

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Số 3300101156 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp lần đầu 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.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quý Định	Chủ tịch (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2016)
Ông Trần Đức Hiền	Chủ tịch (Đến ngày 10 tháng 6 năm 2016)
Ông Lê Quý Định	Thành viên (Đến ngày 10 tháng 6 năm 2016)
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2016)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Trưởng ban
Ông Nguyễn Châu Trần	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2016)
Ông Phan Văn Minh	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 6 năm 2016 đến ngày 1 tháng 12 năm 2016)
Bà Lê Thị Cẩm	Thành viên (Đến ngày 10 tháng 6 năm 2016)

Ban Tổng Giám đốc

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

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc – Chủ tịch
-----------------	--------------------------

Trụ sở chính

Lô số 9, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vỹ Dạ
Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Tổng Giám đốc của Tập đoàn chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập các báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất. Tổng Giám đốc của Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 47. Các báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc

Tỉnh Thừa Thiên – Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2017



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2016, và được Tổng Giám đốc Tập đoàn phê duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2017. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 9 đến trang 47.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.


Vấn đề khác


Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán khác mà ý kiến của họ phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2016 là chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam




Richard Peters
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0561-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền


Đào Quang Huy
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1895-2016-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM5941
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính hợp nhất, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 01 – DN/HN


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2016 VNĐ	2015 VNĐ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		480.873.748.213	415.374.528.647
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	200.739.053.400	179.466.495.169
111	Tiền		92.079.567.349	90.398.110.505
112	Các khoản tương đương tiền		108.659.486.051	89.068.384.664
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	33.500.000.000	41.150.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		33.500.000.000	41.150.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		129.427.384.302	94.522.789.284
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	126.624.439.579	90.746.824.761
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	3.633.150.032	752.007.250
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	5.162.729.993	774.368.993
136	Phải thu ngắn hạn khác	9	17.809.067.456	19.467.068.476
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(24.520.028.011)	(17.369.179.525)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		718.025.253	151.699.329
140	Hàng tồn kho	10	105.521.901.968	88.743.934.775
141	Hàng tồn kho		105.794.563.180	89.048.857.705
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(272.661.212)	(304.922.930)
150	Tài sản ngắn hạn khác		11.685.408.543	11.491.309.419
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	1.703.800.110	1.222.915.251
152	Thuế GTGT được khấu trừ		830.017.805	1.032.872.412
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	9.151.590.628	9.235.521.756
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		243.136.846.711	234.664.983.473
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.641.626.437	294.501.800
216	Phải thu dài hạn khác		2.641.626.437	294.501.800
220	Tài sản cố định		106.385.011.714	108.641.433.450
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	103.580.916.145	105.683.423.232
222	Nguyên giá		239.419.397.456	231.100.456.157
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(135.838.481.311)	(125.417.032.925)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	2.804.095.569	2.958.010.218
228	Nguyên giá		3.761.808.693	3.761.808.693
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(957.713.124)	(803.798.475)
230	Bất động sản đầu tư	14	42.441.779.892	45.500.373.024
231	Nguyên giá		60.345.211.948	60.345.211.948
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.903.432.056)	(14.844.838.924)
240	Tài sản dở dang dài hạn		45.091.000	3.737.032.152
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	45.091.000	3.737.032.152
250	Đầu tư tài chính dài hạn	16	69.579.427.364	61.837.916.971
252	Đầu tư vào công ty liên kết		68.115.825.197	60.715.343.281
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.463.602.167	1.122.573.690
260	Tài sản dài hạn khác		22.043.910.304	14.653.726.076
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	20.367.665.474	13.508.857.967
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	24	1.676.244.830	1.144.868.109
270	TỔNG TÀI SẢN		724.010.594.924	650.039.512.120

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2016 VNĐ	2015 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		426.670.960.372	382.706.426.692
310	Nợ ngắn hạn		256.971.220.581	230.263.905.348
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	58.502.523.787	62.958.606.278
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	61.213.508.255	19.624.680.562
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	19	9.819.155.371	13.233.440.053
314	Phải trả người lao động		13.938.157.373	22.940.064.607
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		508.452.185	591.346.833
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20(a)	3.878.277.353	2.902.100.457
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	55.772.504.370	56.660.165.435
320	Vay ngắn hạn	22(a)	43.074.930.649	37.718.108.156
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	23(a)	7.312.432.202	9.925.836.144
322	Quý khen thưởng, phúc lợi		2.951.279.036	3.709.556.823
330	Nợ dài hạn		169.699.739.791	152.442.521.344
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20(b)	61.499.499.279	48.320.582.208
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	82.706.014.926	82.348.171.548
338	Vay dài hạn	22(b)	7.509.408.640	6.157.759.640
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24	3.596.461.899	3.775.245.255
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23(b)	14.388.355.047	11.840.762.693
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		297.339.634.552	267.333.085.428
410	Vốn chủ sở hữu		297.339.634.552	267.333.085.428
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	152.460.000.000	138.600.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		152.460.000.000	138.600.000.000
414	Vốn khác của chủ sở hữu	26	8.076.100.000	8.076.100.000
418	Quý đầu tư phát triển	26	14.713.216.518	6.997.176.421
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26	98.852.152.352	90.488.427.348
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của các năm trước		52.452.249.414	39.721.732.057
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		46.399.902.938	50.766.695.291
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	23.238.165.682	23.171.381.659
440	TỔNG NGUỒN VỐN		724.010.594.924	650.039.512.120


Lê Thị Khánh Vân
Người lập - Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính




Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2016 VNĐ	2015 VNĐ
01	Doanh thu	403.667.627.187	402.794.729.470
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(861.860.234)	(798.680.531)
10	Doanh thu thuần	402.805.766.953	401.996.048.939
11	Giá vốn	(327.860.138.676)	(326.927.196.001)
20	Lợi nhuận gộp	74.945.628.277	75.068.852.938
21	Doanh thu hoạt động tài chính	5.996.081.866	3.878.466.511
22	Chi phí tài chính	(2.981.774.956)	(2.859.985.555)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(2.916.080.773)	(2.777.289.637)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	15.804.229.128	9.419.359.189
25	Chi phí bán hàng	(7.708.370.568)	(5.910.804.538)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(39.328.821.262)	(26.965.680.831)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	46.726.972.485	52.630.207.714
31	Thu nhập khác	9.530.518.469	11.916.965.476
32	Chi phí khác	(2.863.977.644)	(1.979.799.351)
40	Lợi nhuận khác	6.666.540.825	9.937.166.125
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.393.513.310	62.567.373.839
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(6.481.907.337)	(8.826.231.687)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	710.160.077	437.680.507
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	47.621.766.050	54.178.822.659
Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	46.399.902.938	50.766.695.291
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	1.221.863.112	3.412.127.368
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29(a) 2.925	3.520
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29(b) 2.925	3.200

Lê Thị Khánh Vân
Người lập - Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2017


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ


Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2016 VNĐ	2015 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	53.393.513.310	62.567.373.839
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	13,14 16.612.325.326	17.933.341.188
03	Các khoản dự phòng	13.853.990.841	7.796.110.722
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	65.694.183	82.695.918
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(13.984.532.557)	(8.435.706.146)
06	Chi phí lãi vay	33 2.916.080.773	2.777.289.637
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	72.857.071.876	82.721.105.158
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(36.419.651.015)	55.863.507.744
10	Tăng hàng tồn kho	(16.745.705.475)	(5.968.228.698)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	35.294.311.095	(56.434.906.537)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(7.339.692.366)	27.571.293.119
14	Tiền lãi vay đã trả	(2.916.080.773)	2.777.289.637
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19 (9.032.053.044)	(8.960.038.146)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(4.940.572.339)	(16.263.112.137)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	30.757.627.959	81.306.910.140
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(13.783.236.982)	(4.480.946.535)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	384.170.761	518.052.928
23	Chi cho vay	(4.388.361.000)	(9.477.549.691)
24	Thu hồi cho vay	-	9.772.151.339
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(48.693.832.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.984.400.000	7.543.832.000
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.469.486.000	11.151.381.193
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.333.541.221)	(33.666.910.766)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	-	1.778.350.000
33	Thu từ vay ngắn hạn	117.089.669.632	85.159.782.413
34	Chi trả nợ gốc vay	(110.381.198.139)	(86.832.881.153)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(13.860.000.000)	(12.276.520.500)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(7.151.528.507)	(12.171.269.240)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	21.272.558.231	35.468.730.134
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 179.466.495.169	143.997.765.035
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 200.739.053.400	179.466.495.169


Lê Thị Khánh Vân
Người lập - Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 03 năm 2017



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 47 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Xây Lắp Thừa Thiên Huế, một doanh nghiệp Nhà nước, theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên – Huế. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên – Huế 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.

Hoạt động chính của Tập đoàn 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn có 1.593 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.731 nhân viên).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 6 công ty con và 5 công ty liên kết được trình bày như sau:

Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ %
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế Công ty Cổ phần Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, và xây dựng các công trình dân dụng Sản xuất và chế biến gỗ các loại Sản xuất và cung cấp đá các loại Sản xuất và kinh doanh gạch các loại Sản xuất và cung cấp đá các loại Sản xuất và kinh doanh gạch các loại	100,00 94,67 78,98 79,30 53,00	100,00 94,67 78,98 79,30 53,00
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế ("Công ty Kinh doanh nhà Huế") Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế ("Công ty Bê tông và Xây dựng Huế") Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1 Thừa Thiên Huế ("Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế") Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế ("Công ty Hạ tầng Huế") Công ty Cổ phần Frit Huế ("Công ty Frit Huế")	Kinh doanh bất động sản Cung cấp bê tông và vật liệu xây dựng Cung cấp gạch, bê tông và vật liệu xây dựng Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng Cung cấp men và khai thác khoáng sản	48,76 48,00 47,67 30,00 29,14	48,76 48,00 47,67 30,00 29,14

Các công ty con và công ty liên kết trên được đăng ký thành lập tại tỉnh Thừa Thiên – Huế.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo 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. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (“VNĐ”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.4 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

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.



2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty con (tiếp theo)**

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết (tiếp theo)**

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.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá gốc của hàng hóa bất động sản để bán 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 gốc được xác định trên cơ sở sau:

Nguyên vật liệu, vật tư xây dựng và công cụ, dụng cụ	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
Hàng hóa bất động sản để bán	Thực tế đích danh

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tổng Giám đốc Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.9 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính như sau:

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

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi và lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định (tiếp theo)

Xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhà cửa	10 – 25 năm
Khác	4 – 10 năm

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.14 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.16 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.17 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa hoặc một tháng lương bình quân cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu: phản ánh giá trị các khoản vốn khác của chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.21 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà 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 Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. 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 của Tập đoàn.

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) 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:

- 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)**

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 Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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 hợp nhất khi đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được chuyển giao cho khách hàng.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm tiêu thụ trong kỳ, 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.24 Giá vốn

Giá vốn là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.25 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.

2.26 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.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.28 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 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.

2.29 Chia cổ tức

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.30 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Tập đoàn, 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, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.31 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 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 Tập đoàn 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 của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tiền mặt	233.938.363	796.899.464
Tiền gửi ngân hàng (*)	91.845.628.986	89.601.211.041
Các khoản tương đương tiền (**)	108.659.486.051	89.068.384.664
	200.739.053.400	179.466.495.169
	200.739.053.400	179.466.495.169

(*) Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng là số tiền 82.706.014.926 đồng (2015: 82.348.171.548 đồng), gửi trong tài khoản phong tỏa, là khoản tiền Công ty thu được từ việc bán cổ phần của Nhà nước trong Công ty (Thuyết minh 21(b)).

(**) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng trong nước có kỳ hạn đến 3 tháng và có lãi suất từ 4% đến 7,5%/năm (2015: 4% đến 8%/năm).

4 ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng trong nước có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 1 năm và được hưởng lãi suất từ 5,4% đến 6,95%/năm (2015: 5% đến 6%/năm).

5 PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2016	2015
	VNĐ	VNĐ
Các bên thứ ba:		
Học viện phật giáo Việt Nam tại Huế	10.637.641.431	-
Công ty cổ phần Tôn Đông Á	9.471.483.507	-
Các khoản khác	103.472.042.207	87.155.575.450
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	3.043.272.434	3.591.249.311
	<u>126.624.439.579</u>	<u>90.746.824.761</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

6 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGÁN HẠN KHÓ ĐÒI

	2016			2015				
	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Dự phòng VNĐ	Số ngày quá hạn Ngày	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Dự phòng VNĐ	Số ngày quá hạn Ngày
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán:								
Cục Chính trị Quận khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	2.255	2.427.038.000	-	2.427.038.000	1.890
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên – Huế	2.629.593.000	788.877.900	1.840.715.100	731	-	-	-	-
Sở Y tế Tỉnh Thừa Thiên – Huế	879.522.000	-	879.522.000	1.523	1.122.736.000	-	1.122.736.000	1.158
Công ty Đại Lợi	3.611.274.537	-	3.611.274.537	360	1.809.385.853	1.266.570.097	542.815.756	180
Phải thu các nhân viên tiền nhiệm	2.833.558.403	1.411.015.327	1.422.543.076	180	-	-	-	-
Khác	22.395.761.918	8.056.826.620	14.338.935.298	360	18.364.533.695	5.087.943.926	13.276.589.769	360
	<u>34.776.747.858</u>	<u>10.256.719.847</u>	<u>24.520.028.011</u>		<u>23.723.693.548</u>	<u>6.354.514.023</u>	<u>17.369.179.525</u>	

6 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

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

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số dư đầu kỳ	17.369.179.525	32.297.468.415
Dự phòng trích lập trong năm	7.150.848.486	1.157.931.448
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(16.086.220.338)
Số dư cuối kỳ	<u>24.520.028.011</u>	<u>17.369.179.525</u>

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba	3.581.550.032	700.407.250
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	51.600.000	51.600.000
	<u>3.633.150.032</u>	<u>752.007.250</u>

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba	3.293.288.650	348.833.650
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	1.869.441.343	425.535.343
	<u>5.162.729.993</u>	<u>774.368.993</u>

9 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí đền bù đất	8.992.277.000	14.499.602.930
Các khoản khác	8.606.126.456	4.749.475.970
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	210.664.000	217.989.576
	<u>17.809.067.456</u>	<u>19.467.068.476</u>

10 HÀNG TỒN KHO

	2016		2015	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.837.441.580	(26.203.700)	47.464.806.729	(8.292.000)
Nguyên vật liệu và vật tư xây dựng	23.992.142.237	-	24.029.589.503	-
Thành phẩm	18.313.231.573	(246.457.512)	12.349.599.646	(296.630.930)
Công cụ, dụng cụ	5.209.997.415	-	1.551.186.176	-
Hàng hóa bất động sản	441.750.375	-	3.653.675.651	-
	<u>105.794.563.180</u>	<u>(272.661.212)</u>	<u>89.048.857.705</u>	<u>(304.922.930)</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(272.661.212)		(304.922.930)	
	<u><u>105.521.901.968</u></u>		<u><u>88.743.934.775</u></u>	

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là công cụ, dụng cụ xuất dùng.

(b) Dài hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.762.727.545	8.818.233.795
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài	5.076.444.260	-
Chi phí cấp quyền khai thác	2.494.154.598	-
Công cụ, dụng cụ	1.763.962.939	2.914.843.366
Khác	2.270.376.132	1.775.780.806
	<u>20.367.665.474</u>	<u>13.508.857.967</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Số dư chủ yếu bao gồm số tiền tạm ứng vào ngân sách Nhà nước cho Ủy ban Nhân dân phường Hương Thủy thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Thủy Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá					
Tại ngày 1.1.2016	159.054.130.146	53.274.851.083	17.316.332.914	1.455.142.014	231.100.456.157
Mua trong kỳ	2.419.491.731	5.933.516.639	5.396.410.430	33.818.182	13.783.236.982
Nhượng bán, thanh lý	(361.260.313)	(3.559.835.370)	(1.543.200.000)	-	(5.464.295.683)
Tại ngày 31.12.2016	161.112.361.564	55.648.532.352	21.169.543.344	1.488.960.196	239.419.397.456
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1.1.2016	76.792.138.864	35.541.258.734	11.846.980.470	1.236.654.857	125.417.032.925
Khấu hao trong kỳ	9.010.462.763	3.142.007.533	1.151.523.161	95.824.088	13.399.817.545
Nhượng bán, thanh lý	(361.260.313)	(1.714.283.540)	(902.825.306)	-	(2.978.369.159)
Tại ngày 31.12.2016	85.441.341.314	36.968.982.727	12.095.678.325	1.332.478.945	135.838.481.311
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1.1.2016	82.261.991.282	17.733.592.349	5.469.352.444	218.487.157	105.683.423.232
Tại ngày 31.12.2016	75.671.020.250	18.679.549.625	9.073.865.019	156.481.251	103.580.916.145

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31.12.2016 là 53,9 tỷ đồng (2015: 47,9 tỷ đồng).

Tại ngày 31.12.2016, tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 27,9 tỷ đồng (2015: 23,6 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh 22).

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Phần mềm VNĐ	Quyền khai thác mỏ VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 1.1.2016 và ngày 31.12.2016	342.530.000	50.000.000	3.369.278.693	3.761.808.693
Giá trị khấu hao				
Tại ngày 1.1.2016	-	1.250.001	802.548.474	803.798.475
Khấu hao trong kỳ	-	7.500.001	146.414.648	153.914.649
Tại ngày 31.12.2016	-	8.750.002	948.963.122	957.713.124
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1.1.2016	342.530.000	48.749.999	2.566.730.219	2.958.010.218
Tại ngày 31.12.2016	342.530.000	41.249.998	2.420.315.571	2.804.095.569

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà tại Số 28 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế VNĐ	Tòa nhà tại Số 9 Hà Nội, Thành phố Huế VNĐ	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương, Thành phố Huế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 1.1.2016 và ngày 31.12.2016	50.161.359.192	4.076.908.200	6.106.944.556	60.345.211.948
Giá trị khấu hao				
Tại ngày 1.1.2016	10.459.105.328	2.129.004.952	2.256.728.644	14.844.838.924
Khấu hao trong kỳ	2.589.805.536	163.809.876	304.977.720	3.058.593.132
Tại ngày 31.12.2016	13.048.910.864	2.292.814.828	2.561.706.364	17.903.432.056
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1.1.2016	39.702.253.864	1.947.903.248	3.850.215.912	45.500.373.024
Tại ngày 31.12.2016	37.112.448.328	1.784.093.372	3.545.238.192	42.441.779.892

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	169.448.267
Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn 2	-	3.567.583.885
	<u>45.091.000</u>	<u>3.737.032.152</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

(a) Giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác như sau:

	2016			2015		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi số VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi số VNĐ
Công ty Kinh doanh nhà Huế	48,76	9.157.581.000	-	48,76	9.157.581.000	2.561.070.870
Công ty Bé tông và Xây dựng Huế	48,00	5.533.052.714	14.283.486.199	48,00	5.533.052.714	13.130.870.167
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	47,67	792.693.186	818.976.819	47,67	792.693.186	965.643.695
Công ty Hạ tầng Huế	30,00	1.949.485.618	3.107.509.582	30,00	1.949.485.618	2.837.374.318
Công ty Frit Huế	29,14	9.847.128.302	49.905.852.597	29,36	9.847.128.302	40.216.326.753
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Số 1 Thừa Thiên Huế ("Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế")	-	-	-	30,00	518.359.917	1.004.057.478
Đầu tư vào công ty liên kết		27.279.940.820	68.115.825.197		27.798.300.737	60.715.343.281
	2016			2015		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Công ty Cổ phần Long Thọ	3,84	1.122.573.690	-	3,84	1.122.573.690	-
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế (Thuyết minh 16(b))	19,72	341.028.477	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn khác		1.463.602.167	-		1.122.573.690	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(b) Biến động trong đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

	Công ty Kinh doanh nhà Huế VND	Công ty Bé tông và Xây dựng Huế VND	Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế VND	Công ty Hạ tầng Huế VND	Công ty Frit Huế VND	Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	2.561.070.870	13.130.870.167	965.643.695	2.837.374.318	40.216.326.753	1.004.057.478	60.715.343.281
Chia lãi/(lỗ)	(2.561.070.870)	2.659.839.719	(146.666.876)	418.635.264	16.099.721.844	-	16.470.459.081
Cổ tức đã nhận	-	(1.152.000.000)	-	(148.500.000)	(6.118.826.000)	(50.160.000)	(7.469.486.000)
Quý khen thưởng, phúc lợi đã trích	-	(355.223.687)	-	-	(291.370.000)	(19.636.267)	(666.229.953)
Nhượng bán	-	-	-	-	-	(593.232.734)	(593.232.734)
Phân loại lại (Thuyết minh 16(a))	-	-	-	-	-	(341.028.477)	(341.028.477)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	14.283.486.199	818.976.819	3.107.509.582	49.905.852.597	-	68.115.825.197



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba	43.591.473.645	50.248.020.871
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	14.911.050.142	12.710.585.407
	<u>58.502.523.787</u>	<u>62.958.606.278</u>

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba:		
Đại học Huế	11.490.968.000	228.120.000
Ban Đầu tư và Xây dựng Giao thông Thừa Thiên Huế	6.793.760.000	2.719.041.000
Ban Đầu tư và Xây dựng Tỉnh Thừa Thiên Huế	6.070.711.000	91.339.000
Công ty TNHH MTV Du lịch Đồng Đa	6.003.036.000	-
Sở Lao động Thương binh và Xã hội Tỉnh Thừa Thiên – Huế	5.771.859.000	7.766.000.000
Khác	25.083.174.255	8.820.180.562
	<u>61.213.508.255</u>	<u>19.624.680.562</u>

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2016 VNĐ	Số phải nộp VNĐ	Số đã nộp VNĐ	Tại ngày 31.12.2016 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	5.955.468.396	18.661.704.058	18.225.475.974	6.391.696.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.576.174.434	6.591.989.551	9.032.053.044	2.136.110.941
Thuế tài nguyên	338.555.288	1.977.269.725	2.075.476.905	240.348.108
Thuế thu nhập cá nhân	118.932.074	1.131.705.912	1.139.424.437	111.213.549
Các loại thuế khác	2.244.309.861	10.117.545.964	11.235.939.577	1.125.916.248
	<u>13.233.440.053</u>	<u>38.480.215.210</u>	<u>41.708.369.937</u>	<u>10.005.285.326</u>

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

(a) Ngắn hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	3.290.430.103	2.282.881.392
Bất động sản đầu tư	587.847.250	619.219.065
	<u>3.878.277.353</u>	<u>2.902.100.457</u>

(b) Dài hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	61.499.499.279	48.320.582.208

21 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Ban Quản lý Dự án Khu Công nghiệp	41.729.297.231	41.729.297.231
Phải trả các đội xây dựng	9.282.591.164	9.752.470.034
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 28)	1.847.135.500	1.296.789.500
Kinh phí công đoàn	1.148.726.894	908.127.399
Khác	1.764.753.581	2.973.481.271
	<u>55.772.504.370</u>	<u>56.660.165.435</u>

21 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tiền thu từ bán cổ phần phải trả Nhà nước (*)	<u>82.706.014.926</u>	<u>82.348.171.548</u>

(*) Đảm bảo bởi khoản tiền 82.706.014.926 đồng (2015: 82.348.171.548 đồng) đang được gửi trong tài khoản phong tỏa tại ngân hàng (Thuyết minh 3).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

22 CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2016 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2016 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i)	31.614.351.762	108.175.785.962	(102.384.214.139)	37.405.923.585
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	1.122.270.760	-	1.122.270.760
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	3.722.000.000	(3.722.000.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế (ii)	1.942.556.394	94.379.910	-	2.036.936.304
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh 22(b))	3.441.200.000	89.800.000	(1.741.200.000)	1.789.800.000
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh 22(b))	720.000.000	720.000.000	(720.000.000)	720.000.000
	<u>37.718.108.156</u>	<u>113.924.236.632</u>	<u>(108.567.414.139)</u>	<u>43.074.930.649</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, chi tiết vay ngắn hạn như sau:

- (i) Là các khoản vay với tổng số tiền 37.405.923.585 đồng, đến hạn trong khoản thời gian từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017 và chịu lãi suất từ 4%/năm đến 7%/năm. Các khoản vay này được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải; và
- (ii) Là khoản vay bằng Đồng Việt Nam, không có tài sản đảm bảo, không có thời hạn hoàn trả cụ thể và không chịu lãi suất.

22 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(b) Vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2016 VNĐ	Tăng VNĐ	Giảm VNĐ	Tại ngày 31.12.2016 VNĐ
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i)	6.678.959.640	3.975.233.000	(3.554.984.000)	7.099.208.640
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (ii)	3.640.000.000	-	(720.000.000)	2.920.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 22(a))	(4.161.200.000)	(809.800.000)	2.461.200.000	(2.509.800.000)
	<u>6.157.759.640</u>	<u>3.165.433.000</u>	<u>(1.813.784.000)</u>	<u>7.509.408.640</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, chi tiết vay dài hạn như sau:

- (i) Bao gồm các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đến hạn trong khoản thời gian từ tháng 7 năm 2016 đến tháng 6 năm 2022 và chịu lãi suất từ 8%/năm đến 12%/năm. Các khoản vay này được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải.
- (ii) Là khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đến hạn trong khoản thời gian từ tháng 3 năm 2017 đến tháng 3 năm 2021 và chịu lãi suất 3,6%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng thư bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.156.148.701	9.604.296.759
Khác	156.283.501	321.539.385
	<u>7.312.432.202</u>	<u>9.925.836.144</u>

(b) Dài hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dự phòng trợ cấp thôi việc	7.740.544.625	5.328.127.000
Dự phòng bảo hành các công trình vốn Nhà nước	6.132.477.845	6.390.570.481
Khác	515.332.577	122.065.212
	<u>14.388.355.047</u>	<u>11.840.762.693</u>

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số đầu năm	20.439.587.481	22.363.330.991
Trích lập	6.710.275.115	14.760.545.762
Hoàn nhập	(5.449.075.347)	(15.357.277.916)
Số cuối năm	<u>21.700.787.249</u>	<u>21.766.598.837</u>

24 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	<u>1.676.244.830</u>	<u>1.144.868.109</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	<u>3.596.461.899</u>	<u>3.775.245.255</u>

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số đầu năm	1.144.868.109	-
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 38)	531.376.721	1.144.868.109
Số cuối năm	<u>1.676.244.830</u>	<u>1.144.868.109</u>

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số đầu năm	3.775.245.255	3.068.057.653
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 38)	(178.783.356)	707.187.602
Số cuối năm	<u>3.596.461.899</u>	<u>3.775.245.255</u>

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2016	2015
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký và phát hành	15.246.000	13.860.000

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	2016		2015	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	54.885.600.000	36,0	49.896.000.000	36,0
Công đoàn của Công ty	7.235.800.000	4,7	6.578.000.000	4,7
Người lao động	3.934.920.000	2,6	3.577.200.000	2,6
Cổ đông khác	86.403.680.000	56,7	78.548.800.000	56,7
	<u>152.460.000.000</u>	<u>100,0</u>	<u>138.600.000.000</u>	<u>100,0</u>

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VNĐ	Vốn cổ phần VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	12.600.000	126.000.000.000	126.000.000.000
Cổ phiếu phát hành thêm	1.260.000	12.600.000.000	12.600.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>13.860.000</u>	<u>138.600.000.000</u>	<u>138.600.000.000</u>
Cổ phiếu phát hành thêm	1.386.000	13.860.000.000	13.860.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>15.246.000</u>	<u>152.460.000.000</u>	<u>152.460.000.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Vốn khác của chủ sở hữu VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	126.000.000.000	7.070.000.000	5.456.535.407	63.077.268.212	201.603.803.619
Vốn tăng trong năm	12.600.000.000	1.006.100.000	(6.412.960.381)	(7.193.139.619)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	50.766.695.291	50.766.695.291
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 28)	-	-	-	(6.300.000.000)	(6.300.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.953.601.395	(7.953.601.395)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.908.795.141)	(1.908.795.141)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	138.600.000.000	8.076.100.000	6.997.176.421	90.488.427.348	244.161.703.769
Vốn tăng trong năm	13.860.000.000	-	-	(13.860.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	46.399.902.938	46.399.902.938
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 28) (*)	-	-	-	(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)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	152.460.000.000	8.076.100.000	14.713.216.518	98.852.152.352	274.101.468.870

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-XL-ĐHCD ngày 10 tháng 6 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức của Công ty như sau:

- Chia cổ tức 10%/mệnh giá bằng tiền mặt cho các cổ đông với số tiền là 13.860.000.000 đồng;
- Chia cổ tức 10%/mệnh giá bằng cổ phiếu với số tiền là 13.860.000.000 đồng. Theo đó, số cổ phiếu sẽ phát hành để trả cổ tức là 1.386.000 cổ phần lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, và vốn điều lệ của Công ty sẽ tăng từ 138.600.000.000 đồng thành 152.460.000.000 đồng.

Theo thông báo số 103/CBTT-XL ngày 14 tháng 7 năm 2016, Công ty đã công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tổng số 1.386.000 cổ phần, tương đương 13.860.000.000 đồng vốn điều lệ.

27 CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cổ đông không kiểm soát như sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Vốn góp của chủ sở hữu	21.504.076.428	22.223.705.714
Quỹ đầu tư phát triển	4.069.679.920	4.105.712.747
Cổ phiếu quỹ	-	(176.029.286)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(132.259.086)	-
Lỗ sau thuế chưa phân phối	(2.203.331.580)	(2.982.007.516)
	<u>23.238.165.682</u>	<u>23.171.381.659</u>

Biến động trong lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày như sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số đầu năm	23.171.381.659	17.299.537.435
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	1.221.863.112	3.412.127.368
Thay đổi quỹ đầu tư phát triển	(36.032.827)	26.871.998
Thay đổi quỹ khen thưởng, phúc lợi	(132.259.086)	(43.355.142)
Cổ tức công bố	(443.187.176)	(17.500.000)
Thay đổi vốn cổ phần	(543.600.000)	2.493.700.000
Số cuối năm	<u>23.238.165.682</u>	<u>23.171.381.659</u>

28 CỔ TỨC

Cổ tức phải trả:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số đầu năm	1.296.789.500	7.205.060.000
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 26)	13.860.000.000	6.300.000.000
Cổ tức đã chi trả:		
Bằng tiền	(13.309.654.000)	(11.895.315.000)
Cán trừ công nợ	-	(312.955.500)
Số cuối năm (Thuyết minh 21(a))	<u>1.847.135.500</u>	<u>1.296.789.500</u>

29 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2016	2015
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	46.399.902.938	50.766.695.291
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VNĐ) (*)	(1.800.000.000)	(1.980.724.881)
	<u>44.599.902.938</u>	<u>48.785.970.410</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>15.246.000</u>	<u>13.860.000</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>2.925</u>	<u>3.520</u>

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016 của Tập đoàn theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2016.

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm.

	2016	2015
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	46.399.902.938	50.766.695.291
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VNĐ)	(1.800.000.000)	(1.980.724.881)
	<u>44.599.902.938</u>	<u>48.785.970.410</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu) (*)	<u>15.246.000</u>	<u>15.246.000</u>
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>2.925</u>	<u>3.200</u>

(*) Cổ phiếu tiềm năng là 1.386.000 cổ phiếu đã phát hành trong tháng 7 năm 2016 để trả cổ tức (Thuyết minh 26).

30 DOANH THU THUẦN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ xây lắp	220.675.263.373	199.392.770.647
Doanh thu bán hàng	130.067.134.818	156.819.675.965
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.448.435.372	27.889.800.265
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	11.679.922.888	11.050.353.293
Doanh thu bán đất	6.796.870.736	7.642.129.300
	<u>403.667.627.187</u>	<u>402.794.729.470</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá dịch vụ xây lắp	(829.021.182)	(798.680.531)
Hàng bán trả lại	(32.839.052)	-
	<u>(861.860.234)</u>	<u>(798.680.531)</u>
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp	219.823.081.191	198.594.090.116
Doanh thu thuần bán hàng	130.067.134.818	156.819.675.965
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	34.438.757.320	27.889.800.265
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư	11.679.922.888	11.050.353.293
Doanh thu thuần bán đất	6.796.870.736	7.642.129.300
	<u>402.805.766.953</u>	<u>401.996.048.939</u>

31 GIÁ VỐN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Giá vốn dịch vụ xây lắp	206.005.473.371	179.706.626.155
Giá vốn hàng bán	100.513.738.711	125.928.773.036
Giá vốn dịch vụ cung cấp	14.318.650.828	13.789.747.181
Giá vốn đất bán	3.810.350.490	3.760.460.650
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	3.211.925.276	3.741.588.979
	<u>327.860.138.676</u>	<u>326.927.196.001</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

32 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.484.709.780	3.471.198.300
Cổ tức, lợi nhuận được chia	90.000.000	90.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	69.808.152	185.689.789
Lãi từ bán khoản đầu tư	34.308.560	-
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	-	131.578.422
Khác	317.255.374	-
	<u>5.996.081.866</u>	<u>3.878.466.511</u>

33 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí lãi vay	2.916.080.773	2.777.289.637
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	65.694.183	82.695.918
	<u>2.981.774.956</u>	<u>2.859.985.555</u>

34 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.572.381.157	2.819.119.232
Chi phí nhân viên	2.279.886.815	1.508.876.386
Khác	1.856.102.596	1.582.808.920
	<u>7.708.370.568</u>	<u>5.910.804.538</u>

35 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí nhân viên	15.099.164.145	27.986.437.948
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.506.441.500	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	2.980.742.523	(14.933.331.808)
Chi phí khấu hao	2.518.687.979	2.295.435.027
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng	(2.027.274.144)	-
Khác	17.251.059.259	11.617.139.664
	<u>39.328.821.262</u>	<u>26.965.680.831</u>

36 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	166.552.939.481	148.864.786.206
Chi phí nhân viên	109.977.313.025	92.803.322.931
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.074.757.671	89.190.703.939
Chi phí khấu hao	16.612.325.326	17.933.341.188
Khác	38.991.039.799	19.031.036.754
	<u>382.208.375.302</u>	<u>367.823.191.018</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm dịch vụ và thương mại do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm dịch vụ hàng hóa do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ thị trường khác nhau.

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2016					Tổng cộng VNĐ
	Bán hàng VNĐ	Dịch vụ xây lắp VNĐ	Cung cấp dịch vụ VNĐ	bất động sản đầu tư VNĐ	Cho thuê	
Doanh thu thuần	130.067.134.818	219.823.081.191	34.438.757.320	6.796.870.736	11.679.922.888	402.805.766.953
Giá vốn	(100.513.738.711)	(206.005.473.371)	(14.318.650.828)	(3.211.925.276)	(3.810.350.490)	(327.860.138.676)
Lợi nhuận gộp	29.553.396.107	13.817.607.820	20.120.106.492	3.584.945.460	7.869.572.398	74.945.628.277
	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2015					Tổng cộng VNĐ
	Bán hàng VNĐ	Dịch vụ xây lắp VNĐ	Cung cấp dịch vụ VNĐ	bất động sản đầu tư VNĐ	Cho thuê	
Doanh thu thuần	156.819.675.965	198.594.090.116	27.889.800.265	7.642.129.300	11.050.353.293	401.996.048.939
Giá vốn	(125.928.773.036)	(179.706.626.155)	(13.789.747.181)	(3.741.588.979)	(3.760.460.650)	(326.927.196.001)
Lợi nhuận gộp	30.890.902.929	18.887.463.961	14.100.053.084	3.900.540.321	7.289.892.643	75.068.852.938

38 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	53.393.513.310	65.110.650.099
Thuế	9.746.016.552	12.543.141.245
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(4.149.805.902)	(3.829.575.372)
Chi phí không được khấu trừ	141.661.510	142.752.505
Thuế TNDN được miễn giảm	(74.732.673)	(309.361.711)
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.765.217	16.100.042
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm 2014	-	14.315.332
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	345.784.503	176.457.048
Lỗi năm trước chuyển sang	(220.923.088)	(374.821.665)
Chênh lệch tạm thời - chênh lệch giữa thuế suất năm hiện tại và năm thực hiện	(26.018.859)	9.543.756
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>5.771.747.260</u>	<u>8.388.551.180</u>
Bao gồm:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành (*)	6.481.907.337	8.826.231.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại (**) (Thuyết minh 24)	(710.160.077)	(437.680.507)
	<u>5.771.747.260</u>	<u>8.388.551.180</u>

(*) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm bao gồm các khoản sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế:		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	482.483.525	1.061.625.400
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	178.783.356	-
Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	12.576.567	56.737.533
Khác	36.316.629	8.050.021
	<u>710.160.077</u>	<u>1.126.412.954</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

39 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Công ty Hạ tầng Huế	Công ty liên kết	Chi phí dịch vụ xây dựng Nhận cổ tức	148.500.000	12.933.597.727 198.000.000
Công ty Frit Huế	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng Mua vật liệu xây dựng Nhận cổ tức	660.713.473 52.647.408 6.118.826.000	583.387.717 - 7.867.062.000
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng Nhận cổ tức Chi phí dịch vụ xây dựng Bán vật liệu xây dựng	11.991.565.001 1.152.000.000 - 5.553.313.328	536.663.633 768.000.000 4.281.770.003 4.809.354.661
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng Nhận cổ tức Tiền lãi cho vay Bán vật liệu xây dựng	209.600.000 - - 37.669.091	292.690.182 50.160.000 47.163.000 141.660.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Tiền lãi cho vay Cho vay	- -	65.515.000 4.743.832.000
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	Bên liên quan khác	Mua vật liệu xây dựng Chi phí dịch vụ xây dựng Tiền lãi cho vay	60.160.000 - -	- 864.217.273 8.227.000
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	Bên liên quan khác	Mua vật liệu xây dựng Mua hàng hóa Bán vật liệu xây dựng	2.474.142.714 - 132.718.338	3.119.554.445 1.323.447.500 453.822.900

39 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tiền lương và thưởng	2.673.009.200	2.576.637.640

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	2.563.127.612	2.941.176.951
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	265.338.762	325.314.900
Công ty Kinh doanh nhà Huế	150.152.600	-
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	64.653.460	114.757.460
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	-	210.000.000
	<u>3.043.272.434</u>	<u>3.591.249.311</u>

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 7)

Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	51.600.000	51.600.000
----------------------------------	------------	------------

Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8)

Công ty Kinh doanh Nhà Huế	1.626.711.000	-
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	242.730.343	425.535.343
	<u>1.869.441.343</u>	<u>425.535.343</u>

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9)

Công ty Hạ tầng Huế	210.664.000	217.989.576
---------------------	-------------	-------------

39 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17)		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	5.832.923.500	2.569.164.500
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	4.456.395.000	4.456.395.000
Công ty Hạ tầng Huế	2.868.418.706	4.155.418.706
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	1.753.312.936	1.381.351.201
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	-	70.060.000
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	-	78.196.000
	<u>14.911.050.142</u>	<u>12.710.585.407</u>

40 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dưới 1 năm	2.618.326.904	1.766.802.691
Từ 1 đến 5 năm	10.171.421.338	10.265.226.730
Trên 5 năm	65.487.561.543	67.022.233.005
	<u>78.277.309.785</u>	<u>79.054.262.426</u>

41 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được trình bày lại để phù hợp với việc trình bày của kỳ này.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Tổng Giám đốc duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2017.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN GỐC
Số chứng thực: 5.994... Quyển số: ...
14-11-2016

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ
TP. HUẾ - T. THỪA THIÊN HUẾ

Lê Thị Khánh Vân
Người lập - Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc

Lê Văn Phú