

**TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ**

**NGÀY 01/01/2017 ĐẾN NGÀY 30/09/2017**



---

Tháng 11 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12,246,335,494,246</b>	<b>15,271,224,301,356</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2,203,694,614,939</b>	<b>2,747,877,219,164</b>
1. Tiền	111		707,483,330,278	999,769,499,004
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,496,211,284,661	1,748,107,720,160
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>200,214,463,972</b>	<b>334,726,383,285</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	42,775,718,400
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(9,724,796,600)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		200,214,463,972	301,675,461,485
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5,976,367,055,390</b>	<b>8,615,521,374,593</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4,301,697,746,714	3,610,882,454,494
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1,324,179,485,971	3,966,414,491,120
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		8,392,227,540	171,041,592
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	40,962,247,175	40,962,247,175
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	639,726,734,698	1,201,688,517,575
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(338,591,386,708)	(204,597,377,363)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>3,725,250,834,674</b>	<b>3,476,327,310,215</b>
1. Hàng tồn kho	141		3,725,480,675,589	3,476,557,151,130
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(229,840,915)	(229,840,915)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>140,808,525,271</b>	<b>96,772,014,099</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	7,715,334,112	14,145,701,564
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		90,420,641,567	28,080,102,575
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	42,672,549,592	54,546,209,960
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2,505,945,386,782</b>	<b>2,716,431,921,182</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30,815,133,040</b>	<b>38,177,489,534</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	30,815,133,040	38,177,489,534
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,642,231,380,317</b>	<b>1,744,571,890,357</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	1,377,611,590,705	1,463,055,296,176
- Nguyên giá	222		3,338,402,982,349	3,311,394,840,818
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,960,791,391,644)	(1,848,339,544,642)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	236,997,090,872	251,376,908,039
- Nguyên giá	225		307,102,293,946	307,609,597,804
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(70,105,203,074)	(56,232,689,765)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	27,622,698,740	30,139,686,142
- Nguyên giá	228		30,775,647,498	34,438,738,758
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,152,948,758)	(4,299,052,616)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>16</b>	<b>104,847,964,939</b>	<b>110,404,266,039</b>
- Nguyên giá	231		166,937,337,492	166,937,337,492
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(62,089,372,553)	(56,533,071,453)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>121,178,923,183</b>	<b>145,429,665,818</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	121,178,923,183	145,429,665,818
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>322,581,686,301</b>	<b>334,022,106,475</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	18	104,230,058,646	107,387,046,836
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	261,549,742,925	261,549,742,925
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5	(43,218,115,270)	(34,934,683,286)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	20,000,000	20,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>284,290,299,002</b>	<b>343,826,502,959</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	240,974,513,560	295,564,532,402
2. Lợi thế thương mại	269		43,315,785,442	48,261,970,557
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>14,752,280,881,028</b>	<b>17,987,656,222,538</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12,682,862,605,207</b>	<b>16,113,551,239,883</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11,339,968,071,442</b>	<b>14,390,272,951,394</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	3,793,546,573,321	2,442,167,322,819
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	1,332,598,596,833	4,760,537,998,909
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	128,095,944,797	208,480,450,984
4. Phải trả người lao động	314		345,056,258,199	429,937,859,713
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	890,486,302,213	651,621,105,361
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	3,678,118,991	12,681,063,340
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	595,003,315,580	525,563,518,828
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	4,160,563,055,913	5,302,150,922,427
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17,698,618,426	18,863,812,053
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		73,241,287,169	38,268,896,960
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1,342,894,533,765</b>	<b>1,723,278,288,489</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	19	55,337,075,321	57,528,086,687
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	20	96,526,662,642	354,825,698,730
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	2,859,986,514	2,859,986,514
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	97,644,991,240	96,955,129,189
5. Phải trả dài hạn khác	337	24	4,735,026,481	6,178,683,061
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	1,036,084,595,876	1,195,027,065,201
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		42,904,365,718	8,005,513,267
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6,801,829,973	1,898,125,840
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,069,418,275,821</b>	<b>1,874,104,982,655</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>2,063,159,617,142</b>	<b>1,866,784,401,757</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		797,261,040,000	797,261,040,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		797,261,040,000	797,261,040,000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		17,530,008,061	17,000,794,304
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(1,258,984,623)	(1,310,518,885)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		211,824,759,625	162,702,887,066
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9,625,487,340	8,026,351,998
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		345,566,243,058	211,850,296,333
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		130,295,270,628	44,185,784,504
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		215,270,972,430	167,664,511,829
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		682,611,063,681	671,253,550,941
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>6,258,658,679</b>	<b>7,320,580,898</b>
1. Nguồn kinh phí	431		6,010,947,560	7,031,247,560
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		247,711,119	289,333,338
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>14,752,280,881,028</b>	<b>17,987,656,222,538</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Tô Phi Sơn**  
Người lập biểu

**Bùi Đức Kiên**  
Kế toán trưởng

**Lê Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 11 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2017	Lũy kế từ đầu năm
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>30</b>	<b>6,754,892,279,524</b>	<b>13,429,231,143,498</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>6,754,892,279,524</b>	<b>13,429,231,143,498</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	6,442,671,966,947	12,431,718,706,193
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>312,220,312,577</b>	<b>997,512,437,305</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	28,770,555,944	120,376,843,065
7. Chi phí tài chính	22	34	97,937,531,125	461,561,017,336
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		130,036,156,313	435,093,948,949
8. Phần (lỗ) trong công ty liên kết	24		-	(2,939,888,190)
9. Chi phí bán hàng	25		342,277,694	1,126,750,931
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	99,519,880,474	356,316,704,218
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>143,191,179,228</b>	<b>295,944,919,695</b>
12. Thu nhập khác	31	36	12,963,103,105	47,162,551,497
13. Chi phí khác	32	37	22,272,664,420	48,529,315,143
<b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(9,309,561,315)</b>	<b>(1,366,763,646)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>133,881,617,913</b>	<b>294,578,156,049</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	6,328,054,269	19,628,635,300
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	14,957,736,746	40,828,351,246
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>112,595,826,898</b>	<b>234,121,169,503</b>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		112,371,974,616	215,270,972,430
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		223,852,282	18,850,197,073
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>39</b>		<b>2,484</b>

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



**Tô Phi Sơn**  
Người lập biểu

**Bùi Đức Kiên**  
Kế toán trưởng

**Lê Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 11 năm 2017

## **BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Kỳ này</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>294,578,156,049</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>		
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	160,993,380,625
Các khoản dự phòng	03	136,291,155,235
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2,549,789,598
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(37,165,901,299)
Chi phí lãi vay	06	435,093,948,949
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	<b>08</b>	<b>992,340,529,157</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	2,482,326,928,694
Thay đổi hàng tồn kho	10	(248,923,524,459)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2,174,796,730,182)
Thay đổi chi phí trả trước	12	61,020,386,294
Tiền lãi vay đã trả	14	(489,452,079,820)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(19,431,193,678)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(14,909,015,754)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>588,175,300,252</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(29,573,978,981)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	29,880,221,818
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4,504,722,902)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	121,613,333,333
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	10,010,916,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	70,114,202,892
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>197,539,972,160</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Kỳ này</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
1. Tiền thu từ đi vay	33	3,688,828,908,239
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4,986,179,838,719)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(32,380,063,861)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1,329,730,994,341)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(544,015,721,929)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2,747,877,219,164</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(166,882,296)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>2,203,694,614,939</b>

**Tô Phi Sơn**  
Người lập biểu

Ngày 27 tháng 11 năm 2017

**Bùi Đức Kiên**  
Kế toán trưởng



**Lê Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 999/BXD - TCLĐ ngày 01 tháng 12 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam chuyển đổi mô hình từ Công ty TNHH MTV thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1036/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam.

Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam hoạt động theo mô hình Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106313 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2010. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được đăng ký thay đổi lần 2 ngày 06 tháng 4 năm 2016 với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chính thức chuyển đổi Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV thành công ty cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), vốn điều lệ là 797.261.040.000 VND. Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội ngày 16 tháng 8 năm 2017 với mã chứng khoán là LLM.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại số 124, phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Sản xuất, kinh doanh và xây dựng theo quy hoạch, kế hoạch phát triển xây dựng của Nhà nước bao gồm các lĩnh vực thi công và lắp đặt thiết bị máy móc;
- Tổng thầu EPC xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình đường dây trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển nhà, tư vấn xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đầu tư và xây dựng các công trình bao gồm: công nghiệp (thủy điện, nhiệt điện, xi măng, hóa dầu, giấy và thép), dân dụng, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản, du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng và khu vui chơi giải trí; kinh doanh vận tải hàng hóa và các thiết bị siêu trường, siêu trọng, cho thuê thiết bị thi công vận tải;
- Tư vấn xây dựng, tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng kỹ thuật như: lập dự án, thiết kế (chỉ hoạt động trong phạm vi lĩnh vực ngành nghề đã đăng ký) và lập tổng dự toán, tư vấn giám sát, quản lý dự án, cung cấp thiết bị công nghệ và điều khiển tự động;
- Thiết kế, chế tạo thiết bị và gia công kết cấu thép cho các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Đóng mới và sửa chữa các loại tàu, thuyền vận tải đường sông, đường biển;
- Kiểm tra, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị điện, hệ thống điều khiển tự động, hệ thống nhiệt cho các dây chuyền công nghệ, giám sát, kiểm tra chất lượng các mối hàn và tính cơ lý của vật liệu;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật các ngành nghề để phục vụ nhu cầu sản xuất của Tổng Công ty và ngoài xã hội, đào tạo nâng cao và cấp chứng chỉ cho thợ hàn; đào tạo và thực hiện việc đưa lao động Việt Nam (trong và ngoài Tổng Công ty) đi làm việc có thời hạn tại nước ngoài;
- Dịch thuật các tiêu chuẩn và tài liệu chuyên ngành về lĩnh vực chế tạo và lắp đặt thiết bị, các dây chuyền công nghệ mới;

- Kinh doanh, xuất khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên phụ liệu sản xuất, tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hóa, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải, làm đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng theo quy định của pháp luật.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công và xây lắp các công trình.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, ngoại trừ một số hạng mục công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Tổng Công ty có 13 công ty con và 06 công ty liên kết. Thông tin khái quát về các công ty con và các công ty liên kết của Tổng Công ty như sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu tại ngày 30/9/2017	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 30/9/2017	Mối liên hệ
1	Công ty Cổ phần Lilama 5	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Lilama 7	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
3	Công ty Cổ phần Lilama 10	Xây lắp	51,05%	51,57%	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Lilama 18	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
5	Công ty Cổ phần Lilama 45.1	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
6	Công ty Cổ phần Lilama 69.1	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
7	Công ty Cổ phần Lilama 69.2	Xây lắp	53,08%	53,08%	Công ty con
8	Công ty Cổ phần Lilama 69.3	Xây lắp	66,77%	66,77%	Công ty con
9	Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	Xây lắp	51,00%	51,00%	Công ty con
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (I)	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	50,49%	57,57%	Công ty con
11	Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT	Tư vấn thiết kế các nhà máy công nghiệp	60,00%	60,00%	Công ty con
12	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Vàng	Sản xuất và kinh doanh điện	53,84%	53,84%	Công ty con
13	Công ty Cổ phần Lisemco	Xây lắp và đóng tàu	79,98%	79,98%	Công ty con
14	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế CIMAS	Tư vấn thiết kế	33,00%	33,00%	Công ty liên kết
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	Kinh doanh bất động sản	27,93%	27,93%	Công ty liên kết
16	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	Tư vấn thiết kế	45,45%	45,45%	Công ty liên kết
17	Công ty Cổ phần Lilama 45.3	Xây lắp	40,83%	40,83%	Công ty liên kết
18	Công ty Cổ phần Lilama 45.4	Xây lắp	35,06%	35,06%	Công ty liên kết
19	Công ty Cổ phần Lắp máy và Thí nghiệm Cơ điện	Thí nghiệm kiểm tra các dây chuyền công nghệ	36,18%	36,18%	Công ty liên kết

(i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Tổng Công ty nắm giữ 43,31% tỷ lệ sở hữu trực tiếp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và có quyền kiểm soát công ty này đồng thời Tổng Công ty nắm giữ 14,06% tỷ lệ kiểm soát gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Lilama 10. Tổng tỷ lệ kiểm soát của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama trực tiếp và gián tiếp là 57,57%, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là công ty con của Tổng Công ty.

(ii) Theo Quyết định số 1036/QĐ-TTG ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam và chuyển thành công ty cổ phần, giá trị khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Tôn mạ màu Việt Pháp (VIFA) đã được loại khỏi giá trị doanh nghiệp Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV. Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP sẽ kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ của cổ đông nhà nước tại VIFA cho đến khi VIFA hoàn thành việc phá sản theo quyết định của tòa án và bàn giao khoản vốn đầu tư và nợ phải thu khó đòi của Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội sang Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (DATC). Ngày 28/9/2017, Tòa án nhân dân TP Hải Phòng đã có Quyết định số 01/2017/QĐ-TBPS về việc tuyên bố phá sản đối với Công ty VIFA.



**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 của Tổng Công ty**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 9 tháng năm 2017 là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 06 tháng 4 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán. Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (Công ty mẹ) chính thức chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 06 tháng 4 năm 2016, theo đó không có kỳ kế toán tương ứng để trình bày số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 9 tháng năm 2017.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2017**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017**

Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất 9 tháng năm 2017.

Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Quyết toán cổ phần hóa**

Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa Công ty mẹ do Tổng Công ty chưa có biên bản phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày Công ty mẹ chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 này được lập cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 tuân thủ 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 hợp nhất 9 tháng năm 2017 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính 9 tháng năm 2017**

Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 bao gồm báo cáo tài chính riêng 9 tháng năm 2017 chưa được kiểm toán của Tổng Công ty và báo cáo tài chính 9 tháng năm 2017 chưa được kiểm toán của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con; riêng Công ty cổ phần LISEMCO sử dụng báo cáo giữa niên độ năm 2017 do Công ty không lập Báo cáo tài chính 9 tháng năm 2017) được lập cho đến ngày 30 tháng 9 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính 9 tháng năm 2017 của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017.

### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 9 tháng năm 2017.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **Lãi từ giao dịch mua rẻ**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư vào công ty con nhỏ hơn phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 tại thời điểm phát sinh.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 trên cơ sở dự thu.

##### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo giá trị định giá lại tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

#### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí nguyên nhiên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung được tập hợp và phân bổ cho các công trình xây lắp, dịch vụ, khảo sát, thiết kế công trình chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được khách hàng nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định hoặc đánh giá theo khối lượng thi công dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hữu hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Kỳ này</u> <u>Năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	03 - 20
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017.

Các tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 9 tháng năm 2017 như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	<u>Kỳ này</u> <u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	08
Máy móc, thiết bị	03 - 15

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính, tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ chi phí thực tế mà Tổng Công ty đã chi ra để có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất lâu dài không được tính khấu hao.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm đến 05 năm.

Các tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

#### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác. Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, bản quyền phần mềm và chi phí bảo hiểm tài sản. Ngoài ra Tổng Công ty cũng theo dõi giá trị thương hiệu được ghi nhận theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. Các loại công cụ, dụng cụ, linh kiện xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành. Giá trị thương hiệu được phân bổ và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 trong thời gian 05 năm kể từ thời điểm Công ty mẹ Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Trái phiếu phát hành**

Tổng Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích bổ sung vốn dài hạn cho hoạt động của Tổng Công ty.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh theo mệnh giá tại ngày phát hành.

#### **Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí lãi vay, các khoản chi phí phải trả cho công trình xây lắp và các khoản chi phí phải trả khác.

Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

Chi phí phải trả cho công trình xây lắp là chi phí được trích trước phù hợp với doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa trên biên bản nghiệm thu hoàn thành giữa Tổng Công ty với chủ đầu tư và giữa Tổng Công ty với các nhà thầu phụ.

#### **Ghi nhận doanh thu**

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng 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;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu phản ánh giá trị tiền nhận trước theo các hợp đồng cho thuê bất động sản giữa Tổng Công ty với các khách hàng cho thời gian thuê trong tương lai. Ngoài ra, Tổng Công ty cũng ghi nhận doanh thu chưa thực hiện đối với doanh thu đã xuất hóa đơn nhưng chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cho chủ đầu tư theo hợp đồng.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

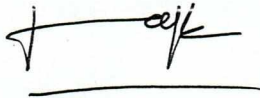
Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2017 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng năm 2017 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**Tô Phi Sơn**  
**Người lập biểu**

Ngày 27 tháng 11 năm 2017



**Bùi Đức Kiên**  
**Kế toán trưởng**



**Lê Văn Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**