



Số: 93 /2017/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, được lập ngày 02/06/2017, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

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 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 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 31/12/2016, 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 (số tiền 29.427.814.126 đồng), nợ phải trả (số tiền 36.215.886.749 đồng) chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2016. Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng cách gửi thư xác nhận công nợ, tuy nhiên 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 và tính đúng đắn của các khoản công nợ nêu trên.

3. Một số khoản nợ phải thu chưa được trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.
4. 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 31/12/2015 là (30.054.042.967 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.

Mặt khác, Như trình bày trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, khoản xử lý trách nhiệm cá nhân đơn vị trưởng các Đội, Xí nghiệp trực thuộc đối với số lỗ phát sinh năm 2014 tại các Đội, Xí nghiệp này được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2015 với số tiền 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 2015 khoản mục “Thu nhập khác” sẽ giảm đi số tiền 2.553.407.376 đồng, khoản mục “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” sẽ là (2.311.782.195) đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, 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, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế tại ngày 31/12/2016, 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 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 Hà Diễm Phương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1446-2014-231-1

Buôn Ma Thuột, ngày 02 tháng 06 năm 2017

Huỳnh Minh Hưng

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3402-2016-231-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.019.129.013	98.568.342.331
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		531.931.817	2.008.827.816
1. Tiền	111	5	531.931.817	2.008.827.816
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		50.884.408.923	64.575.803.449
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	34.960.542.148	48.845.389.058
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	440.031.213	1.557.570.693
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	17.364.122.427	17.055.314.552
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.880.286.865)	(2.882.470.854)
IV. Hàng tồn kho	140		35.314.646.653	31.623.211.135
1. Hàng tồn kho	141	10	35.314.646.653	31.623.211.135
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		288.141.620	360.499.931
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11a	36.000.000	10.950.000
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	252.141.620	349.549.931
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.547.657.319	14.658.030.542
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.815.131.484	11.992.667.757
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	8.815.131.484	11.992.667.757
- Nguyên giá	222		21.956.358.663	24.238.661.390
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.141.227.179)	(12.245.993.633)
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	13	971.860.698	1.077.080.538
- Nguyên giá	231		2.302.492.000	2.302.492.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.330.631.302)	(1.225.411.462)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		323.891.919	97.720.693
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	323.891.919	97.720.693
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		49.963.096	49.963.096
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	81.200.000	81.200.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.236.904)	(31.236.904)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.386.810.122	1.440.598.458
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11b	1.386.810.122	1.440.598.458
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		98.566.786.332	113.226.372.873

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		91.173.751.537	106.055.236.746
I. Nợ ngắn hạn	310		90.380.303.030	105.007.855.561
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	30.460.697.897	41.037.256.932
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	4.143.420.900	4.341.284.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	6.534.121.322	6.015.248.785
4. Phải trả người lao động	314		3.300.025.795	2.997.406.428
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	284.533.109	422.195.138
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.755.279.482	1.622.176.164
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	44.158.145.686	48.828.208.875
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(255.921.161)	(255.921.161)
II. Nợ dài hạn	330		793.448.507	1.047.381.185
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	743.355.000	837.116.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	23	50.093.507	210.265.185
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.393.034.795	7.171.136.127
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.393.034.795	7.171.136.127
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ	415	24	(149.640.000)	(149.640.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	339.000.000	339.000.000
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	24	59.000.000	59.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	(15.955.325.205)	(16.177.223.873)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.177.223.873)	(16.418.849.054)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		221.898.668	241.625.181
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		98.566.786.332	113.226.372.873



Nguyễn Khánh Tú
Người lập biểu

Ngô Thị Thanh Hà
Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Lực
Giám đốc


Huế, ngày 02 tháng 06 năm 2017


BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	42.706.137.501	80.008.523.262
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	287.400.198	306.606.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		42.418.737.303	79.701.917.262
4. Giá vốn hàng bán	11	27	34.633.723.128	71.599.577.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		7.785.014.175	8.102.339.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	1.148.021	6.445.300
7. Chi phí tài chính	22	29	2.878.437.926	6.972.926.452
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.878.437.926	6.972.926.452
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	4.635.556.217	4.267.014.078
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		272.168.053	(3.131.155.905)
11. Thu nhập khác	31		-	3.201.618.376
12. Chi phí khác	32	31	184.370.752	31.060.094
13. Lợi nhuận khác	40		(184.370.752)	3.170.558.282
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	32	87.797.301	39.402.377
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	26.070.311	38.216.071
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(160.171.678)	(240.438.875)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		221.898.668	241.625.181
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	97	105
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	97	105




Nguyễn Khánh Tú
Người lập biểu


Ngô Thị Thanh Hà
Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Lực
Giám đốc
Huế, ngày 02 tháng 06 năm 2017