

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất
(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 hợp nhất	3 - 4
• Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	5
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN 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 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 chính trong kỳ hiện tại 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 Lô 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 kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hường	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10/06/2016
Ông Nguyễn Châu Trân	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 Trần Hữu Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21/04/2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc
Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc

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 Lập Thừa Thiên Huế ("Công ty") trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 thể hiện tính trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 9 tháng năm 2017 kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc:



Lê Quý Định

Tổng Giám đốc

Huế, ngày 18 tháng 10 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 30 tháng 09 năm 2017

Mẫu số B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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		411.893.905.236	480.873.748.213
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	127.143.934.346	200.739.053.400
1. Tiền	111		12.248.295.583	92.079.567.349
2. Các khoản tương đương tiền	112		114.895.638.763	108.659.486.051
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		48.500.000.000	33.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		48.500.000.000	33.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.386.064.774	129.427.384.302
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	84.311.106.866	126.624.439.579
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	7.421.674.779	3.633.150.032
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	782.773.343	5.162.729.993
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	16.256.137.891	17.809.067.456
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137	5	(25.103.653.358)	(24.520.028.011)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		718.025.253	718.025.253
IV. Hàng tồn kho	140	9	140.481.016.451	105.521.901.968
1. Hàng tồn kho	141		140.667.266.700	105.794.563.180
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	9	(186.250.249)	(272.661.212)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.382.889.665	11.685.408.543
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.117.843.306	1.703.800.110
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.164.309.117	830.017.805
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	11	9.100.737.242	9.151.590.628
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		244.868.140.769	243.136.846.711
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.256.305.044	2.641.626.437
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	2.256.305.044	2.641.626.437
II. Tài sản cố định	220		86.062.978.161	92.089.089.214
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	83.053.326.921	89.284.993.645
- Nguyên giá	222		221.333.285.995	218.207.889.693
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(138.279.959.074)	(128.922.896.048)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	3.009.651.240	2.804.095.569
- Nguyên giá	228		4.323.808.693	3.761.808.693
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.314.157.453)	(957.713.124)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	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		422.908.977	45.091.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	422.908.977	45.091.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	17	74.539.726.604	69.579.427.364
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		73.076.124.437	68.115.825.197
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.463.602.167	1.463.602.167

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.506.227.215	22.043.910.304
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	26.030.063.029	20.367.665.474
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.476.164.186	1.676.244.830
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		656.762.046.005	724.010.594.924

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017 VND	31/12/2016 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		345.519.041.353	426.670.960.372
I. Nợ ngắn hạn	310		248.068.182.984	256.971.220.581
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	58.580.312.840	58.502.523.787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	67.030.233.556	61.213.508.255
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	6.687.922.303	9.819.155.371
4. Phải trả người lao động	314		8.305.532.257	13.938.157.373
5. Chi phí trả trước ngắn hạn	315		427.463.346	508.452.185
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.541.664.997	3.878.277.353
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	55.373.144.172	55.772.504.370
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	32.543.479.580	43.074.930.649
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	24	7.027.734.669	7.312.432.202
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.550.695.264	2.951.279.036
II. Nợ dài hạn	330		97.450.858.369	169.699.739.791
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	75.850.221.070	61.499.499.279
2. Phải trả dài hạn khác	337	26	-	82.706.014.926
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	5.167.975.640	7.509.408.640
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.411.635.996	3.596.461.899
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	28	13.021.025.663	14.388.355.047
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		311.243.004.652	297.339.634.552
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	311.243.004.652	297.339.634.552
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. Vốn khác của chủ sở hữu	414		8.076.100.000	8.076.100.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.742.462.029	14.713.216.518
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		103.878.853.966	98.852.152.352
- Lợi nhuận ST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		63.799.050.627	52.452.249.414
- Lợi nhuận ST chưa phân phối kỳ nay	421b		40.079.803.339	46.399.902.938
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		25.085.588.657	23.238.165.682
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		656.762.046.005	724.010.594.924



Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Các thuyết minh kèm theo từ trang 8 đến trang 43 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này

Trang 4

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

Mẫu số B 02-DN/HN
Ban hành theo Thông tư 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2016 VND
1. Doanh thu	01	30	267.988.722.303	228.552.552.571
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	445.933.160	682.135.416
3. Doanh thu thuần	10	30	267.542.789.143	227.870.417.155
4. Giá vốn hàng bán	11	31	205.727.186.353	174.630.407.486
5. Lợi nhuận gộp	20		61.815.602.790	53.240.009.669
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	5.833.681.495	4.204.181.176
7. Chi phí tài chính	22	33	2.044.962.370	2.076.806.331
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.793.471.621	2.067.186.162
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		9.264.512.060	12.646.817.472
9. Chi phí bán hàng	25	34	4.944.182.730	5.408.340.070
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	21.267.872.077	23.862.376.910
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.656.779.168	38.743.485.006
12. Thu nhập khác	31	36	3.613.254.235	3.945.780.197
13. Chi phí khác	32	37	1.300.437.174	2.146.613.145
14. Lợi nhuận khác	40		2.312.817.061	1.799.167.052
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	39	50.969.596.229	40.542.652.058
16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	39	7.840.971.187	4.801.345.987
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		15.254.740	(1.234.144.248)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		43.113.370.302	36.975.450.319
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		3.033.566.963	2.481.879.683
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		40.079.803.339	34.493.570.636
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	2.466	2.150
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-



Tổng giám đốc

Giám đốc tài chính

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Quý Định

Lê Văn Tài

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 10 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

Mẫu số B 03-DN/HN
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 30/09/2017 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Điều chỉnh cho các khoản			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	50.969.596.229	53.393.513.310
Điều chỉnh cho các khoản:			
2. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	14.513.305.558	16.612.325.326
3. Các khoản dự phòng	03	497.214.384	13.853.990.841
4. Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	26.950.836	65.694.183
5. Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(15.577.490.668)	(13.984.532.557)
6. Chi phí lãi vay	06	1.793.471.621	2.916.080.773
7. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	52.223.047.960	72.857.071.876
8. Tăng/(giảm) các khoản phải thu	09	39.140.901.662	(36.419.651.015)
9. Tăng hàng tồn kho	10	(34.872.703.520)	(16.745.705.475)
10. Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(70.724.495.962)	35.294.311.095
11. Tăng/(giảm) chi phí trả trước	12	(5.076.440.751)	(7.339.692.366)
12. Tiền lãi vay đã trả	14	(1.793.471.621)	(2.916.080.773)
13. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.442.212.131)	(9.032.053.044)
14. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.348.231.367)	(4.940.572.339)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(31.893.605.730)	30.757.627.959
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(5.872.605.521)	(13.783.236.982)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	700.517.722	384.170.761
3. Chi cho vay	23	(15.000.000.000)	(4.388.361.000)
4. Thu hồi cho vay	24	4.379.956.650	-
5. Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	643.500.000	7.984.400.000
6. Thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	9.215.952.730	7.469.486.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.932.678.419)	(2.333.541.221)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Thu từ vay ngắn hạn	33	55.595.334.057	117.089.669.632
2. Chi trả nợ gốc vay	34	(68.468.218.126)	(110.381.198.139)
3. Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	36	(22.869.000.000)	(13.860.000.000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	(35.741.884.069)	(7.151.528.507)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

Mẫu số B 03-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	<u>(73.568.168.218)</u>	<u>21.272.558.231</u>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	<u>200.739.053.400</u>	<u>179.466.495.169</u>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	<u>(26.950.836)</u>	<u>-</u>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<u>127.143.934.346</u>	<u>200.739.053.400</u>



Tổng giám đốc

Giám đốc tài chính

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Quý Định

Lê Văn Tài

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 10 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN 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 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 GCNĐKKD điều chỉnh 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.

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

Công ty có 7 công ty con tại tỉnh Thừa Thiên Huế chi tiết cụ thể như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	100,00	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	94,67	Sản xuất và chế biến gỗ các loại
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	78,98	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen 1	72,14	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
Công ty Cổ phần Khai thác Đá Hương Bằng	53,00	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế	51,42	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
Công ty TNHH Gạch Tuynen 2	50,50	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại 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.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 là 698 (Ngày 31 tháng 12 năm 2016: 836).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất chín tháng của Nhóm 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 chín tháng 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);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- ▶ 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 hợp nhất 9 tháng năm 2017 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 hợp nhất 9 tháng, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 9 tháng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty con

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất 9 tháng được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 9 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

3. 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 và 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.

Đất đai nắm giữ để bán được trình bày trong mục "Hàng tồn kho" theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng, đền bù giải tỏa và thi công hạ tầng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

Nhóm 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 - 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

xuất	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

Dự phòng cho 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 tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 trạng thái 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	3 – 20 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
Quyền khai thác mỏ đá	7 – 31 năm
Tài sản khác	4 – 25 năm

3.7 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.

Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất tại ngày 30/09/2017. 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 hợp nhất 9 tháng khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng 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 hợp nhất 9 tháng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.8 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 Nhóm 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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 hợp nhất 9 tháng trong kỳ 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.

3.9 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 9 tháng theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 9 tháng phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 9 tháng và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

3.12 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa hoặc một tháng lương bình quân cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

3.14 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 Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.15 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 Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Nhóm Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Nhóm Công ty thì Nhóm Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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 xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với các chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được chuyển giao cho khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá trị quyết toán của công trình. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ quyết toán công trình được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với giá trị quyết toán của công trình, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

3.18 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn là tổng chi phí phát sinh của khối lượng công việc và dịch vụ cung cấp đã hoàn thành được khách hàng chấp nhận, và tổng chi phí phát sinh khi thực hiện thi công các dự án đất nền và đất nền đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã bàn giao cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

3.19 Doanh thu hoạt động tài chính

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

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 Nhóm Công ty được xác lập.

3.20 Chi phí tài chính

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

3.21 Chi phí bán hàng

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

3.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên, dự phòng trợ cấp thôi việc và chi phí khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

3.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

3.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Nhóm Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Nhóm Công ty một cách toàn diện.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	154.667.168	233.938.363
Tiền gửi ngân hàng (*)	12.093.628.415	91.845.628.986
Các khoản tương đương tiền (**)	114.895.638.763	108.659.486.051
TỔNG CỘNG	127.143.934.346	200.739.053.400

(*) Bao gồm trong khoản tiền gửi ngân hàng lãi suất không kỳ hạn.

(**) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn 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 HỢP NHẤT

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	84.075.148.266	123.581.167.145
Trong đó		
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
Khác	44.883.091.446	96.302.580.207
Phải thu bên liên quan	235.958.600	3.043.272.434
TỔNG CỘNG	84.311.106.866	126.624.439.579
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.103.653.358)	(24.520.028.011)
Giá trị thuần	59.207.453.508	102.104.411.568

6. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Trả trước cho người bán	7.370.074.779	3.581.550.032
Trả trước cho các bên liên quan	51.600.000	51.600.000
TỔNG CỘNG	7.421.674.779	3.633.150.032

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	782.773.343	1.869.441.343
TỔNG CỘNG	782.773.343	5.162.729.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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	7.467.023.891	8.606.126.456
Các bên liên quan	210.664.000	210.664.000
TỔNG CỘNG	16.256.137.891	17.809.067.456

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	34.151.864.182	23.992.142.237
Công cụ, dụng cụ	1.775.534.984	5.209.997.415
Chi phí SXKD dở dang	86.378.498.706	57.837.441.580
Thành phẩm	18.361.368.828	18.313.231.573
Hàng hóa	-	441.750.375
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(186.250.249)	(272.661.212)
TỔNG CỘNG	140.481.016.451	105.521.901.968

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.117.843.306	1.703.800.110
TỔNG CỘNG	1.117.843.306	1.703.800.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Thuế thu nhập DN	24.420.000	24.420.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	76.317.242	127.170.628
Các khoản lệ phí và thuế khác	9.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	9.100.737.242	9.151.590.628

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Phải thu dài hạn khác	2.256.305.044	2.641.626.437
Cộng	2.256.305.044	2.641.626.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Ngày 01/01/2017	143.033.681.081	52.515.705.072	21.169.543.344	1.488.960.196	218.207.889.693
Mua sắm trong kỳ	615.628.468	439.177.054	4.255.799.999	-	5.310.605.521
Thanh lý	-	201.067.504	1.276.622.713	-	1.477.690.217
Điều chuyển nội bộ	707.519.002	-	-	-	707.519.002
Ngày 30/09/2017	142.941.790.547	52.753.814.622	24.148.720.630	1.488.960.196	221.333.285.995
Khấu hao					
Ngày 01/01/2017	80.644.988.038	34.598.440.722	12.305.917.557	1.373.549.731	128.922.896.048
Khấu hao trong kỳ	6.340.310.760	3.335.884.487	1.355.285.118	35.397.351	11.066.877.716
Thanh lý	-	157.948.863	1.276.622.713	-	1.434.571.576
Điều chuyển nội bộ	275.243.114	-	-	-	275.243.114
Ngày 30/09/2017	86.710.055.684	37.776.376.346	12.384.579.962	1.408.947.082	138.279.959.074
Giá trị còn lại					
Ngày 01/01/2017	62.388.693.043	17.917.264.350	8.863.625.787	115.410.465	89.284.993.645
Ngày 30/09/2017	56.231.734.863	14.977.438.276	11.764.140.668	80.013.114	83.053.326.921

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác mỏ VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm NVD	Cộng VND
Nguyên giá				
Ngày 01/01/2017	3.369.278.693	342.530.000	50.000.000	3.761.808.693
Mua trong kỳ	-	-	562.000.000	562.000.000
Ngày 30/09/2017	3.369.278.693	342.530.000	612.000.000	4.323.808.693
Khấu hao				
Ngày 01/01/2017	948.963.122	-	8.750.002	957.713.124
Khấu hao trong kỳ	146.892.852	-	209.551.477	356.444.329
Ngày 30/09/2017	1.095.855.974	-	218.301.479	1.314.157.453
Giá trị còn lại				
Ngày 01/01/2017	2.420.315.571	342.530.000	41.249.998	2.804.095.569
Ngày 30/09/2017	2.273.422.719	342.530.000	393.698.521	3.009.651.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	28 Lý Thường Kiệt, TP. Huế VND	Lô 9 Phạm Văn Đồng, TP Huế VND	09 Hà Nội, TP. Huế VND	30 Hùng Vương, TP. Huế VND	52 Phan Chu Trinh Tp Huế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
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
Ngày 30/09/2017	50.161.359.192	21.211.507.763	4.076.908.200	6.106.944.556	707.519.002	82.264.238.713
Khấu hao						
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
Ngày 30/09/2017	14.919.155.045	7.704.575.951	2.415.672.235	2.862.549.625	282.291.089	28.184.243.945
Giá trị còn lại						
Ngày 01/01/2017	37.112.448.328	14.295.922.500	1.784.093.372	3.545.238.192	-	56.737.702.392
Ngày 30/09/2017	35.242.204.147	13.506.931.812	1.661.235.965	3.244.394.931	425.227.913	54.079.994.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	45.091.000
Các công trình khác	377.817.977	-
TỔNG CỘNG	422.908.977	45.091.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2017			Tại ngày 31/12/2016		
	Vốn điều lệ %	Số lượng Cổ phiếu	Số tiền VND	Vốn điều lệ %	Số lượng Cổ phiếu	Số tiền VND
Đầu tư vào công ty liên kết			73.076.124.437			68.115.825.197
- Công ty CP Bê tông & XD	48,00%	576.000	16.402.390.629	48,00%	576.000	14.283.486.199
- Công ty CP Kinh doanh Nhà	30,00%	1.126.329	-	48,76%	1.126.329	-
- Công ty CP men Frit Huế	29,137%	1.748.236	53.838.524.200	29,137%	1.748.236	49.905.852.597
- Công ty CP XD & ĐTPHT	30,00%	247.500	2.835.209.608	30,00%	247.500	3.107.509.582
- Công ty CP VLXD số 1	47,67%	107.250	-	47,67%	107.250	818.976.819
			-			-
Đầu tư dài hạn khác			1.463.602.167			1.463.602.167
- Công ty CP Long Thọ	3,84%	36.000	1.122.573.690	3,84%	36.000	1.122.573.690
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng số	19,72%	22.000	341.028.477	19,72%	22.000	341.028.477
TỔNG CỘNG			<u>74.539.726.604</u>			<u>69.579.427.364</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Chi phí thuê mặt bằng	12.141.137.907	5.076.444.260
Chi phí đền bù Khu công nghiệp giai đoạn II	6.422.166.522	6.422.166.522
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.318.262.028	1.699.572.770
Chi phí bóc tầng phủ	424.437.162	499.610.366
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.031.243.245	1.763.962.939
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.692.816.165	4.905.908.617
TỔNG CỘNG	26.030.063.029	20.367.665.474

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Phải trả người bán	47.820.945.334	43.591.473.645
Trong đó		
Công ty TNHH Nguồn Sang	5.289.906.293	859.346.450
Công ty TNHH Nhật Minh Quang	6.219.376.122	2.379.513.382
Phải trả các bên liên quan	10.759.367.506	14.911.050.142
TỔNG CỘNG	58.580.312.840	58.502.523.787

/

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước	63.638.185.306	43.591.473.645
Trong đó		
Đại học Huế	1.857.527.000	11.490.968.000
Ban Đầu tư XD Giao thông TT Huế	6.793.760.000	6.793.760.000
Sở lao động TB & XH TT Huế	5.338.319.000	5.771.859.000
Ban Đầu tư Xây dựng Tỉnh TT Huế	3.249.761.000	6.070.711.000
Phải trả các bên liên quan	3.392.048.250	14.911.050.142
TỔNG CỘNG	67.030.233.556	58.502.523.787

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Thuế GTGT	1.642.614.445	6.391.696.480
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.534.868.997	2.136.110.941
Thuế thu nhập cá nhân	105.913.690	111.213.549
Thuế tài nguyên	293.623.000	240.348.108
Các khoản phí và lệ phí	110.902.171	939.786.293
TỔNG CỘNG	6.687.922.303	9.819.155.371

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.048.318.820	1.148.726.894
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp	252.577.692	-
- Ban quản lý dự án	41.729.297.231	41.729.297.231
- Các đội xây dựng	8.363.499.771	9.282.591.164
- Cổ tức phải trả	2.248.498.300	1.847.135.500
- Các đối tượng phải trả khác	1.625.206.431	1.763.395.081
- Các bên liên quan	105.745.927	1.358.500
TỔNG CỘNG	55.373.144.172	55.772.504.370

23. VAY NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Huế	27.016.073.047	37.405.923.585
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	2.060.079.813	2.036.936.304
Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam Chi nhánh Huế	657.126.720	1.122.270.760
Vay dài hạn Ngân hàng đến hạn trả	2.810.200.000	2.509.800.000
TỔNG CỘNG	32.543.479.580	43.074.930.649

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Dự phòng bảo hành xây lắp	7.014.869.701	7.156.148.701
Khác	12.864.968	156.283.501
TỔNG CỘNG	7.027.734.669	7.312.432.202

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Thu trước tiền thuê đất và hạ tầng tại KCN Phú Bài	69.107.638.398	54.167.747.869
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất tại KCN Phú Bài	6.742.582.672	7.331.751.410
TỔNG CỘNG	75.850.221.070	61.499.499.279

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Phải trả Nhà nước tiền thu bán cổ phần	-	82.706.014.926
TỔNG CỘNG	-	82.706.014.926

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Huế	3.507.975.640	7.099.208.640
Vay Quỹ môi trường	1.660.000.000	410.200.000
TỔNG CỘNG	5.167.975.640	7.509.408.640

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
5% DT chờ quyết toán các CT vốn NSNN	6.119.590.845	6.132.477.845
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.901.434.818	8.255.877.202
TỔNG CỘNG	13.021.025.663	14.388.355.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Ngày 01/01/2016	138.600.000.000	8.076.100.000	6.997.176.421	90.488.427.348	244.161.703.769
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	46.399.902.938	46.399.902.938
Vốn tăng trong năm	13.860.000.000	-	-	(13.860.000.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.716.040.097	(7.716.040.097)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.600.137.837)	(2.600.137.837)
Ngày 31/12/2016	152.460.000.000	8.076.100.000	14.713.216.518	98.852.152.352	274.101.468.870
Ngày 01/01/2017	152.460.000.000	8.076.100.000	14.713.216.518	98.852.152.352	274.101.468.870
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	40.079.803.339	40.079.803.339
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.029.245.511	(7.029.245.511)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.395.003.729)	(5.395.003.729)
Khác	-	-	-	240.147.515	240.147.515
Ngày 30/09/2017	152.460.000.000	8.076.100.000	21.742.462.029	103.878.853.966	286.157.415.995

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

29.2 Chi tiết vốn góp của 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 của Công ty	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

29.3 Số lượng cổ phiếu phổ thông

	30/09/2017	31/12/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.246.000	15.246.000
- Cổ phiếu thường	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.246.000	15.246.000
- Cổ phiếu thường	15.246.000	15.246.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

29.4 Tình hình biến động vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VNĐ	Vốn cổ phần VNĐ
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 HỢP NHẤT

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

29.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	40.079.803.339	34.493.570.636
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.484.872.000)	(1.713.151.197)
LN hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu Cổ phiếu	37.594.931.339	32.780.419.439
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.246.000	15.246.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.466	2.150

30. DOANH THU

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Tổng doanh thu	267.988.722.303	228.552.552.571
- Doanh thu bán hàng hóa	115.783.660.418	102.040.003.135
+ Doanh thu bán gạch	74.070.807.649	63.914.927.504
+ Doanh thu bán sản phẩm gỗ	18.753.237.673	22.610.327.555
+ Doanh thu bán đá xây dựng	22.959.615.096	15.514.748.076
- Doanh thu xây lắp	104.401.435.125	90.035.001.826
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.064.867.747	24.567.808.880
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	8.807.182.213	8.325.949.521
- Doanh thu bán nhà đất	11.931.576.800	3.583.789.209
Các khoản giảm trừ doanh thu	445.933.160	682.135.416
+ Giảm giá hàng bán	445.933.160	682.135.416
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	267.542.789.143	227.870.417.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

31. GIÁ VỐN

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	87.615.806.192	78.481.343.686
+ Giá vốn gạch đã bán	54.157.995.604	46.560.781.843
+ Giá vốn sản phẩm gỗ đã bán	15.523.717.446	18.869.532.602
+ Giá vốn vật liệu xây dựng đã bán	17.934.093.142	13.051.029.241
Giá vốn xây lắp	95.544.509.956	82.186.652.271
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	11.451.041.907	8.942.618.761
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	3.227.727.449	2.831.325.747
Giá vốn hoạt động bán nhà đất	7.888.100.849	2.188.467.021
TỔNG CỘNG	205.727.186.353	174.630.407.486

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.607.716.730	4.011.485.974
Cổ tức, lợi nhuận được chia	123.000.000	90.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	102.964.765	68.386.642
Doanh thu hoạt động tài chính từ thoái vốn đầu tư	-	34.308.560
TỔNG CỘNG	5.833.681.495	4.204.181.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền vay	1.793.471.621	2.067.186.162
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	175.476.820	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	76.013.929	9.620.169
TỔNG CỘNG	2.044.962.370	2.076.806.331

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.982.834.391	3.603.062.494
Chi phí nhân viên	1.326.672.119	1.516.254.761
Chi phí khác	634.676.220	289.022.815
TỔNG CỘNG	4.944.182.730	5.408.340.070

35. CHI PHÍ QUẢN LÝ

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Chi phí nhân viên	13.512.712.298	13.680.607.476
Chi phí khấu hao	1.571.300.211	1.889.323.586
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng	-	(5.104.934.000)
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.709.606.665)	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	(268.205.700)	4.736.018.750
Chi phí khác	8.161.671.933	8.661.361.098
TỔNG CỘNG	21.267.872.077	23.862.376.910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

36. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	743.636.363	1.325.517.563
Thu nhập từ cho thuê tiền điện	1.072.393.974	1.076.571.438
Thu nhập khác	1.797.223.898	1.543.691.196
TỔNG CỘNG	3.613.254.235	3.945.780.197

37. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	43.118.641	143.521.710
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	351.515.560
Chi phí tiền điện	1.072.393.974	1.076.571.438
Các khoản thuế truy thu, nộp phạt hành chính	662.484	561.187.472
Chi phí khác	184.262.075	13.816.965
TỔNG CỘNG	1.300.437.174	2.146.613.145

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.286.333.750	139.245.135.221
Chi phí nhân công	76.237.637.183	84.021.260.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.381.541.163	14.003.784.537
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.987.365.690	36.619.681.151
Chi phí khác bằng tiền	15.786.209.274	15.477.064.881
TỔNG CỘNG	266.679.087.060	289.366.926.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.969.596.229	40.542.652.058
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm LN chịu thuế TNDN	(8.310.381.793)	(7.856.407.673)
- Các khoản điều chỉnh tăng LN chịu thuế TNDN	1.077.130.267	5.326.620.467
+ Chi phí không hợp lệ	56.461.467	36.619.563
+ Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	360.940.000	321.400.000
+ Trích trợ cấp thôi việc	-	4.710.452.500
+ Lợi nhuận hoãn lại	321.668.699	16.789.837
+ Các khoản phạt thuế và nộp phạt khác	338.060.101	241.358.567
- Các khoản điều chỉnh giảm LN chịu thuế TNDN	9.387.512.060	13.183.028.140
+ Cổ tức nhận được	123.000.000	90.000.000
+ Lãi trong công ty liên kết	9.264.512.060	12.646.817.472
+ Điều chỉnh dự phòng đã trích lập	-	446.210.668
Tổng thu nhập chịu thuế	42.659.214.436	32.686.244.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất áp dụng	7.969.892.460	6.478.075.837
Thuế TNDN được miễn giảm	128.921.275	1.676.729.851
- Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	128.921.275	1.676.729.851
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.840.971.185	4.801.345.986
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	7.840.971.185	4.801.345.986
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	15.254.740	(1.234.144.248)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	43.113.370.302	36.975.450.319
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	3.033.566.963	2.481.879.683
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	40.079.803.339	34.493.570.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

40. THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

40.1 Bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết
Công ty CP Men Frit Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHƯ	Công ty liên kết
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	Công ty liên kết

40.2 Mua bán hàng hóa

Mua, bán hàng	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	16.966.245.661	7.412.341.001
Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1	-	209.600.000
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.383.099.900	1.687.990.700
TỔNG CỘNG	18.349.345.561	9.309.931.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

40.3 Số dư với các bên liên quan

Phải thu ngắn hạn khách hàng	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	2.715.886.273	2.563.127.612
Công ty CP Kinh doanh Nhà	150.152.600	150.152.600
Công ty TNHH Đồng Tâm	85.806.000	265.338.762
TỔNG CỘNG	2.951.844.873	2.978.618.974

Phải thu về cho vay ngắn hạn	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh nhà	524.059.000	1.626.711.000
Công ty CP VLXD số 1	258.714.343	242.730.343
TỔNG CỘNG	782.773.343	1.869.441.343

Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	210.664.000	210.664.000
TỔNG CỘNG	210.664.000	210.664.000

Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty CP Bê tông và Xây dựng	4.523.786.500	2.569.164.500
Công ty CP Kinh doanh Nhà	3.315.296.000	4.456.395.000
Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT	2.868.418.706	4.155.418.706
Công ty TNHH Đồng Tâm	2.123.785.336	1.381.351.201
TỔNG CỘNG	12.831.286.542	12.562.329.407

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND	Kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/09/2016 VND
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	40.079.803.339	34.493.570.636
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.484.872.000)	(1.713.151.197)
LN hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu Cổ phiếu	37.594.931.339	32.780.419.439
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.246.000	15.246.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.466	2.150

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

	Hoạt động xây lắp VND	Doanh thu bán hàng VND	Cung cấp dịch vụ	Cho thuê bất động sản	Bán nhà đất VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	103.955.501.965	115.783.660.418	27.064.867.747	8.807.182.213	11.931.576.800	267.542.789.143
Giá vốn	95.544.509.956	87.615.806.192	11.451.041.907	3.227.727.449	7.888.100.849	205.727.186.353
Lợi nhuận gộp	8.410.992.009	28.167.854.226	15.613.825.840	5.579.454.764	4.043.475.951	61.815.602.790

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2016

	Hoạt động xây lắp VND	Doanh thu bán hàng VND	Cung cấp dịch vụ	Cho thuê bất động sản	Bán nhà đất VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	89.352.866.410	102.040.003.135	24.567.808.880	8.325.949.521	3.583.789.209	227.870.417.155
Giá vốn	82.186.652.271	78.481.343.686	8.942.618.761	2.831.325.747	2.188.467.021	174.630.407.486
Lợi nhuận gộp	7.166.214.139	23.558.659.449	15.625.190.119	5.494.623.774	1.395.322.188	53.240.009.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

42. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất chín tháng đầu năm.



Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân