.114		-	-	275.243.114
Thanh lý	-	-	802.000.000	-	802.000.000
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	<u>2.742.192.195</u>	<u>2.566.938.479</u>	<u>3.477.608.011</u>	<u>781.436.361</u>	<u>9.568.175.046</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	<u>2.212.615.056</u>	<u>3.447.705.076</u>	<u>861.467.682</u>	<u>83.867.048</u>	<u>6.605.654.862</u>
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	<u>1.663.432.175</u>	<u>5.429.997.884</u>	<u>675.658.200</u>	<u>56.931.821</u>	<u>7.826.020.080</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)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cho thuê 28 Lý Thường Kiệt VND	Nhà cho thuê 9 Phạm Văn Đồng VND	Nhà cho thuê 9 Hà Nội VND	Nhà cho thuê 30 Hùng Vương VND	52 Phan Chu Trinh VND	Tổng cộng Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2017	50.161.359.192	21.211.507.763	4.076.908.200	6.106.944.556	-	81.556.719.711
Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	707.519.002	707.519.002
Tại ngày 30/06/2017	<u>50.161.359.192</u>	<u>21.211.507.763</u>	<u>4.076.908.200</u>	<u>6.106.944.556</u>	<u>707.519.002</u>	<u>82.264.238.713</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2017	13.048.910.864	6.915.585.263	2.292.814.828	2.561.706.364	-	24.819.017.319
Khấu hao trong kỳ	1.870.244.181	788.990.688	122.857.407	300.843.261	7.047.975	3.089.983.512
Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	275.243.114	275.243.114
Tại ngày 30/09/2017	<u>14.919.155.045</u>	<u>7.704.575.951</u>	<u>2.415.672.235</u>	<u>2.862.549.625</u>	<u>282.291.089</u>	<u>28.184.243.945</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2017	<u>37.112.448.328</u>	<u>14.295.922.500</u>	<u>1.784.093.372</u>	<u>3.545.238.192</u>	<u>-</u>	<u>56.737.702.392</u>
Tại ngày 30/09/2017	<u>35.242.204.147</u>	<u>13.506.931.812</u>	<u>1.661.235.965</u>	<u>3.244.394.931</u>	<u>425.227.913</u>	<u>54.079.994.768</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)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Siêu thị Trần Hưng đạo	45.091.000	45.091.000
TỔNG CỘNG	45.091.000	45.091.000

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Đầu tư vào công ty con (T.minh số 15.1)	62.881.178.189	62.881.178.189
- Đầu tư vào công ty liên kết (T.minh số 15.2)	26.487.247.634	27.279.940.820
- Đầu tư dài hạn khác (T.minh số 15.3)	1.463.602.167	1.463.602.167
TỔNG CỘNG	90.832.027.990	91.624.721.176
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn(*)	(10.009.534.024)	(10.009.534.024)
GIÁ TRỊ THUẦN	80.822.493.966	81.615.187.152

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

	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 30/09/2016
	VND	VND
- Số đầu năm	(10.009.534.024)	(10.903.450.803)
- Dự phòng phải hoàn nhập trong kỳ	-	1.425.169.124
Số dư cuối kỳ	(10.009.534.024)	(9.478.281.679)

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)

15.1. Đầu tư vào Công ty con:

Tên đơn vị	% Vốn điều lệ	30/09/2017		31/12/2016	
		Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Gạch Tuynen 1	79,30%	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 VLXD Lộc Điền	78,98%	608.160	6.345.068.000	608.160	6.345.068.000
Công ty CP Khai thác đá & XD H.Bả	53,00%	318.000	3.293.814.959	318.000	3.293.814.959
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	100,00%	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000
* Tổng giá trị đầu tư			62.881.178.189		62.881.178.189

- 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.

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 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.

- 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 & PTHT 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	% Vốn điều lệ	30/09/2017		31/12/2016	
		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 & ĐTPHT	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
* Tổng giá trị đầu tư			26.487.247.634		27.279.940.820

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 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, Thuỷ An, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

- 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, thuỷ 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 frít 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

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)

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 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.

Ngày 16/5/2017 Công ty đã thoái hết phần vốn đầu tư tại Công ty CP VLXD số 1.

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.

15.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Tên đơn vị	% Vốn điều lệ	30/09/2017		31/12/2016	
		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	22.000	341.028.477
* Tổng giá trị đầu tư		58.000	1.463.602.167	36.000	1.463.602.167

- 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 Thuỷ Biều, Thành phố Huế.

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

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 320.000.000 đồng chiếm 19,72% vốn điều lệ.

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.

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)

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	1.426.634.360	1.229.821.334
TỔNG CỘNG	1.426.634.360	1.229.821.334

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Bên thứ ba:		
- Công ty TNHH Nguồn Sáng	5.289.906.293	859.346.450
- Công ty TNHH Nhật Minh Quang	6.219.376.122	2.379.513.382
- Phải trả người bán	23.140.562.812	28.175.288.971
- Phải trả người bán các bên liên quan	11.874.902.299	17.605.465.515
TỔNG CỘNG	46.524.747.526	49.019.614.318

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Bên thứ ba:		
- Đại học Huế	1.857.527.000	11.490.968.000
- Cục Thuế Tỉnh	3.615.600.000	-
- Trường Cao đẳng Công nghiệp	3.452.034.000	2.597.000.000
- Ban ĐT & XD Giao thông TT Huế	6.793.760.000	6.793.760.000
- Ban ĐT & XD Tỉnh TT Huế	3.249.761.000	6.070.711.000
- Công ty CP Đầu tư Sunrise	4.156.635.000	656.635.000
- Sở Lao động TB & XH Tỉnh TT Huế	5.338.319.000	5.771.859.000
- Khác	34.665.046.419	19.730.421.239
- Các bên liên quan	3.392.049.250	4.998.961.750
TỔNG CỘNG	66.520.731.669	58.110.315.989

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)

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	5.777.771.606
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.187.703.524	1.337.847.537
- Thuế thu nhập cá nhân	11.237.605	17.322.860
TỔNG CỘNG	2.198.941.129	7.132.942.003

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Tiền ứng trước cho thuê VP 30 Hùng Vương	14.427.159	21.590.909
- Tiền ứng trước cho thuê VP 28 LT Kiệt	70.052.364	334.577.940
- Tiền ứng trước cho thuê VP số 9 PV Đồng	182.095.000	191.064.091
- Tiền ứng trước cho thuê VP 9 Hà Nội	11.720.018	19.075.218
- Tiền ứng trước cho thuê đất	40.162.728	21.539.092
TỔNG CỘNG	318.457.269	587.847.250

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

a. Ngắn hạn

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Ban quản lý dự án Khu công nghiệp	41.729.297.231	41.729.297.231
- Phải trả các đội Xây dựng	8.363.499.771	9.282.591.164
- Cổ tức phải trả	2.248.498.300	1.847.135.500
- Kinh phí công đoàn	906.304.957	745.410.304
- Phải trả khác	1.360.378.900	1.344.118.898
- Các bên liên quan	105.745.927	33.968.387
TỔNG CỘNG	54.713.725.086	54.982.521.484

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. Dài hạn

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Tiền thu bán vốn Nhà nước	-	82.706.014.926
TỔNG CỘNG	-	82.706.014.926

22. VAY TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Công ty CP Du lịch Huế	2.060.079.813	2.036.936.304
TỔNG CỘNG	2.060.079.813	2.036.936.304

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	6.819.130.462	6.960.409.462
TỔNG CỘNG	6.819.130.462	6.960.409.462

b. Dài hạn

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Dự phòng 5% chờ quyết toán các CTVNN	6.119.590.845	6.132.477.845
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.522.778.800	6.863.160.500
TỔNG CỘNG	11.642.369.645	12.995.638.345

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)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 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
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2016	138.600.000.000	5.372.884.870	33.236.719.631	177.209.604.501
Vốn tăng trong năm	13.860.000.000	-	-	13.860.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.425.358.097	30.425.358.097
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	3.299.115.130	(3.299.115.130)	-
Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	(1.980.000.000)	(1.980.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	152.460.000.000	8.672.000.000	30.662.962.598	191.794.962.598
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	152.460.000.000	8.672.000.000	30.662.962.598	191.794.962.598
Lợi nhuận trong năm	-	-	31.060.908.662	31.060.908.662
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	4.563.803.710	(4.563.803.710)	-
Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	(2.433.267.900)	(2.433.267.900)
Tăng lợi nhuận năm 2015	-	-	240.147.515	240.147.515
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	152.460.000.000	13.235.803.710	32.097.947.165	197.793.750.875

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)

24.2 Chi tiết vốn góp cổ đông

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	54.885.600.000	54.885.600.000
- Công đoàn	7.235.800.000	7.235.800.000
- Người lao động	3.934.920.000	3.934.920.000
- Cổ đông khác	86.403.680.000	86.403.680.000
TỔNG CỘNG	152.460.000.000	152.460.000.000

24.3. Số lượng cổ phiếu phổ thông

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.246.000	15.246.000

24.4 Tình hình biến động vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Vốn cổ phần VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	13.860.000	138.600.000.000	138.600.000.000
Cổ phiếu phát hành thêm	1.386.000	13.860.000.000	13.860.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000
Cổ phiếu phát hành thêm	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000

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)

24.5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối	30.662.962.598	33.236.719.631
Lợi nhuận sau thuế năm nay chưa phân phối	31.060.907.862	30.425.358.097
Phân phối lợi nhuận	29.866.071.610	32.999.115.130
- Quỹ đầu tư phát triển	4.563.803.710	3.299.115.130
- Quỹ khen thưởng & thưởng BĐH	2.433.267.900	1.980.000.000
- Chia cổ tức bằng tiền	22.869.000.000	13.860.000.000
- Giảm lợi nhuận sau thuế tăng vốn điều lệ	-	13.860.000.000
Tăng lợi nhuận 2015 theo Thanh tra Thuế	240.147.515	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	32.097.946.365	30.662.962.598

25. DOANH THU

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Tổng doanh thu	119.497.553.229	75.106.253.997
+ Doanh thu xây lắp	98.758.794.216	68.026.913.821
+ Doanh thu cho thuê bất động sản	8.807.182.213	5.534.579.267
+ Doanh thu bán nhà, đất	11.931.576.800	1.544.760.909
- Các khoản giảm trừ doanh thu	445.933.160	443.576.364
+ Giảm giá hàng bán hoạt động xây lắp	445.933.160	443.576.364
D.thu thuần về bán hàng và cung cấp d.vụ	119.051.620.069	74.662.677.633

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. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Giá vốn hàng xây lắp	89.741.532.801	62.888.495.585
- Giá vốn cho thuê bất động sản	3.227.727.449	2.081.963.301
- Giá vốn nhà, đất	7.888.100.849	1.073.345.350
TỔNG CỘNG	100.857.361.099	66.043.804.236

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	2.281.443.736	1.163.005.710
- Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	34.308.560
- Cổ tức lợi nhuận được chia	20.727.808.774	17.256.706.624
Cộng	23.009.252.510	18.454.020.894

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Lãi tiền vay ngân hàng	23.143.509	99.907.399
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	149.193.186	-
Cộng	172.336.695	99.907.399

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 QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Chi phí nhân viên	7.031.209.180	6.214.651.155
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	(268.205.700)	5.161.314.500
- Chi phí khấu hao	966.482.177	1.374.958.123
- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương	-	(5.104.934.000)
- Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi	(1.709.606.665)	2.247.760.000
- Khác	3.407.174.254	4.097.379.557
Cộng	9.427.053.246	13.991.129.335

30. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Thu nhập điện, nước, phí ngân hàng	1.072.393.974	586.382.005
- Bán thanh lý tài sản	443.636.363	-
- Thuê đất Khu công nghiệp Phú Bài	5.190.928.028	5.260.564.000
- Vi phạm hợp đồng	305.771.760	-
- Thu khác	1.413.549.127	638.834.908
Cộng	8.426.279.252	6.485.780.913

31. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Chi phí điện, nước, phí ngân hàng	1.072.393.974	586.382.005
- Thuê đất khu công nghiệp Phú Bài	5.190.928.028	5.260.564.000
- Tiền phạt do vi phạm hợp đồng	46.117.500	-
- Chi phí khác	28.591.946	3.000.000
Cộng	6.338.031.448	5.849.946.005

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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.427.718.881	1.521.111.979
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	203.742.600	(854.567.667)
TỔNG CỘNG	2.631.461.481	666.544.312

32.2 Thuế TNDN hiện hành

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.692.369.343	20.517.428.184
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.931.148.014	17.460.742.528
Lợi nhuận từ hoạt động KD Bất động sản	6.761.221.329	3.056.685.656
Trong đó: Tổng doanh thu	20.738.759.013	7.079.340.176
Tổng chi phí	13.977.537.684	4.022.654.520
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(21.553.774.940)	(12.911.868.287)
Điều chỉnh tăng	514.415.534	4.344.838.337
Xử lý xóa nợ	39.746.835	-
Chi phí không trực tiếp sản xuất	153.000.000	72.000.000
Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	321.668.699	16.789.837
Trích trợ cấp thôi việc	-	4.256.048.500
Điều chỉnh giảm	22.068.190.474	17.256.706.624
Trợ cấp thôi việc	1.340.381.700	-
Chia cổ tức từ các Công ty con, công ty LK	20.727.808.774	17.256.706.624
Tổng thu nhập chịu thuế	12.138.594.403	7.605.559.897
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	5.377.373.074	4.548.874.241
Thu nhập chịu thuế từ HĐ bất động sản	6.761.221.329	3.056.685.656
Thuế thu nhập DN hiện hành	2.427.718.881	1.521.111.979
Thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh	1.075.474.615	909.774.848
Thuế thu nhập từ HĐ bất động sản	1.352.244.266	611.337.131

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)

32.3 Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
- Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	(64.333.740)	(3.357.967)
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	268.076.340	(851.209.700)
TỔNG CỘNG	203.742.600	(851.209.700)

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.263.512.796	79.125.895.078
Chi phí nhân công	35.742.024.468	44.864.485.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.119.160.587	3.888.220.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.068.192.748	27.616.622.211
Chi phí bằng tiền khác	3.798.071.456	5.980.116.366
TỔNG CỘNG	136.990.962.055	161.475.340.447

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. 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 Frit Huế	Công ty liên kết

b. Giao dịch nghiệp vụ

Mua bán hàng hóa	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	758.416.500	491.317.180
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	647.059.150	1.726.383.700
Công ty CP Gạch Tuynen 2	16.154.000	-
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	9.370.707.000	7.412.341.001
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	-	209.600.000
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.383.099.900	1.687.990.700
TỔNG CỘNG	12.175.436.550	11.527.632.581

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)

Lãi vay vốn	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	34.370.000	29.167.000
Công ty CP SXVL & XD Lộc Điền	112.556.000	47.633.000
Công ty CP Kinh Doanh Nhà	38.447.000	92.126.000
Công ty CP VLXD SỐ 1 TT Huế	15.984.000	22.529.000
TỔNG CỘNG	201.357.000	191.455.000

Nhận cổ tức	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Công ty CP Gạch Tuynen 1	1.818.000.000	1.212.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	349.656.000	-
Công ty CP Chế biến gỗ	1.041.370.000	946.700.000
Công ty CP VLXD Lộc Điền	404.250.000	211.750.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PTHT KCN	13.506.296.774	10.913.242.624
Công ty CP Bê tông & XD TT Huế	1.440.000.000	1.152.000.000
Công ty CP Frit Huế	1.748.236.000	2.622.354.000
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	297.000.000	148.500.000
Công ty CP TVXD số 1	33.000.000	50.160.000
Công ty CP Long Thọ	90.000.000	-
TỔNG CỘNG	20.727.808.774	17.256.706.624

c. Số dư với các bên liên quan

Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	51.600.000	51.600.000
TỔNG CỘNG	51.600.000	51.600.000

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 thu về cho vay ngắn hạn	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	398.981.750	538.633.000
Công ty CP SXVL & XD Lộc Điền	2.043.495.000	924.129.520
Công ty CP Kinh Doanh Nhà	524.059.000	1.626.711.000
Công ty CP VLXD Số 1 TT Huế	258.714.343	242.730.343
TỔNG CỘNG	3.225.250.093	3.332.203.863

Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	210.664.000	210.664.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PTH T KCN	24.098.690	7.370.451
TỔNG CỘNG	234.762.690	218.034.451

Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	65.050.000	-
Công ty CP VLXD Lộc Điền	5.000.000	-
Công ty CP Gạch Tuynen 2	6.800.000	-
Công ty TNHH ĐT & PTH T KCN	1.038.684.793	1.281.195.223
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	4.523.786.500	5.832.923.500
Công ty CP Kinh doanh nhà	3.315.296.000	4.456.395.000
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	2.868.418.706	2.868.418.706
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	-	1.413.220.150
Công ty TNHH Đồng Tâm	51.866.300	1.753.312.936
TỔNG CỘNG	11.874.902.299	17.605.465.515

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)

Người mua trả tiền trước	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	3.392.049.250	4.998.961.750
TỔNG CỘNG	3.392.049.250	4.998.961.750

Phải trả ngắn ngắn hạn khác	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	105.745.927	32.609.887
TỔNG CỘNG	105.745.927	32.609.887

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

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2017	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2016
	VND	VND
Tiền lương và thưởng	2.243.000.000	1.470.682.000
TỔNG CỘNG	2.243.000.000	1.470.682.000

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)

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

	Hoạt động xây lắp		Kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	Chín tháng năm 2017	Chín tháng năm 2016	Chín tháng năm 2017	Chín tháng năm 2016	Chín tháng năm 2017	Chín tháng năm 2016
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	98.312.861.055	89.385.705.462	20.738.759.013	11.909.738.730	119.051.620.068	101.295.444.192
Chi phí bộ phận	96.306.876.661	94.805.174.592	13.977.537.684	6.392.399.782	110.284.414.345	101.197.574.374
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	2.005.984.394	(5.419.469.130)	6.761.221.329	5.517.338.948	8.767.205.723	97.869.818
Doanh thu hoạt động tài chính	23.009.252.510	20.804.638.276	-	-	23.009.252.510	20.804.638.276
Chi phí hoạt động tài chính	172.336.695	154.567.741	-	-	172.336.695	154.567.741
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	22.836.915.815	20.650.070.535	-	-	22.836.915.815	20.650.070.535
Lãi/lỗ trước thuế	26.931.148.014	16.506.912.857	6.761.221.329	5.517.338.948	33.692.369.343	22.024.251.805
Thuế TNDN	1.075.474.615	451.842.514	1.352.244.266	1.103.467.790	2.427.718.881	1.555.310.304
Thuế TNDN hoãn lại	203.742.600	(945.448.467)	-	-	203.742.600	(945.448.467)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.651.930.799	17.000.518.810	5.408.977.063	4.413.871.158	31.060.907.862	21.414.389.968

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)

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

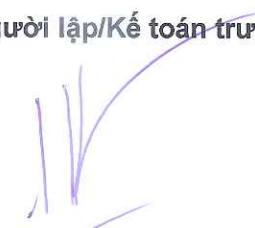
Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán chín tháng năm 2017 tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các báo cáo tài chính riêng.


Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 10 tháng 10 năm 2017