CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY 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
	Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
	Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên
	Ông Lê Văn Hậu	Thành viên
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng ban (Từ ngày 29 tháng 11 năm 2018)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Hường	Trưởng ban (Đến ngày 29 tháng 11 năm 2018)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên
	Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên
	Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Chí Thành	Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Quý	Giám đốc
	Ông Lê Văn Tài	Giám đốc
	Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc
	Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Thăng	Giám đốc (Từ ngày 30 tháng 11 năm 2018)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lê Quý Định	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Lô số 9, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩ Dạ Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban 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 báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

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

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 48. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc

Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2019

pwc

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2018, và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 26 tháng 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 48.

Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty TNHH PwC (Việt Nam),
Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28)38230796, www.pwc.com/vn

pwc

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM) - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Mai Việt Hùng Trân
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2636-2018-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM7997
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	2017 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**434.188.005.004**	**400.614.695.586**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**85.039.018.578**	**126.868.503.916**
111	Tiền		10.739.018.578	5.352.356.874
112	Các khoản tương đương tiền		74.300.000.000	121.516.147.042
120	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**		**92.994.600.574**	**48.060.000.000**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	92.994.600.574	48.060.000.000
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**131.064.165.838**	**114.747.689.168**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	123.342.194.014	114.498.270.745
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	14.529.887.633	6.158.413.749
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.383.759.791	799.777.343
136	Phải thu ngắn hạn khác	8	17.360.674.300	16.719.103.835
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(25.552.349.900)	(24.145.901.757)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	718.025.253
140	**Hàng tồn kho**	9	**113.646.129.317**	**99.314.815.125**
141	Hàng tồn kho		113.993.002.771	99.482.194.448
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(346.873.454)	(167.379.323)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**11.444.090.697**	**11.623.687.377**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	1.026.081.218	862.301.977
152	Thuế GTGT được khấu trừ		1.383.443.409	1.660.648.158
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	9.034.566.070	9.100.737.242
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**272.916.283.332**	**256.352.621.980**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**1.944.394.701**	**2.256.305.044**
216	Phải thu dài hạn khác		1.944.394.701	2.256.305.044
220	**Tài sản cố định**		**83.785.159.208**	**84.446.545.131**
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	80.617.168.515	80.753.149.942
222	Nguyên giá		234.779.627.356	221.571.504.448
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(154.162.458.841)	(140.818.354.506)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	3.167.990.693	3.693.395.189
228	Nguyên giá		5.439.831.562	5.394.376.562
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.271.840.869)	(1.700.981.373)
230	**Bất động sản đầu tư**	13	**49.139.421.954**	**53.199.724.941**
231	Nguyên giá		82.464.396.981	82.426.238.345
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.324.975.027)	(29.226.513.404)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**6.180.252.057**	**4.204.687.126**
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	6.180.252.057	4.204.687.126
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**105.466.007.342**	**84.261.927.430**
252	Đầu tư vào công ty liên kết	15(a)	104.343.433.652	82.798.325.263
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15(b)	1.122.573.690	1.463.602.167
260	**Tài sản dài hạn khác**		**26.401.048.070**	**27.983.432.308**
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	25.274.586.108	26.452.301.073
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	1.126.461.962	1.531.131.235
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**707.104.288.336**	**656.967.317.566**

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 48 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	2017 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**332.601.170.546**	**324.390.244.728**
310	**Nợ ngắn hạn**		**242.977.832.104**	**228.085.488.586**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	56.613.178.201	62.612.825.374
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	45.122.990.368	33.387.982.845
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	18	8.931.904.655	8.653.165.906
314	Phải trả người lao động		18.645.987.516	24.991.613.351
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		592.777.412	562.498.563
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19(a)	3.998.700.643	4.440.529.510
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	52.273.685.415	52.856.773.061
320	Vay ngắn hạn	21(a)	48.025.515.945	34.736.060.867
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22(a)	4.848.458.269	2.501.399.158
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.924.633.680	3.342.639.951
330	**Nợ dài hạn**		**89.623.338.442**	**96.304.756.142**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19(b)	71.996.315.052	75.058.947.041
338	Vay dài hạn	21(b)	2.986.497.500	4.803.175.640
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	23	2.639.357.814	3.100.947.223
342	Dự phòng phải trả dài hạn	22(b)	12.001.168.076	13.341.686.238
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**374.503.117.790**	**332.577.072.838**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**374.503.117.790**	**332.577.072.838**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	152.460.000.000	152.460.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*152.460.000.000*	*152.460.000.000*
414	Vốn khác của chủ sở hữu	25	8.076.100.000	8.076.100.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	36.829.370.661	21.742.462.029
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	147.744.650.626	124.500.933.625
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*81.670.228.963*	*63.799.050.628*
421b	*- LNST chưa phân phối của năm nay*		*66.074.421.663*	*60.701.882.997*
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26	29.392.996.503	25.797.577.184
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**707.104.288.336**	**656.967.317.566**

Lê Thị Khánh Vân	Lê Văn Tài	Lê Quý Định
Người lập/Kế toán trưởng	Giám đốc tài chính	Tổng Giám đốc
		Ngày 26 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 48 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	2017 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**454.367.336.421**	**437.140.910.464**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		(1.357.241.733)	(1.496.600.371)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	29	**453.010.094.688**	**435.644.310.093**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	30	**(358.699.143.828)**	**(341.239.962.592)**
20	**Lợi nhuận gộp**		**94.310.950.860**	**94.404.347.501**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31	9.153.139.462	8.168.987.315
22	Chi phí tài chính	32	(2.184.487.751)	(2.772.321.177)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(2.180.346.869)*	*(2.486.113.949)*
24	Phần lãi trong công ty liên kết		25.392.594.390	19.860.830.886
25	Chi phí bán hàng	33	(9.431.054.068)	(8.851.752.935)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	(35.927.585.948)	(42.746.302.715)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**81.313.556.945**	**68.063.788.875**
31	Thu nhập khác		3.909.732.555	8.783.873.810
32	Chi phí khác		(2.446.233.218)	(1.734.146.619)
40	**Lợi nhuận khác**		**1.463.499.337**	**7.049.727.191**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**82.777.056.282**	**75.113.516.066**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	37	**(11.209.335.849)**	**(11.016.478.660)**
52	**Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	37	**56.920.136**	**350.401.081**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**71.624.640.569**	**64.447.438.487**
	Phân bổ cho:			
61	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**66.074.421.663**	**60.701.882.997**
62	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**5.550.218.906**	**3.745.555.490**
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	28(a)	**4.150**	**3.798**
71	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	28(b)	**4.150**	**3.798**

Lê Thị Khánh Vân	Lê Văn Tài	Lê Quý Định
Người lập/Kế toán trưởng	Giám đốc tài chính	Tổng Giám đốc
		Ngày 26 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 48 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 03 – DN/HN

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

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	2017 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**82.777.056.282**	**75.113.516.066**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư		19.454.344.612	19.277.823.414
03	Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng		3.668.729.223	(5.290.441.187)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	110.730.408
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(34.616.426.300)	(28.748.993.200)
06	Chi phí lãi vay		2.180.346.869	2.486.113.949
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**73.464.050.686**	**62.948.749.450**
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(16.483.656.101)	6.596.545.642
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(14.510.808.323)	6.312.368.732
11	Giảm các khoản phải trả		(11.629.877.887)	(86.490.724.931)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.013.935.724	(5.988.722.790)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.180.346.869)	(2.486.113.949)
15	Thuế TNDN đã nộp		(8.064.105.144)	(9.527.479.825)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(4.281.168.687)	(6.584.791.457)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**17.328.023.399**	**(35.220.169.128)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(15.737.139.100)	(7.347.889.698)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		315.721.273	-
23	Chi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(92.643.583.022)	(14.560.000.000)
24	Thu hồi cho vay, đáo hạn tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		47.125.000.000	4.362.952.650
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		440.000.000	643.500.000
27	Thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.738.715.174	12.275.889.882
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(47.761.285.675)**	**(4.625.547.166)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn		178.160.618.758	84.082.109.403
34	Chi trả nợ gốc vay		(166.687.841.820)	(95.127.212.185)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu		(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
40	**Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính**		**(11.396.223.062)**	**(33.914.102.782)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(41.829.485.338)**	**(73.759.819.076)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	3	**126.868.503.916**	**200.739.053.400**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(110.730.408)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	3	**85.039.018.578**	**126.868.503.916**

Lê Thị Khánh Vân	Lê Văn Tài	Lê Quý Định
Người lập/Kế toán trưởng	Giám đốc tài chính	Tổng Giám đốc
		Ngày 26 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 48 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Xây Lắp Thừa Thiên Huế, một doanh nghiệp Nhà nước, theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 5 tháng 1 năm 2011 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 2 tháng 8 năm 2016.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán HUB theo Giấy phép Niêm yết số 523/QĐ-SGDHCM ngày 18 tháng 12 năm 2018 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 26 tháng 2 năm 2019.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm 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 Nhóm Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Nhóm Công ty có 1.566 nhân viên bao gồm 758 nhân viên thuê ngoài (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.531 nhân viên bao gồm 693 nhân viên thuê ngoài).

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 6 công ty con và 4 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 6 công ty con và 4 công ty liên kết) như sau:

	Hoạt động chính	2018		2017	
		Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ %
Công ty con					
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, và xây dựng các công trình dân dụng	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Sản xuất và chế biến gỗ các loại	94,67	94,67	94,67	94,67
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Sản xuất và cung cấp đá các loại	78,98	78,98	78,98	78,98
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại	79,30	79,30	79,30	79,30
Công ty Cổ phần Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Sản xuất và cung cấp đá các loại	53,00	53,00	53,00	53,00
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại	51,42	51,42	51,42	51,42
Công ty liên kết (Thuyết minh 15)					
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế ("Công ty Kinh doanh nhà Huế")	Kinh doanh bất động sản	48,76	48,76	48,76	48,76
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế ("Công ty Bê tông và Xây dựng Huế")	Cung cấp bê tông và vật liệu xây dựng	48,00	48,00	48,00	48,00
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế ("Công ty Hạ tầng Huế")	Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng	30,00	30,00	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Frit Huế ("Công ty Frit Huế")	Cung cấp men và khai thác khoáng sản	29,14	29,14	29,14	29,14

Các công ty con và công ty liên kết trên được đăng ký thành lập và chủ yếu hoạt động tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm 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 hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "đồng").

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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 hợp nhất.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Nhóm 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 Nhóm Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

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

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty con (tiếp theo)

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

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

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Nhóm Công ty được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty liên kết. Nhóm Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

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

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết (tiếp theo)

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Nhóm Công ty với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các bên liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Khoản phải thu khách hàng

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

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá gốc của hàng hóa bất động sản để bán bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng, đền bù giải tỏa và thi công hạ tầng. Giá gốc được xác định trên cơ sở sau:

Nguyên vật liệu, vật tư xây dựng và công cụ, dụng cụ	Bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang cho hoạt động sản xuất	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang cho hoạt động xây dựng	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình
Hàng hóa bất động sản để bán	Thực tế đích danh

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

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

2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

2.8 Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn

Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

2.9 Đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

2.10 Tài sản cố định

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

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

Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 30 năm
Máy móc thiết bị	3 – 20 năm
Phương tiện vận tải	3 – 13 năm
Thiết bị quản lý	3 – 8 năm
Quyền khai thác mỏ	15 – 20 năm
Phần mềm máy vi tính	1 – 5 năm

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

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

2.10 Tài sản cố định (tiếp theo)

Thanh lý

Lãi hoặc 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 hợp nhất.

Chi phí 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 kì 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 Nhóm 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.

2.11 Thuê hoạt động

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

2.12 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Nhóm 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. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 25 năm

Thanh lý

Lãi hoặc 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 hợp nhất.

2.13 Chi phí trả trước

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

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

2.14 Nợ phải trả

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

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

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

2.15 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

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

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 hợp nhất khi phát sinh.

2.16 Chi phí phải trả

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

2.17 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Nhóm 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.

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

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

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

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc (tiếp theo)

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

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

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

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

2.20 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế TNDN của Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.21 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN 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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ Đông.

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Nhóm Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Nhóm Công ty thì Nhóm Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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 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. 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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với các chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

(c) Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng 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 đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng phải đảm bảo đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng như người sở hữu đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc quyền kiểm soát đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

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

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá trị quyết toán của công trình. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ quyết toán công trình được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với giá trị quyết toán của công trình, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của khối lượng công việc và dịch vụ cung cấp đã hoàn thành được khách hàng chấp nhận, và tổng chi phí phát sinh khi thực hiện thi công các dự án đất nền và đất nền đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã bàn giao cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

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

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, 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 TNDN bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên TNDN chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

2.29 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 Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm 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 Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc Nhóm 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, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Nhóm Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Nhóm Công ty một cách toàn diện.

2.31 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. 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.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2018 VND	2017 VND
Tiền mặt	335.373.163	292.022.566
Tiền gửi ngân hàng	10.403.645.415	5.060.334.308
Các khoản tương đương tiền (*)	74.300.000.000	121.516.147.042
	85.039.018.578	126.868.503.916

(*) Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng.

4 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng trong nước có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba	118.946.806.307	110.082.089.872
Công ty Cổ phần Chăn nuôi C.P. Việt Nam	*14.600.000.228*	-
Công ty TNHH CPV Food	*12.140.000.000*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam	*11.134.832.401*	*3.697.523.669*
Học viện phật giáo Việt Nam tại Huế	*145.838.771*	*16.091.296.281*
Khác	*80.926.134.907*	*90.293.269.922*
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	4.395.387.707	4.416.180.873
	123.342.194.014	114.498.270.745

6 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	2018				2017			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn (Tháng)	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn (Tháng)
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán								
Bệnh Viện Trung Ương Huế	4.823.191.000	-	4.823.191.000	44	4.551.236.000	1.365.371.000	3.185.865.000	32
Phải thu các nhân viên tiền nhiệm	5.072.389.182	305.770.033	4.766.619.149	30	2.831.392.403	563.484.276	2.267.908.127	18
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đại Lợi	4.452.781.696	-	4.452.781.696	36	4.452.781.696	-	4.452.781.696	24
Cục Chính trị Quân khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	98	2.427.038.000	-	2.427.038.000	86
Khác	14.710.060.857	5.627.340.802	9.082.720.055	Trên 12	17.277.961.886	5.465.652.952	11.812.308.934	Trên 12
	31.485.460.735	5.933.110.835	25.552.349.900		31.540.409.985	7.394.508.228	24.145.901.757	

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

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	24.145.901.757	24.520.028.011
Trích lập	3.931.616.604	4.072.179.641
Hoàn nhập	(2.525.168.461)	(4.446.305.895)
Số dư cuối năm	25.552.349.900	24.145.901.757

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Công ty Cổ phần Thành An	10.873.130.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Thành	1.558.698.000	1.558.698.000
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Phúc Anh	-	3.167.548.000
Khác	2.098.059.633	1.432.167.749
	14.529.887.633	6.158.413.749

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba	16.939.346.300	16.417.458.762
Chi phí đền bù đất	*8.631.144.000*	*8.631.144.000*
Các khoản khác	*8.308.202.300*	*7.786.314.762*
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	421.328.000	301.645.073
	17.360.674.300	16.719.103.835

9 HÀNG TỒN KHO

	2018		2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	58.697.418.344	-	38.726.582.607	-
Nguyên vật liệu và vật tư xây dựng	28.907.729.913	-	25.086.940.842	(171.000)
Thành phẩm	21.368.548.204	(346.873.454)	17.041.668.086	(167.208.323)
Hàng hóa bất động sản	3.608.160.643	-	16.954.620.498	-
Công cụ, dụng cụ	1.411.145.667	-	1.672.382.415	-
	113.993.002.771	(346.873.454)	99.482.194.448	(167.379.323)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(346.873.454)		(167.379.323)	
	113.646.129.317		99.314.815.125	

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

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

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài	9.450.606.839	9.763.886.627
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.673.411.942	8.728.929.192
Công cụ, dụng cụ	3.180.049.497	2.588.086.584
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	2.747.849.171	2.266.097.028
Khác	1.222.668.659	3.105.301.642
	25.274.586.108	26.452.301.073

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	26.452.301.073	19.573.083.646
Tăng	5.440.801.213	12.358.930.540
Phân bổ trong năm	(6.618.516.178)	(5.479.713.113)
Số dư cuối năm	25.274.586.108	26.452.301.073

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Phần lớn 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.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc 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 2018	142.850.199.855	55.685.441.948	21.546.902.449	1.488.960.196	**221.571.504.448**
Mua trong năm	1.842.136.363	2.991.294.091	1.214.027.273	123.545.455	**6.171.003.182**
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 14)	6.240.501.290	2.319.627.653	-	-	**8.560.128.943**
Thanh lý	-	(638.835.126)	(884.174.091)	-	**(1.523.009.217)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	150.932.837.508	60.357.528.566	21.876.755.631	1.612.505.651	**234.779.627.356**
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	88.315.890.956	38.715.874.138	12.365.843.213	1.420.746.199	**140.818.354.506**
Khấu hao trong năm	8.405.779.307	4.453.273.192	1.872.474.813	53.496.181	**14.785.023.493**
Thanh lý	-	(638.835.126)	(802.084.032)	-	**(1.440.919.158)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	96.721.670.263	42.530.312.204	13.436.233.994	1.474.242.380	**154.162.458.841**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	54.534.308.899	16.969.567.810	9.181.059.236	68.213.997	**80.753.149.942**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	54.211.167.245	17.827.216.362	8.440.521.637	138.263.271	**80.617.168.515**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 61,1 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2017: 56,9 tỷ đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 33,7 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2017: 40,7 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh 21).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Quyền khai thác mỏ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	342.530.000	692.000.000	4.359.846.562	**5.394.376.562**
Mua trong năm	-	-	45.455.000	**45.455.000**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	342.530.000	692.000.000	4.405.301.562	**5.439.831.562**
Giá trị khấu hao				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	-	311.178.570	1.389.802.803	**1.700.981.373**
Khấu hao trong năm	-	324.777.344	246.082.152	**570.859.496**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	-	635.955.914	1.635.884.955	**2.271.840.869**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	342.530.000	380.821.430	2.970.043.759	**3.693.395.189**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	342.530.000	56.044.086	2.769.416.607	**3.167.990.693**

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà tại Số 28 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 9 Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 23 Hà Nội, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 52 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	50.268.590.642	21.211.507.763	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	**82.426.238.345**
Mua trong năm	38.158.636	-	-	-	-	**38.158.636**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	50.306.749.278	21.211.507.763	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	**82.464.396.981**
Giá trị khấu hao						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	15.641.397.185	7.967.572.847	2.461.520.224	2.866.684.084	289.339.064	**29.226.513.404**
Khấu hao trong năm	2.487.013.317	1.051.987.584	159.819.600	371.449.222	28.191.900	**4.098.461.623**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	18.128.410.502	9.019.560.431	2.621.339.824	3.238.133.306	317.530.964	**33.324.975.027**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	34.627.193.457	13.243.934.916	1.670.156.158	3.240.260.472	418.179.938	**53.199.724.941**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	32.178.338.776	12.191.947.332	1.510.336.558	2.868.811.250	389.988.038	**49.139.421.954**

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 0,2 tỷ đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 32,2 tỷ đồng được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 21(a)).

Giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang theo từng dự án như sau:

	2018 VND	2017 VND
Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn 4	4.420.679.192	4.159.596.126
Công trình khác	1.759.572.865	45.091.000
	6.180.252.057	4.204.687.126

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	4.204.687.126	45.091.000
Mua sắm	9.482.522.282	4.772.140.918
Chi phí vật liệu trực tiếp	1.440.003.802	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 12(a))	(8.560.128.943)	(55.629.593)
Chuyển sang chi phí trả trước	(386.832.210)	(556.915.199)
Số dư cuối năm	6.180.252.057	4.204.687.126

15 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

	Tại ngày 31.12.2018			Tại ngày 31.12.2017		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND
Công ty Frit Huế	29,14	9.847.128.302	83.739.213.323	29,14	9.847.128.302	62.767.927.946
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	48,00	5.533.052.714	17.250.415.615	48,00	5.533.052.714	16.800.960.656
Công ty Hạ tầng Huế	30,00	1.949.485.618	3.353.804.714	30,00	1.949.485.618	3.229.436.661
Công ty Kinh doanh nhà Huế	48,76	9.157.581.000	-	48,76	9.157.581.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết		26.487.247.634	104.343.433.652		26.487.247.634	82.798.325.263

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

	Công ty Frit Huế VND	Công ty Bê tông và Xây dựng Huế VND	Công ty Hạ tầng Huế VND	Công ty Kinh doanh nhà Huế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	62.767.927.946	16.800.960.656	3.229.436.661	-	**82.798.325.263**
Chia lợi nhuận	22.792.363.877	2.541.547.673	495.618.053	-	**25.829.529.603**
Nhận cổ tức	(1.748.236.000)	(1.728.000.000)	(371.250.000)	-	**(3.847.486.000)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(72.842.500)	(364.092.714)	-	-	**(436.935.214)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	83.739.213.323	17.250.415.615	3.353.804.714	-	**104.343.433.652**

15 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(b) Giá trị các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Hoạt động chính	Tại ngày 31.12.2018			Tại ngày 31.12.2017		
		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	Sản xuất và kinh doanh xi măng và gạch các loại	3,84	1.122.573.690	-	3,84	1.122.573.690	-
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế (*)	Cung cấp dịch vụ tư vấn các công trình công nghiệp và dân dụng	-	-	-	19,72	341.028.477	-
Đầu tư góp vốn khác			1.122.573.690	-		1.463.602.167	-

(*) Theo quyết định số 9/QĐ-XL-HĐQT ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Hội đồng Quản trị, Công ty thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Số 1 Thừa Thiên Huế thông qua hình thức bán đấu giá cổ phần. Việc bán đấu giá cổ phần đã hoàn tất vào ngày 22 tháng 5 năm 2018 với tổng giá trị cổ phần bán được là 440.000.000 đồng.

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba	48.222.189.497	52.716.323.668
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	8.390.988.704	9.896.501.706
	56.613.178.201	62.612.825.374

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán..

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba	45.122.990.368	31.535.978.595
Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô thị Tỉnh Thừa Thiên Huế	*18.830.941.000*	*1.446.354.000*
Công ty TNHH KN Cam Ranh	*5.073.693.272*	-
Ban Đầu tư và Xây dựng Giao thông Thừa Thiên Huế	*3.231.627.000*	*4.423.807.000*
Trung Tâm Công viên Cây Xanh Huế	-	*3.265.513.000*
Sở Lao động Thương binh và Xã hội Tỉnh Thừa Thiên Huế	-	*3.862.561.000*
Khác	*17.986.729.096*	*18.537.743.595*
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	1.852.004.250
	45.122.990.368	33.387.982.845

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Số phải nộp VND	Cấn trừ VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
Thuế TNDN	3.625.109.776	11.209.335.849	-	(8.064.105.144)	6.770.340.481
Thuế giá trị gia tăng	4.130.432.880	39.708.791.290	(26.516.089.142)	(15.888.745.332)	1.434.389.696
Thuế thu nhập cá nhân	114.348.879	2.129.746.740	-	(2.079.487.401)	164.608.218
Thuế tài nguyên	291.494.500	3.546.908.088	-	(3.691.837.668)	146.564.920
Các loại thuế khác	491.779.871	4.806.684.968	-	(4.882.463.499)	416.001.340
	8.653.165.906	61.401.466.935	(26.516.089.142)	(34.606.639.044)	8.931.904.655

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

(a) Ngắn hạn

	2018 VND	2017 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	3.370.199.438	3.780.096.117
Bất động sản đầu tư	628.501.205	660.433.393
	3.998.700.643	4.440.529.510

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	71.996.315.052	75.058.947.041

20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Ban Quản lý Dự án Khu Công nghiệp Phú Bài	41.729.297.231	41.729.297.231
Phải trả các đội xây dựng	4.001.039.459	5.217.840.925
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 27)	1.938.311.700	2.093.130.000
Kinh phí công đoàn	1.089.014.400	1.016.454.794
Khác	3.516.022.625	2.800.050.111
	52.273.685.415	52.856.773.061

21 CÁC KHOẢN VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
Vay ngân hàng (*)	30.087.383.861	177.062.875.221	(163.449.166.180)	43.701.092.902
Vay từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	2.128.744.006	97.279.037	-	2.226.023.043
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh 21b))	1.799.933.000	2.097.142.640	(2.518.675.640)	1.378.400.000
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	720.000.000	720.000.000	(720.000.000)	720.000.000
	34.736.060.867	179.977.296.898	(166.687.841.820)	48.025.515.945

(*) Chi tiết số dư cuối kỳ của các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Hạn mức VND	Đơn vị	Số dư cuối năm VND	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	204.292.560.909	VND	34.267.322.830	Nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện (Thuyết minh 12(a))
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	35.000.000.000	VND	7.443.719.672	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Quân Đội	5.000.000.000	VND	1.990.050.400	Giá trị hàng tồn kho luân chuyển
			43.701.092.902	

21 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	5.123.108.640	1.000.464.500	(2.518.675.640)	3.604.897.500
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (**)	2.200.000.000	-	(720.000.000)	1.480.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(a))	(2.519.933.000)	(2.817.142.640)	3.238.675.640	(2.098.400.000)
	4.803.175.640	(1.816.678.140)	-	2.986.497.500

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết vay dài hạn như sau:

(*) Là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (Thuyết minh 12(a)).

(**) Là khoản vay được bảo đảm bằng thư bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2018 VND	2017 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.456.457.000	2.501.399.158
Khác	392.001.269	-
	4.848.458.269	2.501.399.158

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Dự phòng bảo hành các công trình vốn Nhà nước	6.094.043.664	6.094.043.664
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.494.407.545	6.898.340.792
Dự phòng chi phí phục hồi cải tạo môi trường đất	412.716.867	349.301.782
	12.001.168.076	13.341.686.238

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)

(b) Dài hạn (tiếp theo)

Biến động các khoản dự phòng phải trả trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số đầu năm	15.843.085.396	21.700.787.249
Trích lập	4.770.103.107	1.148.131.039
Hoàn nhập	(3.763.562.158)	(7.005.832.892)
Số cuối năm	16.849.626.345	15.843.085.396

23 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	2018 VND	2017 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.126.461.962	1.531.131.235
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	2.639.357.814	3.100.947.223

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	2018 VND	2017 VND
Số đầu năm	1.531.131.235	1.676.244.830
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 37)	(404.669.273)	(145.113.595)
Số cuối năm	1.126.461.962	1.531.131.235

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	2018 VND	2017 VND
Số đầu năm	(3.100.947.223)	(3.596.461.899)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 37)	461.589.409	495.514.676
Số cuối năm	(2.639.357.814)	(3.100.947.223)

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2018 Cổ phiếu	2017 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký và phát hành	15.246.000	15.246.000

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	2018		2017	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	5.488.560	36,0	5.488.560	36,0
Công đoàn của Công ty	723.580	4,7	723.580	4,7
Người lao động	393.492	2,6	393.492	2,6
Cổ đông khác	8.640.368	56,7	8.640.368	56,7
	15.246.000	100,0	15.246.000	100,0

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Vốn cổ phần VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000

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

25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	152.460.000.000	8.076.100.000	14.713.216.518	98.852.152.352	**274.101.468.870**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.701.882.997	**60.701.882.997**
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 27)	-	-	-	(22.869.000.000)	**(22.869.000.000)**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.029.245.511	(7.029.245.511)	**-**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.395.003.728)	**(5.395.003.728)**
Khác	-	-	-	240.147.515	**240.147.515**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	152.460.000.000	8.076.100.000	21.742.462.029	124.500.933.625	**306.779.495.654**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	66.074.421.663	**66.074.421.663**
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 27) (*)	-	-	-	(22.869.000.000)	**(22.869.000.000)**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.086.908.632	(15.086.908.632)	**-**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.874.796.030)	**(4.874.796.030)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	152.460.000.000	8.076.100.000	36.829.370.661	147.744.650.626	**345.110.121.287**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 1/2018/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức 15%/mệnh giá bằng tiền mặt cho các cổ đông với số tiền là 22.869.000.000 đồng.

26 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cổ đông không kiểm soát như sau:

	2018 VND	2017 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	21.504.076.428	21.504.076.428
Quỹ đầu tư phát triển	4.069.679.920	4.069.679.920
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.396.117.311	508.847.709
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(576.877.156)	(285.026.873)
	29.392.996.503	25.797.577.184

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

	2018 VND	2017 VND
Số đầu năm	25.797.577.184	23.238.165.682
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	5.550.218.906	3.745.555.490
Thay đổi quỹ khen thưởng, phúc lợi	(291.850.283)	(152.767.787)
Cổ tức công bố	(1.662.949.304)	(1.033.376.201)
Số cuối năm	29.392.996.503	25.797.577.184

27 CỔ TỨC

Cổ tức phải trả:

	2018 VND	2017 VND
Số đầu năm	2.093.130.000	1.847.135.500
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 25)	22.869.000.000	22.869.000.000
Cổ tức đã chi trả:		
Bằng tiền	(22.335.396.125)	(21.040.709.950)
Cấn trừ công nợ	(688.422.175)	(1.582.295.550)
Số cuối năm (Thuyết minh 20)	1.938.311.700	2.093.130.000

28 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	2018	2017
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	66.074.421.663	60.701.882.997
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(2.800.000.000)	(2.800.000.000)
	63.274.421.663	57.901.882.997
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	15.246.000	15.246.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	4.150	3.798

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 của Nhóm Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 1/2018/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2018.

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

29 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2018 VND	2017 VND
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ xây lắp	188.317.388.951	191.738.323.984
Doanh thu bán hàng	187.630.264.480	160.637.520.820
Doanh thu kinh doanh hạ tầng	43.769.280.623	37.468.613.942
Doanh thu bán đất	19.605.589.256	34.948.360.180
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	15.044.813.111	12.348.091.538
	454.367.336.421	437.140.910.464
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá dịch vụ xây lắp	(1.118.945.200)	(1.307.986.888)
Giảm giá dịch vụ kinh doanh hạ tầng	(238.296.533)	(188.613.483)
	(1.357.241.733)	(1.496.600.371)
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp	187.198.443.751	190.430.337.096
Doanh thu thuần bán hàng	187.630.264.480	160.637.520.820
Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng	43.530.984.090	37.280.000.459
Doanh thu thuần bán đất	19.605.589.256	34.948.360.180
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư	15.044.813.111	12.348.091.538
	453.010.094.688	435.644.310.093

30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2018 VND	2017 VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	180.739.343.121	175.953.079.777
Giá vốn hàng bán	139.237.167.478	121.261.238.624
Giá vốn kinh doanh hạ tầng	21.001.253.830	17.726.013.290
Giá vốn đất bán	13.357.866.219	21.913.757.169
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.363.513.180	4.385.873.732
	358.699.143.828	341.239.962.592

31 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2018 VND	2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.800.898.164	7.916.535.882
Cổ tức, lợi nhuận được chia	213.000.000	123.000.000
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	28.838.084	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	11.431.691	127.202.489
Khác	98.971.523	2.248.944
	9.153.139.462	8.168.987.315

32 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2018 VND	2017 VND
Chi phí lãi vay	2.180.346.869	2.486.113.949
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	110.730.408
Khác	4.140.882	175.476.820
	2.184.487.751	2.772.321.177

33 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2018 VND	2017 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.427.056.643	4.789.460.304
Chi phí nhân viên	3.614.080.685	2.743.825.273
Khác	1.389.916.740	1.318.467.358
	9.431.054.068	8.851.752.935

34 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân viên	25.129.743.074	24.897.197.018
Chi phí khấu hao	1.928.093.481	2.182.231.717
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	674.893.552	(1.206.046.439)
Hoàn nhập trợ cấp thôi việc	(641.638.305)	(467.578.500)
(Hoàn nhập)/trích lập quỹ lương dự phòng	(3.601.200.400)	6.000.000.000
Chi phí khác	12.437.694.546	11.340.498.919
	35.927.585.948	42.746.302.715

35 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2018 VND	2017 VND
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	206.585.436.063	161.765.816.534
Chi phí nhân viên	126.582.624.274	114.848.956.303
Chí phí dịch vụ mua ngoài	65.953.679.430	49.221.848.898
Chi phí khấu hao	19.454.344.612	19.277.823.414
Khác	26.930.481.206	41.843.599.510
	445.506.565.585	386.958.044.659

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm dịch vụ và thương mại do Nhóm Công ty cung cấp.

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Nhóm Công ty như sau:

	2018					
	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Bán đất nền VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	187.630.264.480	187.198.443.751	43.530.984.090	15.044.813.111	19.605.589.256	**453.010.094.688**
Giá vốn	(139.237.167.478)	(180.739.343.121)	(21.001.253.830)	(4.363.513.180)	(13.357.866.219)	**(358.699.143.828)**
Lợi nhuận gộp	48.393.097.002	6.459.100.630	22.529.730.260	10.681.299.931	6.247.723.037	**94.310.950.860**

	2017					
	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Bán đất nền VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	160.637.520.820	190.430.337.096	37.280.000.459	12.348.091.538	34.948.360.180	**435.644.310.093**
Giá vốn	(121.261.238.624)	(175.953.079.777)	(17.726.013.290)	(4.385.873.732)	(21.913.757.169)	**(341.239.962.592)**
Lợi nhuận gộp	39.376.282.196	14.477.257.319	19.553.987.169	7.962.217.806	13.034.603.011	**94.404.347.501**

Nhóm Công ty chỉ hoạt động kinh doanh ở Việt Nam.

37 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ("TNDN")

Số thuế TNDN trên lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	82.777.056.282	75.113.516.066
Thuế	16.397.140.091	15.477.441.986
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(4.501.258.303)	(4.320.385.355)
Chi phí không được khấu trừ	210.312.091	281.365.921
Thuế TNDN được miễn giảm	-	(188.514.139)
Lỗ năm trước chuyển sang	(953.778.166)	(267.905.794)
Dự phòng (thừa)/thiếu của năm trước	-	(5.236.268)
Khác	-	(310.688.772)
Chi phí thuế TNDN (*)	11.152.415.713	10.666.077.579
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN – hiện hành	11.209.335.849	11.016.478.660
Thuế TNDN – hoãn lại (**) (Thuyết minh 23)	(56.920.136)	(350.401.081)
Chi phí thuế TNDN (*)	11.152.415.713	10.666.077.579

(*) Chi phí thuế TNDN 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 TNDN hoãn lại phát sinh trong năm bao gồm các khoản sau:

	2018 VND	2017 VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	343.280.000	346.237.100
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(155.759.914)	(201.123.505)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(461.589.409)	(495.514.676)
Tổng thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(274.069.323)	(350.401.081)

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	2018 VND	2017 VND
Công ty Hạ tầng Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	371.250.000	297.000.000
		Doanh thu cho thuê	210.664.000	-
		Mua vật liệu xây dựng	45.600.000	153.096.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	24.300.000	32.400.000
Công ty Frit Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	1.748.236.000	2.622.354.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	102.000.000	102.000.000
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	9.625.890.153	8.926.195.460
		Nhận cổ tức	1.728.000.000	1.440.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	60.000.000	60.000.000
Công ty Kinh doanh nhà Huế	Công ty liên kết	Cho vay	495.000.000	-
		Bán vật liệu xây dựng	252.622.727	-
		Tiền lãi cho vay	55.726.000	49.831.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	16.200.000	48.600.000
		Thu tiền cho vay	-	1.141.099.000
		Mua vật liệu xây dựng	-	395.208.000
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	Cổ đông	Chia cổ tức	8.232.840.000	8.232.840.000
		Doanh thu xây dựng	739.421.818	-

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

Tiền lương và thưởng	6.102.853.365	4.091.318.244

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

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

	2018 VND	2017 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	2.573.884.173	-
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	1.671.350.934	1.946.826.273
Công ty Kinh doanh nhà Huế	150.152.600	150.152.600
Cổ đông:		
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	-	2.319.202.000
	4.395.387.707	4.416.180.873
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty liên kết:		
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	1.163.047.448	535.443.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	421.328.000	301.645.073
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 16)		
Công ty liên kết:		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	3.079.371.998	4.477.389.000
Công ty Hạ tầng Huế	2.914.018.706	3.021.514.706
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	2.397.598.000	2.397.598.000
	8.390.988.704	9.896.501.706
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 17)		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	-	1.852.004.250

39 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:

	2018 VND	2017 VND
Dưới 1 năm	4.576.168.587	4.974.461.223
Từ 1 đến 5 năm	17.471.058.570	19.635.125.458
Trên 5 năm	74.180.159.632	83.263.411.543
	96.227.386.789	107.872.998.224

40 CAM KẾT VỐN

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	2018 VND	2017 VND
Tài sản cố định hữu hình	45.796.396.171	45.909.090.910

41 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt ngày 26 tháng 3 năm 2019.

Lê Thị Khánh Vân	Lê Văn Tài	Lê Quý Định
Người lập/Kế toán trưởng	Giám đốc tài chính	Tổng Giám đốc