

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

.T.T
DỊCH
HOÁN
PHỐ
MINH
CHI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP 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 Trân	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)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc
-----------------	---------------

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 RIÊNG

Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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 riêng 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 riêng trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Tổng Giám đốc của Công ty 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 Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập các báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính riêng. Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty 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 RIÊNG

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 37. Các báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc

Tỉnh Thừa Thiên – Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 14 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 LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2016, và được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 14 tháng 3 năm 2017. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 37.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 Công ty. 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

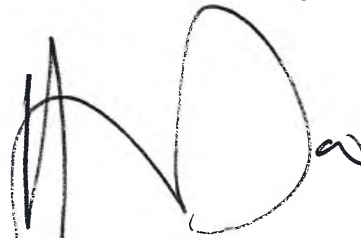
Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty 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: HCM5745
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính riêng, các báo cáo tài chính kèm riêng 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2016 VNĐ	2015 VNĐ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		325.608.926.739	278.254.967.424
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	161.827.325.049	160.085.016.215
111	Tiền		87.317.838.998	86.516.631.551
112	Các khoản tương đương tiền		74.509.486.051	73.568.384.664
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		101.694.620.326	64.448.212.016
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	99.475.802.667	63.509.442.487
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.371.005.032	258.384.249
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	6.625.492.513	2.212.838.513
136	Phải thu ngắn hạn khác	8	10.780.942.614	14.475.776.767
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(18.558.622.500)	(16.008.230.000)
140	Hàng tồn kho		51.949.089.559	44.475.694.287
141	Hàng tồn kho	9	51.975.293.259	44.475.694.287
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.203.700)	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		10.137.891.805	9.246.044.906
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.137.891.805	246.044.906
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	9.000.000.000	9.000.000.000
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		150.199.121.454	158.539.510.644
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.181.188.514	2.549.538.930
216	Phải thu dài hạn khác		2.181.188.514	2.549.538.930
220	Tài sản cố định		21.244.107.362	22.710.221.521
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	20.901.577.362	22.367.691.521
222	Nguyên giá		37.433.403.710	37.662.785.528
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.531.826.348)	(15.295.094.007)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	342.530.000	342.530.000
228	Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	Bất động sản đầu tư	12	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	3.612.674.885
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	45.091.000	3.612.674.885
250	Đầu tư tài chính dài hạn		81.615.187.152	81.877.560.269
251	Đầu tư vào công ty con	14(a)	62.881.178.189	63.860.136.645
252	Đầu tư vào công ty liên kết	14(b)	27.279.940.820	27.798.300.737
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14(c)	1.463.602.167	1.122.573.690
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.009.534.024)	(10.903.450.803)
260	Tài sản dài hạn khác		2.671.767.534	2.289.142.015
261	Chi phí trả trước dài hạn		1.229.821.334	1.247.761.482
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	21	1.441.946.200	1.041.380.533
270	TỔNG TÀI SẢN		475.808.048.193	436.794.478.068

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

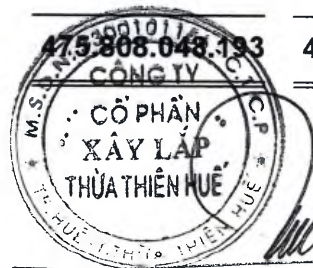
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2016 VNĐ	2015 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		284.013.085.595	259.584.873.567
310	Nợ ngắn hạn		188.311.432.324	165.922.916.538
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	49.019.614.318	53.951.577.284
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	58.110.315.989	17.662.212.575
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	17	7.132.942.003	4.655.855.989
314	Phải trả người lao động		6.374.162.331	15.396.128.378
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		247.179.267	251.836.606
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		587.847.250	619.219.065
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	54.982.521.484	55.493.046.131
320	Vay ngắn hạn	19	2.036.936.304	4.942.556.394
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20(a)	6.960.409.462	9.125.802.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.859.503.916	3.824.682.116
330	Nợ dài hạn		95.701.653.271	93.661.957.029
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	82.706.014.926	82.348.171.548
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20(b)	12.995.638.345	11.313.785.481
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		191.794.962.598	177.209.604.501
410	Vốn chủ sở hữu		191.794.962.598	177.209.604.501
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	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
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	8.672.000.000	5.372.884.870
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23	30.662.962.598	33.236.719.631
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của các năm trước		237.604.501	224.638.283
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		30.425.358.097	33.012.081.348
440	TỔNG NGUỒN VỐN		475.808.048.193	436.794.478.068



Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng



Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính





Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 3 năm 2017

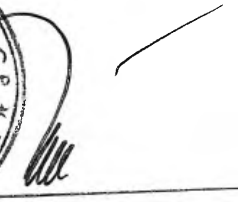
Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2016 VNĐ	2015 VNĐ
01	Doanh thu	235.593.161.748	214.863.906.854
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(829.021.182)	(798.680.531)
10	Doanh thu thuần	234.764.140.566	214.065.226.323
11	Giá vốn	(209.586.297.431)	(184.561.918.288)
20	Lợi nhuận gộp	25.177.843.135	29.503.308.035
21	Doanh thu hoạt động tài chính	23.357.848.721	20.164.086.361
22	Chi phí tài chính	(780.199.996)	(5.497.830.248)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(248.947.651)	(108.593.909)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(20.325.420.244)	(14.294.397.711)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.430.071.616	29.875.166.437
31	Thu nhập khác	12.201.727.178	8.993.513.433
32	Chi phí khác	(6.766.145.828)	(1.451.320.539)
40	Lợi nhuận khác	5.435.581.350	7.542.192.894
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.865.652.966	37.417.359.331
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.840.860.536)	(5.446.658.516)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	400.565.667	1.041.380.533
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	30.425.358.097	33.012.081.348


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 3 năm 2017



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(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	32.865.652.966	37.417.359.331
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	5.198.150.779	5.263.719.179
03	Các khoản dự phòng	1.199.139.747	(7.477.660.864)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(23.357.848.721)	(18.725.786.115)
06	Chi phí lãi vay	248.947.651	104.525.416
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	16.154.042.422	16.582.156.947
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(17.746.593.085)	88.348.442.249
10	Tăng hàng tồn kho	(7.499.598.972)	(5.797.454.043)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	29.720.778.062	(78.267.362.144)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(873.906.751)	27.138.204.936
14	Tiền lãi vay đã trả	(154.567.741)	(104.525.416)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17 (4.949.671.516)	(5.566.821.745)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	1.584.278.251
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.111.838.000)	(25.595.490.422)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	12.538.644.419	18.321.428.613
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(1.773.818.182)	(2.515.297.709)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.100.374.694	1.559.323.636
23	Chi cho vay	(5.500.000.000)	(4.743.832.000)
24	Thu hồi cho vay	1.186.739.000	7.972.151.339
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(4.950.561.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.190.598.456	1.800.000.000
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	8.689.187.537	18.725.786.115
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	4.893.081.505	17.847.570.381
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn	27.967.356.350	4.561.764.882
34	Chi trả nợ gốc vay	(30.872.976.440)	(1.577.067.246)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(12.783.797.000)	(12.208.270.500)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(15.689.417.090)	(9.223.572.864)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	1.742.308.834	26.945.426.130
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 160.085.016.215	133.139.590.085
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 318.197.925.049	160.085.016.215

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 5990/Quyển số: 02

14-1-2018



Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 37 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

Lê Văn Phú

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
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 lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 6 công ty con và 5 công ty liên kết như được trình bày ở Thuyết minh 14 – Đầu tư tài chính dài hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 895 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 974 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập các báo cáo tài chính riêng

Các báo cáo tài chính riêng 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 riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các báo cáo tài chính riêng 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.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”). Trong các báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty 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 riêng 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 riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty 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 riêng.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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. 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 và công cụ, dụng cụ
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

Bình quân gia quyền
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
Thực tế đích danh

Hàng hóa bất động sản để bán

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)

2.7 Đầu tư

(a) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty 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 Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(b) Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty 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.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(c) 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.

2.8 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.

2.9 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.9 Tài sản cố định (tiếp theo)***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	5 – 10 năm
Phương tiện vận tải	7 – 10 năm
Thiết bị quản lý	4 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 riêng.

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 Công ty. 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.

2.10 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 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 Công ty 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

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

2.11 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 riêng.

2.12 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 riêng. 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.

2.13 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

2.14 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 riêng khi phát sinh.

2.15 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.

2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty 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.

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

2.16 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

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.

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 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 riêng 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.

2.18 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. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.19 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.

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

2.20 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư 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.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty 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 Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Phân chia lợi nhuận thuần (tiếp theo)****(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty 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 Công ty.

2.21 Ghi nhận doanh thu**(a) 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.

(b) 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi bất động sản 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 bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức

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

2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm 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 và dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.23 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.

2.24 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 dự phòng đầu tư tài chính và chi phí lãi vay.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.26 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 riêng 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 riêng.

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.

2.27 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính riêng 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)**2.28 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc 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, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tiền mặt	150.346.874	140.724.185
Tiền gửi ngân hàng (*)	87.167.492.124	86.375.907.366
Các khoản tương đương tiền (**)	74.509.486.051	73.568.384.664
	<u>161.827.325.049</u>	<u>160.085.016.215</u>

(*) Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng là số tiền 82.706.014.926 đồng (31 tháng 12 năm 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 18(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 4,1% đến 7,5%/năm (2015: 4% đến 8%/năm).

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2016 VNĐ	2015 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	79.366.677.729	63.247.258.487
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	-	262.184.000
	<u>99.475.802.667</u>	<u>63.509.442.487</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

5 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN 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
Khác	17.515.972.558	4.104.625.158	13.411.347.400	360	17.150.016.804	4.691.560.804	12.458.456.000	360
	<u>23.452.125.558</u>	<u>4.893.503.058</u>	<u>18.558.622.500</u>		<u>20.699.790.804</u>	<u>4.691.560.804</u>	<u>16.008.230.000</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba	3.319.405.032	206.784.249
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	51.600.000	51.600.000
	<u>3.371.005.032</u>	<u>258.384.249</u>

7 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 33(b))	3.332.203.863	1.864.004.863
	<u>6.625.492.513</u>	<u>2.212.838.513</u>

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí đền bù đất	8.992.277.000	11.950.064.000
Các khoản khác	1.570.631.163	2.307.723.191
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	218.034.451	217.989.576
	<u>10.780.942.614</u>	<u>14.475.776.767</u>

9 HÀNG TỒN KHO

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	48.626.680.994	38.937.670.888
Vật tư xây dựng	2.868.369.873	1.871.077.747
Hàng hóa bất động sản	441.750.375	3.653.675.651
Công cụ, dụng cụ	38.492.017	13.270.001
	<u>51.975.293.259</u>	<u>44.475.694.287</u>

10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Số dư thể hiện 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

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	23.430.240.637	7.055.710.498	6.338.466.211	838.368.182	37.662.785.528
Mua trong kỳ	-	1.613.818.182	160.000.000	-	1.773.818.182
Thanh lý	-	(460.000.000)	(1.543.200.000)	-	(2.003.200.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	23.430.240.637	8.209.528.680	4.955.266.211	838.368.182	37.433.403.710
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	7.000.532.205	2.964.843.650	4.668.766.341	660.951.811	15.295.094.007
Khấu hao trong kỳ	935.951.856	782.198.974	327.857.494	93.549.323	2.139.557.647
Thanh lý	-	-	(902.825.306)	-	(902.825.306)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7.936.484.061	3.747.042.624	4.093.798.529	754.501.134	16.531.826.348
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	16.429.708.432	4.090.866.848	1.669.699.870	177.416.371	22.367.691.521
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	15.493.756.576	4.462.486.056	861.467.682	83.867.048	20.901.577.362

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5,9 tỷ đồng (2015: 5,9 tỷ đồng).

(b) Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn và không khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà tại Số 28 Lý Thường Kiệt - Huế VNĐ	Tòa nhà tại Số 9 Hà Nội - Huế VNĐ	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương - Huế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2016	50.161.359.192	4.076.908.200	6.106.944.556	60.345.211.948
Giá trị khấu hao				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 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 tháng 12 năm 2016	13.048.910.864	2.292.814.828	2.561.706.364	17.903.432.056
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	39.702.253.864	1.947.903.248	3.850.215.912	45.500.373.024
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	37.112.448.328	1.784.093.372	3.545.238.192	42.441.779.892

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	45.091.000
Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn 2 (*)	-	3.567.583.885
	<u>45.091.000</u>	<u>3.612.674.885</u>

(*) Trong năm 2016, tài sản đã hoàn thành và được bàn giao cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công Nghiệp, một công ty con của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

(a) Đầu tư vào công ty con

	2016		2015		Ngành nghề kinh doanh		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %		Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp ("Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp")	100,00	30.000.000.000	-	100,00	30.000.000.000	-	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế ("Công ty Gạch Tuynen Số 1 Huế")	79,3	9.651.862.292	-	72,14	9.651.862.292	-	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế ("Công ty Chế biến gỗ Huế")	94,67	9.467.000.000	-	94,67	9.467.000.000	-	Sản xuất và chế biến gỗ các loại
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điện ("Công ty Lộc Điện")	78,98	6.345.068.000	-	55,00	4.060.833.000	-	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng ("Công ty Hương Bằng")	53,00	3.293.814.959	851.953.024	53,00	3.293.814.959	-	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế ("Công ty Gạch Tuynen Huế")	51,42	4.123.432.938	-	51,42	4.123.432.938	320.700.679	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Chấn Mây ("Công ty Chấn Mây") (*)	-	-	-	63,76	3.263.193.456	1.425.169.124	Sản xuất và cung cấp đá các loại
		<u>62.881.178.189</u>	<u>851.953.024</u>		<u>63.860.136.645</u>	<u>1.745.869.803</u>	

(*) Ngày 1 tháng 1 năm 2016, Công ty Chấn Mây sáp nhập vào Công ty Lộc Điện.

Giá trị hợp lý

Tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Công ty chưa có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	2016		2015		Ngành nghề kinh doanh		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %		Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Frit Huế ("Công ty Frit Huế")	29,14	9.847.128.302	-	29,36	9.847.128.302	-	Cung cấp men và khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Bé tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế ("Công ty Bé tông và Xây dựng Huế")	48,00	5.533.052.714	-	48,00	5.533.052.714	-	Cung cấp bê tông và vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế ("Công ty Kinh doanh nhà Huế")	48,76	9.157.581.000	9.157.581.000	48,76	9.157.581.000	9.157.581.000	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế ("Công ty Hạ tầng Huế")	30,00	1.949.485.618	-	30,00	1.949.485.618	-	Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1 Thừa Thiên Huế ("Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế")	47,67	792.693.186	-	47,67	792.693.186	-	Cung cấp gạch, bê tông và vật liệu
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	-	Cung cấp dịch vụ tư vấn các công trình công nghiệp và dân dụng
		<u>27.279.940.820</u>	<u>9.157.581.000</u>		<u>27.798.300.737</u>	<u>9.157.581.000</u>	

Giá trị hợp lý

Tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Công ty chưa có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2016			2015			Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Công ty Cổ phần Long Thọ	3,84	1.122.573.690	-	3,84	1.122.573.690	-	Sản xuất, kinh doanh xi măng và gạch các loại
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	19,72	341.028.477	-	-	-	-	Cung cấp dịch vụ tư vấn các công trình công nghiệp và dân dụng
		<u>1.463.602.167</u>	<u>-</u>		<u>1.122.573.690</u>	<u>-</u>	

Giá trị hợp lý

Tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Công ty chưa có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Bên thứ ba	31.414.148.803	40.129.495.986
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	17.605.465.515	13.822.081.298
	<u>49.019.614.318</u>	<u>53.951.577.284</u>

16 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	21.979.981.989	6.857.712.575
	<u>58.110.315.989</u>	<u>17.662.212.575</u>

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2016 VNĐ	Số phải nộp trong năm VNĐ	Số đã nộp trong năm VNĐ	Tại ngày 31.12.2016 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.446.658.517	2.840.860.536	4.949.671.516	1.337.847.537
Thuế giá trị gia tăng	1.190.187.813	6.503.808.296	1.916.224.503	5.777.771.606
Thuế thu nhập cá nhân	18.541.659	950.525.806	951.744.605	17.322.860
Thuế nhà đất	468.000	6.555.159.483	6.555.627.483	-
	<u>4.655.855.989</u>	<u>16.850.354.121</u>	<u>14.373.268.107</u>	<u>7.132.942.003</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

18 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
Cố tức phải trả (Thuyết minh 24)	1.847.135.500	1.296.789.500
Kinh phí công đoàn	745.410.304	577.331.247
Khác	1.378.087.285	2.137.158.119
	<u>54.982.521.484</u>	<u>55.493.046.131</u>

(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 (31 tháng 12 năm 2015: 82.348.171.548 đồng) đang được gửi trong tài khoản phong tỏa tại ngân hàng (Thuyết minh 3).

19 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.1.2016 VNĐ	Tăng VNĐ	Giảm VNĐ	Tại ngày 31.12.2016 VNĐ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	1.942.556.394	94.379.910	-	2.036.936.304
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	3.000.000.000	27.872.976.440	(30.872.976.440)	-
	<u>4.942.556.394</u>	<u>27.967.356.350</u>	<u>(30.872.976.440)</u>	<u>2.036.936.304</u>

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	<u>6.960.409.462</u>	<u>9.125.802.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.863.160.500	4.923.215.000
Dự phòng bảo hành các công trình vốn Nhà nước	6.132.477.845	6.390.570.481
	<u>12.995.638.345</u>	<u>11.313.785.481</u>

21 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.441.946.200	1.041.380.533

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

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số dư đầu năm	1.041.380.533	-
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 32)	400.565.667	1.041.380.533
Số dư cuối năm	<u>1.441.946.200</u>	<u>1.041.380.533</u>

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2016	2015
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký	15.246.000	13.860.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.246.000	13.860.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>15.246.000</u>	<u>13.860.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**(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	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	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	<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

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp 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	7.495.736.870	18.253.786.283	151.749.523.153
Vốn tăng trong năm	12.600.000.000	(6.300.000.000)	(6.300.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	33.012.081.348	33.012.081.348
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 24)	-	-	(6.300.000.000)	(6.300.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	4.177.148.000	(4.177.148.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.252.000.000)	(1.252.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	138.600.000.000	5.372.884.870	33.236.719.631	177.209.604.501
Chia cổ tức bằng cổ phiếu và tang vốn cổ phần (*)	13.860.000.000	-	(13.860.000.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 24) (*)	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.425.358.097	30.425.358.097
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	3.299.115.130	(3.299.115.130)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(1.980.000.000)	(1.980.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	152.460.000.000	8.672.000.000	30.662.962.598	191.794.962.598

(*) 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 phân phối lợi nhuận 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 phiếu lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, và vốn điều lệ của Công ty tăng từ 138.600.000.000 đồng thành 152.460.000.000 đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 3.299.115.130 đồng; và
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 1.980.000.000 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 phiếu, tương đương 13.860.000.000 đồng vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

24 CỔ TỨC PHẢI TRẢ

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Số dư đầu năm	1.296.789.500	7.205.060.000
Cổ tức phải trả trong năm	13.860.000.000	6.300.000.000
Cổ tức đã chi trả:		
Bằng tiền	(12.783.797.000)	(11.895.315.000)
Cần trừ công nợ	(525.857.000)	(312.955.500)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 18(a))	<u>1.847.135.500</u>	<u>1.296.789.500</u>

25 DOANH THU THUẦN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ xây lắp	217.116.368.124	196.171.424.261
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>235.593.161.748</u>	<u>214.863.906.854</u>
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(829.021.182)	(798.680.531)
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp	216.287.346.942	195.372.743.730
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>234.764.140.566</u>	<u>214.065.226.323</u>

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Giá vốn dịch vụ xây lắp	202.564.021.665	177.059.868.659
Giá vốn đất bán	3.810.350.490	2.949.627.966
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	3.211.925.276	4.552.421.663
	<u>209.586.297.431</u>	<u>184.561.918.288</u>

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.843.178.624	17.129.804.445
Lãi tiền gửi	2.171.368.537	2.055.893.457
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	34.308.560	606.750.459
Lãi cho vay	308.993.000	371.638.000
	<u>23.357.848.721</u>	<u>20.164.086.361</u>

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	531.252.345	5.389.236.339
Chi phí lãi vay	248.947.651	108.593.909
	<u>780.199.996</u>	<u>5.497.830.248</u>

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí nhân viên	6.158.270.655	6.350.797.849
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.506.441.500	3.351.640.500
Chi phí khấu hao	1.859.489.179	1.826.786.834
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng	(3.604.934.000)	(7.782.602.000)
Khác	12.406.152.910	10.547.774.528
	<u>20.325.420.244</u>	<u>14.294.397.711</u>

30 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Thu nhập khác		
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú bài thu từ một bên liên quan	5.260.564.000	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.624.486.711	5.720.083.423
Thu phí tiện ích	1.491.581.828	1.449.683.711
Lãi do thanh lý tài sản	384.170.761	432.751.502
Khác	1.440.923.878	1.390.994.797
	<u>12.201.727.178</u>	<u>8.993.513.433</u>
Chi phí khác		
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú bài chi hộ một bên liên quan (Thuyết minh 33(a))	5.260.564.000	-
Chi phí tiện ích	1.491.581.828	1.449.683.711
Khác	14.000.000	1.636.828
	<u>6.766.145.828</u>	<u>1.451.320.539</u>
Lợi nhuận khác	<u>5.435.581.350</u>	<u>7.542.192.894</u>

31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	104.448.605.990	83.155.218.352
Chi phí nhân viên	60.549.577.368	55.088.340.797
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.973.430.973	61.308.611.784
Chi phí khấu hao	5.198.150.779	5.263.719.179
Khác	8.019.024.805	8.589.891.771
	<u>222.188.789.915</u>	<u>213.405.781.883</u>

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty 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	32.865.652.966	37.417.359.331
Thuế tính ở thuế suất 20% (2015: 22%)	6.573.130.593	8.231.819.053
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(4.168.635.725)	(3.858.497.311)
Chi phí không được khấu trừ	35.800.001	31.956.241
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	<u>2.440.294.869</u>	<u>4.405.277.983</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	2.840.860.536	5.446.658.516
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại (**) (Thuyết minh 21)	<u>(400.565.667)</u>	<u>(1.041.380.533)</u>
	<u>2.440.294.869</u>	<u>4.405.277.983</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 từ các khoản sau:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế:		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	387.989.100	762.188.433
Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	12.576.567	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>400.565.667</u>	<u>762.188.433</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Công ty Gạch Tuynen Huế	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng Tiền lãi cho vay	3.176.808.350 -	2.215.067.955 80.682.000
Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng Tiền thuê đất trả hộ Nhận cổ tức Bàn giao hạ tầng	3.914.784.774 5.260.564.000 10.913.242.624 3.558.895.249	144.096.935 - 7.964.082.445 -
Công ty Gạch Tuynen Số 2 Huế	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	232.057.000	89.957.273
Công ty Gạch Tuynen Số 1 Huế	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng Nhận cổ tức	491.317.180 1.212.000.000	421.475.927 -
Công ty Lộc Điền	Công ty con	Tiền lãi cho vay Nhận cổ tức	63.843.000 211.750.000	- 192.500.000
Công ty Hương Bằng	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng Tiền lãi cho vay	33.480.000 38.633.000	104.072.727 72.557.000
Công ty Chế biến gỗ Huế	Công ty con	Nhận cổ tức	946.700.000	-
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	Nhận cổ tức	6.118.826.000	7.867.062.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Mẫu số B 09 – DN

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

	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Công ty Bé tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Chi phí dịch vụ xây dựng Mua vật liệu xây dựng Nhận cổ tức	- 11.332.455.001 1.152.000.000	4.281.770.003 536.663.633 768.000.000
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng Tiền lãi cho vay Nhận cổ tức	209.600.000 - -	292.690.182 47.163.000 50.160.000
Công ty Kinh doanh nhà Huế	Công ty liên kết	Cho vay Tiền lãi cho vay	- 34.585.000	4.743.832.000 65.515.000
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	Bên liên quan khác	Chi phí dịch vụ xây dựng Mua vật liệu xây dựng Tiền lãi cho vay	- 50.160.000 -	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	2.474.142.714 -	3.119.554.445 1.323.447.500



33 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	1.678.643.028	2.085.637.640

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

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 4)		
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	-	210.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	-	27.610.000
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	-	24.574.000
	-	262.184.000

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)

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

Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)

Công ty Kinh doanh Nhà Huế	1.626.711.000	-
Công ty Lộc Điền	924.129.520	-
Công ty Hương Bằng	538.633.000	514.340.000
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế	242.730.343	425.535.343
Công ty Chân Mây	-	924.129.520
	3.332.203.863	1.864.004.863

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)

Công ty Hạ tầng Huế	210.664.000	217.989.576
Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp	7.370.451	-
	218.034.451	217.989.576

33 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 15)		
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	1.359.562.763
Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp	1.281.195.223	372.916.809
Các bên liên quan khác	1.413.220.150	908.623.520
	17.605.465.515	13.822.081.298

34 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	1.578.899.519	1.578.899.519
Từ 1 đến 5 năm	5.909.100.549	6.096.714.793
Trên 5 năm	37.601.368.632	39.008.549.980
	45.089.368.700	46.684.164.292

35 SỐ LIỆU SO SÁNH

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

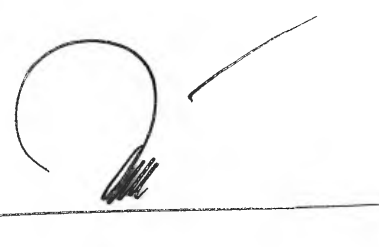
Báo cáo tài chính riêng đã được Tổng Giám đốc duyệt ngày 14 tháng 3 năm 2017.



Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng



Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc