



Số: 83/2016/BCKT-TC-AVN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 08/06/2016 từ trang 7 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của 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 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. 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, 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 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản tại thời điểm 31/12/2015, vì tại thời điểm đó chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán. Hạn chế này chúng tôi cũng không thể khắc phục được bằng các thủ tục kiểm toán thay thế do hạn chế từ phía Công ty. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính đúng đắn/số dư của các khoản mục này cũng như sự ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trình bày trên báo cáo tài chính.
2. Một số khoản nợ phải thu 20.423.570.659 đồng, nợ phải trả 25.556.195.668 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2015. Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng

cách gửi thư xác nhận công nợ, nhưng đến thời điểm hiện nay, chúng tôi vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của công nợ nêu trên.

3. Như trình bày tại điểm (**) của Thuyết minh số 29, khoản xử lý trách nhiệm cá nhân đơn vị trưởng các Đội, Xí nghiệp trực thuộc đối với số lỗ lũy kế tại các Đội, Xí nghiệp này đến thời điểm 31/12/2013 được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2014 (bằng 25% khoản lỗ lũy kế đến thời điểm 31/12/2013, tương ứng 4.354.502.008 đồng) và ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2015 khoản xử lý trách nhiệm cá nhân với số lỗ phát sinh năm 2014 là 2.553.407.376 đồng là chưa phù hợp với quy định về tính đúng kỳ của Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Theo đó, nếu phản ánh đúng quy định thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và năm 2015 khoản mục “Thu nhập khác” sẽ giảm đi lần lượt là 1.801.094.632 đồng và 2.553.407.376 đồng, khoản mục “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” lần lượt sẽ là (19.754.199.665) đồng và (2.311.782.195) đồng.

Mặt khác, theo quy định của “Quy chế tổ chức và quản lý hoạt động kinh doanh” của Công ty thì các cá nhân (đơn vị trưởng, kế toán chính và những thành viên liên quan) của các Đội, Xí nghiệp trực thuộc chịu trách nhiệm 100% đối với số lỗ từ hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty chưa xử lý trách nhiệm cá nhân đối với số lỗ lũy kế còn lại đến thời điểm 31/12/2014 (21.833.511.893 đồng) và số lỗ phát sinh trong năm 2015 (8.220.531.074 đồng) tại các Đội, Xí nghiệp trực thuộc. Ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính các năm còn tùy thuộc vào quyết định xử lý trong tương lai của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán AVN Việt Nam



Trần Hiền

Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1400-2015-231-1

Nguyễn Thị Bình

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3387-2015-231-1

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 06 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		98.568.342.331	151.941.377.567
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.008.827.816	1.873.243.341
1. Tiền	111	5	2.008.827.816	1.873.243.341
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.575.803.449	107.137.821.976
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	48.845.389.058	103.564.582.274
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.557.570.693	2.945.078.063
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	17.055.314.552	4.714.646.183
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(2.882.470.854)	(4.086.484.544)
IV. Hàng tồn kho	140		31.623.211.135	42.213.522.671
1. Hàng tồn kho	141	9	31.623.211.135	42.213.522.671
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		360.499.931	716.789.579
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10a	10.950.000	265.652.738
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	349.549.931	451.136.841
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.658.030.542	14.851.121.480
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.992.667.757	8.570.411.078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	11.992.667.757	8.570.411.078
- Nguyên giá	222		24.238.661.390	19.741.202.389
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.245.993.633)	(11.170.791.311)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		1.077.080.538	1.182.300.378
- Nguyên giá	231	13	2.302.492.000	2.302.492.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.225.411.462)	(1.120.191.622)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		97.720.693	2.182.761.885
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	97.720.693	2.182.761.885
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	15	49.963.096	49.963.096
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		81.200.000	81.200.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.236.904)	(31.236.904)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.440.598.458	2.865.685.043
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10b	1.440.598.458	2.865.685.043
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		113.226.372.873	166.792.499.047

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		106.055.236.746	159.862.988.101
I. Nợ ngắn hạn	310		105.007.855.561	158.807.086.041
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	41.037.256.932	51.050.286.314
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.341.284.400	6.055.271.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	6.015.248.785	8.114.272.358
4. Phải trả người lao động	314		2.997.406.428	5.367.040.567
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	422.195.138	24.085.844
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.622.176.164	1.725.511.096
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	48.828.208.875	86.726.539.623
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(255.921.161)	(255.921.161)
II. Nợ dài hạn	330		1.047.381.185	1.055.902.060
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	837.116.000	605.198.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		210.265.185	450.704.060
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.171.136.127	6.929.510.946
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	7.171.136.127	6.929.510.946
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	22	23.100.000.000	23.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.100.000.000	23.100.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(149.640.000)	(149.640.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	22	339.000.000	339.000.000
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	22	59.000.000	59.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	(16.177.223.873)	(16.418.849.054)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	22	(16.418.849.054)	1.534.255.979
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	22	241.625.181	(17.953.105.033)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		113.226.372.873	166.792.499.047



Giám đốc

Nguyễn Quang Lực

Huế, ngày 08 tháng 06 năm 2016

Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hà

Người lập biểu

Nguyễn Khánh Tú

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	23	80.008.523.262	189.376.743.599
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	306.606.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		79.701.917.262	189.376.743.599
4. Giá vốn hàng bán	11	25	71.599.577.937	186.392.823.638
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		8.102.339.325	2.983.919.961
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	6.445.300	18.354.585
7. Chi phí tài chính	22	27	6.972.926.452	17.534.378.468
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.972.926.452	17.534.378.468
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28	4.267.014.078	8.394.586.375
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.131.155.905)	(22.926.690.297)
11. Thu nhập khác	31	29	3.201.618.376	4.750.088.791
12. Chi phí khác	32	30	31.060.094	88.429.861
13. Lợi nhuận khác	40		3.170.558.282	4.661.658.930
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	31	39.402.377	(18.265.031.367)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	38.216.071	9.217.161
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(240.438.875)	(321.143.495)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	31	241.625.181	(17.953.105.033)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	105	(7.823)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	105	(7.823)



Nguyễn Quang Lực

Huế, ngày 08 tháng 06 năm 2016

Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hà

Người lập biểu

Nguyễn Khánh Tú