

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP
THỪA THIÊN HUẾ**

**Báo cáo tài chính hợp nhất
(Từ ngày 01/01/2019 đến 31/03/2019)**

| MỤC LỤC | Trang |
|--|--------------|
| • Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 1 - 2 |
| • Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 3 - 4 |
| • Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất | 5 |
| • Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 6 - 7 |
| • Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 8 - 44 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và theo các GCNĐKKD đã được điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 02/08/2016. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lô số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|------------|--|
| Ông Lê Quý Định | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Ông Lê Tấn Phước | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Ông Nguyễn Thanh Sơn | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 Từ nhiệm ngày 11/04/2019 |
| Ông Đoàn Hữu Thuận | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Ông Lê Văn Hậu | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Hương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 11/04/2019 |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|------------|--|
| Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 29/11/2018 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Hương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2018 Từ nhiệm ngày 11/04/2019 |
| Ông Nguyễn Châu Trân | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Bình | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 10/06/2016 |
| Ông Trần Hữu Vinh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21/04/2017 |
| Bà Đỗ Thị Thanh Thảo | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 11/04/2019 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|----------------------|---------------|
| Ông Lê Quý Định | Tổng giám đốc |
| Ông Nguyễn Chí Thành | Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Quý | Giám đốc |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

| | |
|----------------------|----------|
| 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 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Quý Định.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lập Thừa Thiên Huế (“Công ty”) trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019.

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 lập Thừa Thiên Huế (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2019 thể hiện tình trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kết thúc cùng ngày 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
Huế, ngày 18 tháng 04 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 413.470.226.310 | 434.188.005.004 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 94.218.742.948 | 85.039.018.578 |
| 1. Tiền | 111 | | 11.518.742.948 | 10.739.018.578 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 82.700.000.000 | 74.300.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 98.094.600.574 | 92.994.600.574 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5 | 98.094.600.574 | 92.994.600.574 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 94.259.027.942 | 131.064.165.838 |
| 1. Phải thu ngắn hạn khách hàng | 131 | 6 | 82.443.213.710 | 123.342.194.014 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 13.524.764.514 | 14.529.887.633 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 1.413.164.791 | 1.383.759.791 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 20.553.929.939 | 17.360.674.300 |
| 5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi(*) | 137 | 6 | (23.676.045.012) | (25.552.349.900) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 114.290.488.503 | 113.646.129.317 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 114.577.567.494 | 113.993.002.771 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | 10 | (287.078.991) | (346.873.454) |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 12.607.366.343 | 11.444.090.697 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 2.168.477.842 | 1.026.081.218 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.438.888.501 | 1.383.443.409 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 12 | 9.000.000.000 | 9.034.566.070 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 270.700.504.247 | 272.916.283.332 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.986.245.774 | 1.944.394.701 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 13 | 1.986.245.774 | 1.944.394.701 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 82.412.157.617 | 83.785.159.208 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 79.343.288.672 | 80.617.168.515 |
| - Nguyên giá | 222 | | 237.484.940.781 | 234.779.627.356 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (158.141.652.109) | (154.162.458.841) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 15 | 3.068.868.945 | 3.167.990.693 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5.439.831.562 | 5.439.831.562 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (2.370.962.617) | (2.271.840.869) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 16 | 48.132.877.443 | 49.139.421.954 |
| - Nguyên giá | 231 | | 82.464.396.981 | 82.464.396.981 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (34.331.519.538) | (33.324.975.027) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 7.536.066.979 | 6.180.252.057 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 17 | 7.536.066.979 | 6.180.252.057 |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 18 | 103.860.543.381 | 105.466.007.342 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 102.737.969.691 | 104.343.433.652 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 1.122.573.690 | 1.122.573.690 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

| | | | | |
|-----------------------------------|------------|----|------------------------|------------------------|
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 26.772.613.053 | 26.401.048.070 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 19 | 25.643.709.787 | 25.274.586.108 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 1.128.903.266 | 1.126.461.962 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 684.170.730.557 | 707.104.288.336 |

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2019 VND | 31/12/2018 VND |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 300.311.905.186 | 332.601.170.546 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 213.041.755.234 | 242.977.832.104 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 20 | 38.713.454.426 | 56.613.178.201 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 21 | 55.679.032.694 | 45.122.990.368 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 22 | 8.157.666.856 | 8.931.904.655 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 7.345.665.836 | 18.645.987.516 |
| 5. Chi phí trả trước ngắn hạn | 315 | | 292.817.193 | 592.777.412 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 26 | 15.924.393.316 | 3.998.700.643 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 23 | 53.171.187.932 | 52.273.685.415 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 24 | 25.062.890.480 | 48.025.515.945 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 25 | 4.476.407.821 | 4.848.458.269 |
| 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 4.218.238.680 | 3.924.633.680 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 87.270.149.952 | 89.623.338.442 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 26 | 71.230.657.055 | 71.996.315.052 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 27 | 2.419.337.500 | 2.986.497.500 |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 2.639.357.814 | 2.639.357.814 |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 28 | 10.980.797.583 | 12.001.168.076 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 383.858.825.371 | 374.503.117.790 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 29 | 383.858.825.371 | 374.503.117.790 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 152.460.000.000 | 152.460.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 152.460.000.000 | 152.460.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 8.076.100.000 | 8.076.100.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 40.001.484.947 | 36.829.370.661 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 153.293.007.297 | 147.744.650.626 |
| - Lợi nhuận ST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ | 421a | | 141.751.981.136 | 81.670.228.963 |
| - Lợi nhuận ST chưa phân phối kỳ nay | 421b | | 11.541.026.161 | 66.074.421.663 |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 30.028.233.127 | 29.392.996.503 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 684.170.730.557 | 707.104.288.336 |



Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019

Mẫu số B 02-DN/HN
Ban hành theo Thông tư 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính


| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ kế toán kết thúc ngày | Kỳ kế toán kết thúc ngày |
|---|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/03/2019 | 31/03/2018 |
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu | 01 | 30 | 91.601.534.792 | 67.763.025.044 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 30 | - | 238.296.533 |
| 3. Doanh thu thuần | 10 | 30 | 91.601.534.792 | 67.524.728.511 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 31 | 70.739.880.577 | 45.945.254.076 |
| 5. Lợi nhuận gộp | 20 | | 20.861.654.215 | 21.579.474.435 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 32 | 994.363.525 | 1.334.076.084 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 33 | 667.798.202 | 482.375.157 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 667.798.202 | 481.396.037 |
| 8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | 1.880.890.039 | 100.215.617 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 34 | 2.376.123.207 | 2.224.849.256 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 35 | 6.288.996.038 | 5.357.004.842 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 14.403.990.332 | 14.949.536.881 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 36 | 1.572.222.673 | 348.109.333 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 37 | 415.056.911 | 261.470.024 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.157.165.762 | 86.639.309 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 39 | 15.561.156.094 | 15.036.176.190 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành | 51 | 39 | 2.651.201.817 | 2.759.288.973 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | 39 | (2.441.304) | 78.699.348 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 12.912.395.581 | 12.198.187.869 |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 61 | | 11.541.026.161 | 11.228.611.012 |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 1.371.369.420 | 969.576.857 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 29 | 757 | 736 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | 757 | 736 |

Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019

Mẫu số B 03-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU | Mã số | Kỳ kế toán kết thúc ngày | Kỳ kế toán kết thúc ngày |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | | 31/03/2019 | 31/03/2018 |
| | | VND | VND |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 15.561.156.094 | 15.036.176.190 |
| Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 2. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 5.084.859.527 | 4.790.662.866 |
| 3. Các khoản dự phòng | 03 | (3.328.520.292) | (947.708.258) |
| 4. Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | (36.195.303) |
| 5. Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (2.854.055.574) | (1.961.239.084) |
| 6. Chi phí lãi vay | 06 | 667.798.202 | 481.396.037 |
| 7. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 15.131.237.957 | 17.363.092.448 |
| 8. Tăng/(giảm) các khoản phải thu | 09 | 37.292.302.767 | 34.039.957.236 |
| 9. Tăng hàng tồn kho | 10 | (584.564.723) | (4.207.685.214) |
| 10. Tăng/(giảm) các khoản phải trả | 11 | (7.235.453.721) | (9.454.888.531) |
| 11. Tăng/(giảm) chi phí trả trước | 12 | (1.511.520.303) | (1.469.717.444) |
| 12. Tiền lãi vay đã trả | 14 | (667.798.202) | (481.396.037) |
| 13. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (5.896.967.254) | (3.370.191.454) |
| 14. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 396.514.286 | - |
| 14. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (839.042.082) | (15.141.579.988) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 36.084.708.725 | 17.277.591.016 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | 21 | (2.705.313.425) | (907.458.708) |
| 2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 22 | | 232.424.237 |
| 3. Chi cho vay | 23 | (5.129.405.000) | (36.000.000.000) |
| 4. Thu hồi cho vay | 24 | | 45.500.000.000 |
| 5. Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | |
| 6. Thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia | 27 | 4.459.519.535 | 1.961.239.084 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (3.375.198.890) | 10.786.204.613 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Thu từ vay ngắn hạn | 33 | 47.810.173.545 | 13.871.290.069 |
| 2. Chi trả nợ gốc vay | 34 | (71.339.959.010) | (28.754.509.679) |
| 3. Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu | 36 | - | (632.688.000) |
| Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (23.529.785.465) | (15.515.907.610) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019

Mẫu số B 03-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính


| | | | |
|---|----|-----------------------|------------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | <u>9.179.724.370</u> | <u>12.547.888.019</u> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | <u>85.039.018.578</u> | <u>126.868.503.916</u> |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | 31.328.411 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | <u>94.218.742.948</u> | <u>139.447.720.346</u> |


Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Giám đốc tài chính

Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân

Huế, ngày 18 tháng 04 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 5 tháng 1 năm 2011 và theo GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 6 ngày 2 tháng 8 năm 2016. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lô số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Công ty có 7 công ty con tại tỉnh Thừa Thiên Huế chi tiết cụ thể như sau:

| <i>Tên công ty</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> | <i>Ngành nghề kinh doanh</i> |
|---|-------------------------|--|
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp | 100,00 | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng |
| Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế | 94,67 | Sản xuất và chế biến gỗ các loại |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền | 78,98 | Sản xuất và cung cấp đá các loại |
| Công ty Cổ phần Gạch Tuynen 1 | 79,30 | Sản xuất và kinh doanh gạch các loại |
| Công ty Cổ phần Khai thác Đá Hương Bằng | 53,00 | Sản xuất và cung cấp đá các loại |
| Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế | 51,42 | Sản xuất và kinh doanh gạch các loại |
| Công ty TNHH Gạch Tuynen 2 | 50,50 | Sản xuất và kinh doanh gạch các loại |

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 1.854 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.746 nhân viên).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

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 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là Đồng Việt Nam ("VNĐ" hoặc "đồng").

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty con

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn 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.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn 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 Tập đoàn áp dụng.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Đất đai nắm giữ để bán được trình bày trong mục "Hàng tồn kho" theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc 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 trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 3 – 30 năm |
| Máy móc và thiết bị | 3 – 20 năm |
| Phương tiện vận tải | 3 – 13 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 – 8 năm |
| Quyền khai thác mỏ đá | 15 – 20 năm |
| Tài sản khác | 1 – 5 năm |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

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

3.7 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2019. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|--------------|------------|
| Nhà cửa | 4 - 25 năm |
| Tài sản khác | 3 - 12 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý I và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất quý I theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa hoặc một tháng lương bình quân cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

3.14 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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 và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

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.

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 và xuất hóa đơn. Các khoản tăng giảm khối lượng công việc, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất và xác nhận với khách hàng.

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

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 được chuyển giao cho khách hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3.18 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn 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 kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

3.19 Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.20 Chi phí tài chính

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

3.21 Chi phí bán hàng

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

3.22 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.

3.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất quý I 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.

3.24 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.

3.25 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 quý I của Nhóm Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất quý I hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Nhóm Công ty một cách toàn diện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt tại quỹ | 256.955.159 | 335.373.163 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 11.261.787.789 | 10.403.645.415 |
| Các khoản tương đương tiền (**) | 82.700.000.000 | 74.300.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 94.218.742.948 | 85.039.018.578 |

(*) Bao gồm trong khoản tiền gửi ngân hàng lãi suất không kỳ hạn.

(**) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có thời hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,3% đến 5,5%.

5. 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 1 năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | 78.667.536.003 | 118.946.806.307 |
| Trong đó | | |
| - Công ty CP Chăn nuôi CP Việt Nam | 14.600.000.228 | 14.600.000.228 |
| - Công an Tỉnh Thừa Thiên Huế | 3.265.289.000 | 7.367.215.000 |
| - Ban QLDA Cải thiện môi trường nước | 3.702.253.000 | 3.702.253.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam | 3.594.969.172 | 11.134.832.401 |
| - Phải thu khác | 56.770.313.603 | 82.142.505.678 |
| Phải thu bên liên quan | 3.775.677.707 | 4.395.387.707 |
| TỔNG CỘNG | 82.443.213.710 | 123.342.194.014 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (23.676.045.012) | (25.552.349.900) |
| Giá trị thuần | 58.767.168.698 | 97.789.844.114 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

7. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trả trước cho người bán | 13.524.764.514 | 14.529.887.633 |
| Trong đó | | |
| - Công ty Cổ phần Thành An | 10.873.130.000 | 10.873.130.000 |
| - Công ty TNHH MTV XD Phúc Thành | 1.558.698.000 | 1.558.698.000 |
| - Trả trước khác | 1.092.936.514 | 2.098.059.633 |
| TỔNG CỘNG | 13.524.764.514 | 14.529.887.633 |

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Cho vay các bên khác | 225.402.343 | 220.712.343 |
| Cho vay các bên liên quan | 1.187.762.448 | 1.163.047.448 |
| TỔNG CỘNG | 1.413.164.791 | 1.383.759.791 |

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đền bù | 13.898.197.000 | 8.631.144.000 |
| Các khoản khác | 6.445.068.939 | 8.308.202.300 |
| Các bên liên quan | 210.664.000 | 421.328.000 |
| TỔNG CỘNG | 20.553.929.939 | 17.360.674.300 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 25.103.947.951 | 28.907.729.913 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.401.724.650 | 1.411.145.667 |
| Chi phí SXKD dở dang | 66.582.949.652 | 58.697.418.344 |
| Thành phẩm | 17.675.035.507 | 21.357.302.204 |
| Hàng hóa | 3.813.909.734 | 3.619.406.643 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (287.078.991) | (346.873.454) |
| TỔNG CỘNG | 114.290.488.503 | 113.646.129.317 |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 1.615.571.242 | 964.668.630 |
| Chi phí ngắn hạn khác chờ phân bổ | 552.906.600 | 61.412.588 |
| TỔNG CỘNG | 2.168.477.842 | 1.026.081.218 |

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế thu nhập DN | - | 24.420.000 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 10.146.070 |
| Các khoản lệ phí và thuế khác | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Cộng | 9.000.000.000 | 9.034.566.070 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đền bù | 1.444.487.682 | 1.444.487.682 |
| Thu khác | 541.758.092 | 499.907.019 |
| Cộng | 1.986.245.774 | 1.944.394.701 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | P.tiện vận tải truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Cộng VND |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 149.375.498.703 | 61.909.867.371 | 21.881.755.631 | 1.612.505.651 | 234.779.627.356 |
| Mua sắm trong kỳ | - | 1.881.266.366 | 824.047.059 | - | 2.705.313.425 |
| Ngày 31/03/2019 | <u>149.375.498.703</u> | <u>63.791.133.737</u> | <u>22.705.802.690</u> | <u>1.612.505.651</u> | <u>237.484.940.781</u> |
| Khấu hao | | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 97.198.703.361 | 41.714.113.692 | 13.775.399.408 | 1.474.242.380 | 154.162.458.841 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.230.121.732 | 1.264.761.365 | 471.430.370 | 12.879.801 | 3.979.193.268 |
| Ngày 31/03/2019 | <u>99.428.825.093</u> | <u>42.978.875.057</u> | <u>14.246.829.778</u> | <u>1.487.122.181</u> | <u>158.141.652.109</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Ngày 01/01/2018 | <u>52.176.795.342</u> | <u>20.195.753.679</u> | <u>8.106.356.223</u> | <u>138.263.271</u> | <u>80.617.168.515</u> |
| Ngày 31/12/2018 | <u>49.946.673.610</u> | <u>20.812.258.680</u> | <u>8.458.972.912</u> | <u>125.383.470</u> | <u>79.343.288.672</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền khai thác mỏ VND | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm NVD | Cộng VND |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 4.405.301.562 | 342.530.000 | 692.000.000 | 5.439.831.562 |
| Ngày 31/03/2019 | 4.405.301.562 | 342.530.000 | 692.000.000 | 5.439.831.562 |
| Khấu hao | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 1.635.884.955 | - | 635.955.914 | 2.271.840.869 |
| Khấu hao trong kỳ | 61.827.669 | - | 37.294.079 | 99.121.748 |
| Ngày 31/03/2019 | 1.697.712.624 | - | 673.249.993 | 2.370.962.617 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 2.769.416.607 | 342.530.000 | 56.044.086 | 3.167.990.693 |
| Ngày 31/03/2019 | 2.707.588.938 | 342.530.000 | 18.750.007 | 3.068.868.945 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | 28 Lý Thường Kiệt, TP. Huế VND | Lô 9 Phạm Văn Đồng, TP Huế VND | 09 Hà Nội, TP. Huế VND | 30 Hùng Vương, TP. Huế VND | 52 Phan Chu Trinh Tp Huế VND | Tổng cộng VND |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 50.306.749.278 | 21.211.507.763 | 4.131.676.382 | 6.106.944.556 | 707.519.002 | 82.464.396.981 |
| Mua trong kỳ | | | - | - | | - |
| Ngày 31/03/2019 | 50.306.749.278 | 21.211.507.763 | 4.131.676.382 | 6.106.944.556 | 707.519.002 | 82.464.396.981 |
| Khấu hao | | | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 18.128.410.502 | 9.019.560.431 | 2.621.339.824 | 3.238.133.306 | 317.530.964 | 33.324.975.027 |
| Khấu hao trong kỳ | 621.555.291 | 262.996.896 | 39.954.900 | 74.989.449 | 7.047.975 | 1.006.544.511 |
| Ngày 31/03/2019 | 18.749.965.793 | 9.282.557.327 | 2.661.294.724 | 3.313.122.755 | 324.578.939 | 34.331.519.538 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Ngày 01/01/2019 | 32.178.338.776 | 12.191.947.332 | 1.510.336.558 | 2.868.811.250 | 389.988.038 | 49.139.421.954 |
| Ngày 31/03/2019 | 31.556.783.485 | 11.928.950.436 | 1.470.381.658 | 2.793.821.801 | 382.940.063 | 48.132.877.443 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Siêu thị Trần Hưng Đạo | 45.091.000 | 45.091.000 |
| Khu công nghiệp Phú Bài GD 4 | 4.445.536.646 | 4.420.679.192 |
| Các công trình khác | 3.045.439.333 | 1.714.481.865 |
| TỔNG CỘNG | 7.536.066.979 | 6.180.252.057 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/03/2019 | | | 31/12/2018 | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| | Vốn điều lệ % | Số lượng CỔ PHIẾU | Số tiền VND | Vốn điều lệ % | Số lượng CỔ PHIẾU | Số tiền VND |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | 102.737.969.691 | | | 104.343.433.652 |
| - Công ty CP Bê tông & XD | 48,00% | 864.000 | 16.799.351.108 | 48,00% | 864.000 | 17.250.415.614 |
| - Công ty CP Kinh doanh Nhà | 30,00% | 1.126.329 | - | 48,76% | 1.126.329 | - |
| - Công ty CP men Frit Huế | 29,137% | 2.622.354 | 82.584.813.869 | 29,137% | 2.622.354 | 83.739.213.324 |
| - Công ty CP XD & ĐTPHT | 30,00% | 247.500 | 3.353.804.714 | 30,00% | 247.500 | 3.353.804.714 |
| Đầu tư dài hạn khác | | | 1.122.573.690 | | | 1.122.573.690 |
| - Công ty CP Long Thọ | 3,84% | 36.000 | 1.122.573.690 | 3,84% | 36.000 | 1.122.573.690 |
| TỔNG CỘNG | | | 103.860.543.381 | | | 105.466.007.342 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền thuê đất khu công nghiệp | 9.372.286.892 | 9.450.606.839 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 8.659.535.379 | 8.673.411.942 |
| Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản | 3.343.708.454 | 2.747.849.171 |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 2.902.702.323 | 3.180.049.497 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 1.365.476.739 | 1.222.668.659 |
| TỔNG CỘNG | 25.643.709.787 | 25.274.586.108 |

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả người bán | 31.833.803.720 | 48.222.189.497 |
| Phải trả các bên liên quan | 6.879.650.706 | 8.390.988.704 |
| TỔNG CỘNG | 38.713.454.426 | 56.613.178.201 |

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Người mua trả tiền trước | 55.679.032.694 | 45.122.990.368 |
| Trong đó | | |
| - Công ty CP Du lịch Xanh Huế | 5.414.370.049 | 2.193.642.849 |
| - Công ty TNHH KN Cam Ranh | 3.719.025.294 | 5.073.693.272 |
| - Ban QL KVPT Đô thị Tỉnh TT Huế | 21.098.000.000 | 18.830.941.000 |
| - Khác | 25.447.637.351 | 19.024.713.247 |
| TỔNG CỘNG | 55.679.032.694 | 45.122.990.368 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | Tại ngày 1/1/2019 VND | Số phải nộp VND | Cán trừ VND | Số đã nộp VND | Tại ngày 31/3/2019 VND |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 1.431.376.696 | 8.628.185.432 | (3.710.039.694) | (2.841.567.314) | 3.507.955.120 |
| Thuế TNDN | 6.693.496.662 | 2.668.817.743 | (24.420.000) | (5.896.967.254) | 3.440.927.151 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 164.608.218 | 851.200.502 | - | (556.076.710) | 459.732.010 |
| Thuế tài nguyên | 148.991.320 | 643.007.676 | - | (471.438.964) | 320.560.032 |
| Các loại thuế khác | 493.431.759 | 1.147.999.033 | (10.146.070) | (1.185.176.253) | 446.108.469 |
| | 8.931.904.655 | 13.939.210.386 | (3.744.605.764) | (10.951.226.495) | 8.175.282.782 |

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/03/2019 VND | 31/12/2018 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn | 1.258.099.959 | 1.159.385.580 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp | 324.261.070 | 85.719.667 |
| Ban quản lý dự án | 41.729.297.231 | 41.729.297.231 |
| Các đội xây dựng | 2.420.757.969 | 4.001.039.459 |
| Cổ tức phải trả | 3.673.311.700 | 1.938.311.700 |
| Các đối tượng phải trả khác | 3.765.460.003 | 3.359.931.778 |
| TỔNG CỘNG | 53.171.187.932 | 52.273.685.415 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

24. VAY NGẮN HẠN

| | Tại ngày 1/1/2019 VND | Tăng VND | Giảm VND | Tại ngày 31/3/2019 VND |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| Vay ngân hàng ngoại thương | 35.359.922.830 | 46.561.449.810 | (61.272.056.896) | 20.649.315.744 |
| Vay ngân hàng quân đội | 1.990.050.400 | 1.248.723.735 | (1.990.050.400) | 1.248.723.735 |
| Vay ngân hàng Công thương | 7.443.719.672 | - | (7.443.719.672) | - |
| Vay khác | 3.231.823.043 | - | (66.972.042) | 3.164.851.001 |
| | 48.025.515.945 | 47.810.173.545 | (70.772.799.010) | 25.062.890.480 |

25. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2019 VND | 31/12/2018 VND |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Dự phòng bảo hành xây lắp | 4.408.519.727 | 4.508.512.117 |
| Khác | 67.888.094 | 339.946.152 |
| TỔNG CỘNG | 4.476.407.821 | 4.848.458.269 |

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/03/2019 VND | 31/12/2018 VND |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Thu trước tiền thuê đất & hạ tầng KCN | 15.409.402.741 | 3.370.199.438 |
| Khác | 514.990.575 | 628.501.205 |
| TỔNG CỘNG | 15.924.393.316 | 3.998.700.643 |
| b. Dài hạn | | |
| Ứng trước tiền cho thuê đất | 5.692.325.357 | 5.863.098.904 |
| Thu trước tiền thuê đất & hạ tầng KCN | 65.538.331.698 | 66.133.216.148 |
| TỔNG CỘNG | 71.230.657.055 | 71.996.315.052 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | Tại ngày 1/1/2019 VND | Tăng VND | Giảm VND | Tại ngày 31/3/2019 VND |
|----------------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|------------------------------|
| Vay ngân hàng ngoại thương | 2.226.497.500 | - | (385.000.000) | 1.841.497.500 |
| Vay khác | 760.000.000 | - | (182.160.000) | 577.840.000 |
| | 2.986.497.500 | - | (567.160.000) | 2.419.337.500 |

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | 31/03/2019 VND | 31/12/2018 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5% DT chờ quyết toán các CT vốn NSNN | 5.087.444.400 | 6.094.043.664 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 5.893.353.183 | 5.494.407.545 |
| Khác | - | 412.716.867 |
| TỔNG CỘNG | 10.980.797.583 | 12.001.168.076 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư và phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Ngày 01/01/2018 | 152.460.000.000 | 8.076.100.000 | 21.742.462.029 | 124.500.933.625 | 306.779.495.654 |
| Lợi nhuận tăng trong năm | - | - | - | 66.074.421.663 | 66.074.421.663 |
| Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | (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) |
| Ngày 31/12/2018 | 152.460.000.000 | 8.076.100.000 | 36.829.370.661 | 147.744.650.626 | 345.110.121.287 |
| Ngày 01/01/2019 | 152.460.000.000 | 8.076.100.000 | 36.829.370.661 | 147.744.650.626 | 345.110.121.287 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 11.541.026.161 | 11.541.026.161 |
| Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | (2.424.040.918) | (2.424.040.918) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | 3.172.114.286 | (3.172.114.286) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (396.514.286) | (396.514.286) |
| Ngày 31/03/2019 | 152.460.000.000 | 8.076.100.000 | 40.001.484.947 | 153.293.007.297 | 353.830.592.244 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

29.2 Số lượng cổ phiếu phổ thông

| | 31/03/2019 Cổ phiếu | 31/12/2018 Cổ phiếu |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 15.246.000 | 15.246.000 |

29.3 Chi tiết vốn góp của cổ đông

| | 31/03/2019 | | 31/12/2018 | |
|------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | 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 |
| | <u>15.246.000</u> | <u>100,0</u> | <u>15.246.000</u> | <u>100,0</u> |

29.4 Tình hình biến động vốn cổ phần

| | Số cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông VND | Vốn cổ phần VND |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 | 15.246.000 | 152.460.000.000 | 152.460.000.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | <u>15.246.000</u> | <u>152.460.000.000</u> | <u>152.460.000.000</u> |
| Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 | <u>15.246.000</u> | <u>152.460.000.000</u> | <u>152.460.000.000</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

29.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|---|--|--|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông | 11.541.026.161 | 11.228.611.012 |
| LN hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 11.541.026.161 15.246.000 | 11.228.611.012 15.246.000 |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu | 757 | 736 |

30. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|--|--|--|
| Tổng doanh thu | 91.601.534.792 | 67.763.025.044 |
| - Doanh thu bán hàng hóa | 41.588.617.173 | 35.711.814.381 |
| + <i>Doanh thu bán gạch</i> | 16.258.686.124 | 18.813.457.181 |
| + <i>Doanh thu bán sản phẩm gỗ</i> | 16.230.723.836 | 9.851.881.332 |
| + <i>Doanh thu bán đá xây dựng</i> | 9.099.207.213 | 7.046.475.868 |
| - Doanh thu xây lắp | 35.431.196.738 | 11.946.818.964 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 10.835.963.471 | 8.586.972.448 |
| - Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư | 3.745.757.410 | 3.550.410.651 |
| - Doanh thu bán nhà đất | - | 7.967.008.600 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 238.296.533 |
| + Giảm giá dịch vụ xây lắp | - | 238.296.533 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

| DT thuần về bán hàng và cung cấp DV | 91.601.534.792 | 67.524.728.511 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu bán hàng hóa | 41.588.617.173 | 35.711.814.381 |
| - Doanh thu xây lắp | 35.431.196.738 | 10.638.832.076 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 10.835.963.471 | 8.398.358.965 |
| - Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư | 3.745.757.410 | 3.550.410.651 |
| - Doanh thu bán nhà đất | - | 7.967.008.600 |

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|--------------------------------------|--|--|
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 31.260.155.986 | 26.652.713.524 |
| + Giá vốn gạch đã bán | 11.932.647.060 | 13.429.885.733 |
| + Giá vốn sản phẩm gỗ đã bán | 12.903.420.097 | 7.678.396.166 |
| + Giá vốn vật liệu xây dựng đã bán | 6.424.088.829 | 5.544.431.625 |
| Giá vốn xây lắp | 34.151.419.231 | 9.994.861.544 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 4.446.981.107 | 3.103.183.776 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư | 881.324.253 | 1.267.490.858 |
| Giá vốn hoạt động bán nhà đất | - | 4.927.004.374 |
| TỔNG CỘNG | 70.739.880.577 | 45.945.254.076 |

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|------------------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 973.165.535 | 1.290.283.156 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 21.197.990 | 43.792.928 |
| TỔNG CỘNG | 994.363.525 | 1.334.076.084 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|-----------------------------------|--|--|
| Lãi tiền vay | 667.798.202 | 481.396.037 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | 979.120 |
| TỔNG CỘNG | 667.798.202 | 482.375.157 |

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|---------------------------|--|--|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.530.738.112 | 951.763.565 |
| Chi phí nhân viên | 558.347.773 | 607.665.195 |
| Chi phí khác | 287.037.322 | 665.420.496 |
| TỔNG CỘNG | 2.376.123.207 | 2.224.849.256 |

35. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|-------------------------------------|--|--|
| Chi phí nhân viên | 5.820.312.305 | 3.288.935.385 |
| Chi phí khấu hao | 360.028.254 | 493.858.970 |
| Trích lập quỹ lương dự phòng | (4.599.998) | - |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | (1.876.304.888) | (561.309.000) |
| Chi phí khác | 1.770.036.682 | 2.135.519.487 |
| TỔNG CỘNG | 6.288.996.038 | 5.357.004.842 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

36. THU NHẬP KHÁC

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|--------------------------------|--|--|
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ | - | 174.545.455 |
| Hoàn nhập dự phòng BHL | 1.006.599.264 | - |
| Thu nhập từ cho thuê tiền điện | 381.541.136 | 171.921.183 |
| Thu nhập khác | 184.082.273 | 1.642.695 |
| TỔNG CỘNG | 1.572.222.673 | 348.109.333 |

37. CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|--|--|--|
| Chi phí tiền điện | 381.541.136 | 171.921.183 |
| Các khoản thuế truy thu, nộp phạt hành chính | 33.515.775 | 3.556.811 |
| Chi phí khác | - | 85.992.030 |
| TỔNG CỘNG | 415.056.911 | 261.470.024 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 44.900.040.806 | 26.849.791.158 |
| Chi phí nhân công | 23.494.727.259 | 18.877.331.507 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.084.859.527 | 4.790.662.866 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 15.381.883.372 | 6.390.066.174 |
| Chi phí khác bằng tiền | 7.358.606.479 | 5.094.318.955 |
| TỔNG CỘNG | 96.220.117.443 | 62.002.170.660 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND |
|--|--|--|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 15.561.156.094 | 15.036.176.190 |
| Các khoản ĐC tăng, giảm LN chịu thuế TNDN | (2.305.147.008) | 40.576.547 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng LN CT TNDN | 195.754.113 | 140.792.164 |
| + Chi phí không hợp lệ | - | 18.751.877 |
| + Thù lao HĐQT, BKS không TT điều hành | 130.800.000 | 117.900.000 |
| + Lợi nhuận hoãn lại | 19.231.817 | - |
| + Các khoản phạt thuế và nộp phạt khác | 45.722.296 | 4.140.287 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm LN CT TNDN | 2.500.901.121 | 100.215.617 |
| + Lợi nhuận hoãn lại | 620.011.082 | - |
| + Lãi trong công ty liên kết | 1.880.890.039 | 100.215.617 |
| Tổng thu nhập chịu thuế | 13.256.009.086 | 15.076.752.737 |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng | 2.651.201.817 | 2.810.164.934 |
| Thuế TNDN được miễn giảm | - | 50.875.961 |
| - Thuế TNDN được miễn, giảm | - | 50.875.961 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 2.651.201.817 | 2.759.288.973 |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | 2.651.201.817 | 2.759.288.973 |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại | (2.441.304) | 78.699.348 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 12.912.395.581 | 12.198.187.869 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 1.371.369.420 | 969.576.857 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 11.541.026.161 | 11.228.611.012 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

40. THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

40.1 Bên liên quan

| <u>Tên Công ty</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|-----------------------------------|--------------------|
| Công ty CP Bê tông và Xây dựng | Công ty liên kết |
| Công ty CP Kinh doanh Nhà | Công ty liên kết |
| Công ty CP Men Frit Huế | Công ty liên kết |
| Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT | Công ty liên kết |

40.2 Mua bán hàng hóa

| <u>Mua, bán hàng</u> | <u>Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND</u> | <u>Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND</u> |
|--------------------------------------|--|--|
| Công ty CP Bê tông và Xây dựng | 16.125.738.364 | 3.677.628.953 |
| Công ty CP XD & ĐTPPT Hạ tầng TT Huế | 45.600.000 | 45.600.000 |
| TỔNG CỘNG | 16.171.338.364 | 3.723.228.953 |

| <u>Lãi vay vốn</u> | <u>Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 VND</u> | <u>Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 VND</u> |
|---------------------------|--|--|
| Công ty CP Kinh doanh Nhà | 24.715.000 | 11.378.000 |
| TỔNG CỘNG | 24.715.000 | 11.378.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

| Nhận cổ tức | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018 |
|--------------------------------|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty CP Bê tông và Xây dựng | 864.000.000 | 576.000.000 |
| Công ty CP Men Frit Huế | 2.622.354.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 3.486.354.000 | 576.000.000 |

40.3 Số dư với các bên liên quan

| Phải thu khách hàng | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Bê tông và Xây dựng | 2.551.640.934 | 1.671.350.934 |
| Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT | 1.073.884.173 | 2.573.884.173 |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh nhà | 150.152.600 | 150.152.600 |
| TỔNG CỘNG | 3.775.677.707 | 4.395.387.707 |

| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Kinh doanh nhà | 1.187.762.448 | 1.163.047.448 |
| TỔNG CỘNG | 1.187.762.448 | 1.163.047.448 |

| Phải thu ngắn hạn khác | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Xây dựng & Đầu tư PTHT | 210.664.000 | 421.328.000 |
| TỔNG CỘNG | 210.664.000 | 421.328.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

| Phải trả người bán ngắn hạn | 31/03/2019 | 31/12/2018 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Bê tông và Xây dựng | 1.613.634.000 | 3.079.371.998 |
| Công ty CP Kinh doanh Nhà | 2.397.598.000 | 2.397.598.000 |
| Công ty CP Xây dựng & ĐT PTHT | 2.868.418.706 | 2.914.018.706 |
| TỔNG CỘNG | 6.879.650.706 | 8.390.988.704 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019

| | Hoạt động xây lắp VND | Doanh thu bán hàng VND | Cung cấp dịch vụ | Cho thuê bất động sản | Bán nhà đất VND | Tổng cộng VND |
|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu | 35.431.196.738 | 41.588.617.173 | 10.835.963.471 | 3.745.757.410 | - | 91.601.534.792 |
| Giá vốn | 34.151.419.231 | 31.260.155.986 | 4.446.981.107 | 881.324.253 | - | 70.739.880.577 |
| Lợi nhuận gộp | 1.279.777.507 | 10.328.461.187 | 6.388.982.364 | 2.864.433.157 | - | 20.861.654.215 |

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018

| | Hoạt động xây lắp VND | Doanh thu bán hàng VND | Cung cấp dịch vụ | Cho thuê bất động sản | Bán nhà đất VND | Tổng cộng VND |
|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu | 11.708.522.431 | 35.711.814.381 | 8.586.972.448 | 3.550.410.651 | 7.967.008.600 | 67.524.728.511 |
| Giá vốn | 9.994.861.544 | 26.652.713.524 | 3.103.183.776 | 1.267.490.858 | 4.927.004.374 | 45.945.254.076 |
| Lợi nhuận gộp | 1.713.660.887 | 9.059.100.857 | 5.483.788.672 | 2.282.919.793 | 3.040.004.226 | 21.579.474.435 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)


42. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/03/2019.

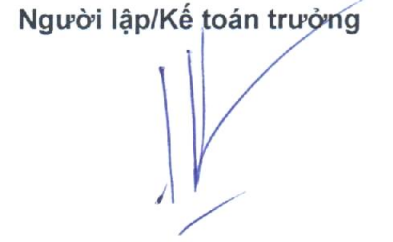

Tổng giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 18 tháng 04 năm 2019

Giám đốc tài chính


Lê Văn Tài

Người lập/Kế toán trưởng


Lê Thị Khánh Vân