

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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 riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	10

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 gần nhất 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 Đoàn Hữu Thuận	Thành viên
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên (Từ ngày 11 tháng 4 năm 2019)
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên (Đến ngày 11 tháng 4 năm 2019)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên
Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên
Bà Đỗ Thị Thanh Thảo	Thành viên (Từ ngày 11 tháng 4 năm 2019)
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên (Đến ngày 11 tháng 4 năm 2019)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Quý Định	Tổng 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
Ông Nguyễn Chí Thành	Giám đốc (Đến ngày 26 tháng 6 năm 2019)

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 LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như 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 riêng 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 riêng trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty 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 Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 44. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật

Tỉnh Thừa Thiên Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 5 tháng 3 năm 2020



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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê chuẩn ngày 5 tháng 3 năm 2020. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 10 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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



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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8808
TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Cẩm Tú
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2713-2018-006-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		268.846.587.578	256.409.044.250
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.434.993.766	32.050.667.764
111	Tiền		1.134.993.766	1.050.667.764
112	Các khoản tương đương tiền		15.300.000.000	31.000.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		50.561.280.822	53.994.600.574
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	50.561.280.822	53.994.600.574
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		105.619.535.207	101.599.907.754
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	96.802.402.331	90.875.060.177
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.438.707.024	13.352.810.133
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.506.224.791	1.734.913.791
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	14.730.014.061	10.743.591.653
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(13.857.813.000)	(15.106.468.000)
140	Hàng tồn kho	10	86.131.338.872	59.293.241.438
141	Hàng tồn kho		86.131.338.872	59.293.241.438
150	Tài sản ngắn hạn khác		10.099.438.911	9.470.626.720
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	1.099.438.911	470.626.720
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	9.000.000.000	9.000.000.000

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		137.363.910.131	140.601.519.581
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.407.384.279	1.444.487.682
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	2.407.384.279	1.444.487.682
220	Tài sản cố định		5.103.514.102	6.711.299.108
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	4.760.984.102	6.368.769.108
222	Nguyên giá		16.024.708.763	17.477.890.581
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(11.263.724.661)	(11.109.121.473)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	342.530.000	342.530.000
228	Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	Giá trị khấu hao lũy kế		-	-
230	Bất động sản đầu tư	14	45.113.243.910	49.139.421.954
231	Nguyên giá		82.464.396.981	82.464.396.981
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(37.351.153.071)	(33.324.975.027)
240	Tài sản dở dang dài hạn		45.091.000	45.091.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		45.091.000	45.091.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		81.333.418.513	80.609.433.235
251	Đầu tư vào công ty con	15(a)	62.881.178.189	62.881.178.189
252	Đầu tư vào công ty liên kết	15(b)	26.487.247.634	26.487.247.634
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15(c)	1.122.573.690	1.122.573.690
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15(a), 15(b)	(9.157.581.000)	(9.881.566.278)
260	Tài sản dài hạn khác		3.361.258.327	2.651.786.602
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	2.754.123.327	1.968.671.602
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	607.135.000	683.115.000
270	TỔNG TÀI SẢN		406.210.497.709	397.010.563.831


Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		182.071.110.887	184.158.226.888
310	Nợ ngắn hạn		173.947.991.487	174.648.608.224
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	50.787.749.882	43.560.410.497
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	30.578.001.754	37.533.901.485
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.465.925.918	2.952.957.530
314	Phải trả người lao động		15.892.446.072	6.918.483.559
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		279.700.774	310.605.383
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		494.466.374	628.501.205
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	53.357.199.822	51.514.513.744
320	Vay ngắn hạn	20	8.328.544.395	23.143.791.805
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21(a)	8.063.802.000	4.456.457.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.700.154.496	3.628.986.016
330	Nợ dài hạn		8.123.119.400	9.509.618.664
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21(b)	8.123.119.400	9.509.618.664
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		224.139.386.822	212.852.336.943
410	Vốn chủ sở hữu		224.139.386.822	212.852.336.943
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	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
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	31.495.959.096	24.776.685.030
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	40.183.427.726	35.615.651.913
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		3.339.377.847	2.019.281.584
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		36.844.049.879	33.596.370.329
440	TỔNG NGUỒN VỐN		406.210.497.709	397.010.563.831


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
kiêm Người đại diện theo pháp luật
Ngày 5 tháng 3 năm 2020

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	238.895.974.609	222.774.413.526
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.635.494.715)	(1.118.945.200)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	236.260.479.894	221.655.468.326
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(212.031.230.889)	(197.900.431.772)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.229.249.005	23.755.036.554
21	Doanh thu hoạt động tài chính	38.571.499.846	26.900.380.030
22	Chi phí tài chính	(41.188.321)	(515.907.696)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(765.173.599)	(515.907.696)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(27.731.618.002)	(15.516.752.825)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35.027.942.528	34.622.756.063
31	Thu nhập khác	6.445.126.208	4.201.417.882
32	Chi phí khác	(3.630.384.081)	(2.395.633.325)
40	Lợi nhuận khác	2.814.742.127	1.805.784.557
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.842.684.655	36.428.540.620
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(922.654.776)	(2.355.242.451)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(75.980.000)	(476.927.840)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	36.844.049.879	33.596.370.329

Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
kiêm Người đại diện theo pháp luật
Ngày 5 tháng 3 năm 2020

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

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

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	37.842.684.655	36.428.540.620
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13,14 5.290.324.676	5.444.394.646
03	Trích lập các khoản dự phòng	706.500.311	1.217.832.912
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	28 (38.571.499.846)	(26.900.380.030)
06	Chi phí lãi vay	29 765.173.599	515.907.696
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	6.033.183.395	16.706.295.844
09	Tăng các khoản phải thu	(3.408.388.940)	(17.824.678.389)
10	Tăng hàng tồn kho	(26.838.097.434)	(4.958.793.624)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	7.721.573.725	(15.443.774.865)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(1.414.263.916)	123.437.357
14	Tiền lãi vay đã trả	(715.035.698)	(411.624.353)
15	Thuế TNDN đã nộp	18 (2.333.576.102)	(1.772.463.393)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.807.972.198)	(2.390.840.008)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(22.762.577.168)	(25.972.441.431)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ	(60.000.000)	(261.854.091)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ	679.090.909	-
23	Tiền chi cho vay, gửi ngân hàng có kỳ hạn	(94.611.280.822)	(54.566.479.022)
24	Tiền thu hồi cho vay, gửi ngân hàng có kỳ hạn	98.379.200.574	2.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	440.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	37.635.967.201	26.100.221.665
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	42.022.977.862	(26.288.111.448)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu đi vay	70.651.946.652	97.734.728.274
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(83.241.171.019)	(76.816.959.512)
36	Tiền cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	25 (22.286.850.325)	(22.335.396.125)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(34.876.074.692)	(1.417.627.363)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(15.615.673.998)	(53.678.180.242)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 32.050.667.764	85.728.848.006
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 16.434.993.766	32.050.667.764

Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
kiêm Người đại diện theo pháp luật
Ngày 5 tháng 3 năm 2020



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

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 chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là “HUB” theo Quyết định số 523/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 18 tháng 12 năm 2018.

Hoạt động chính 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 6 công ty con và 4 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 15 – Đầu tư tài chính dài hạn. 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 905 nhân viên bao gồm 760 nhân viên thuê ngoài (31 tháng 12 năm 2018: 899 nhân viên bao gồm 758 nhân viên thuê ngoài).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của 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

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính và thường xuyên thu được từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 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.

2.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu 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. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

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

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

2.6 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. 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 và công cụ, dụng cụ	Bình quân gia quyền
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	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 kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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 giá vốn hàng bán trong năm.

2.7 Đầu tư tài chính

(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 có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các 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 Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(b) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

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

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

(d) 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. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết; đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết; đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.8 Cho vay

Cho vay 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Cho vay (tiếp theo)**

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm kế toán. 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

2.9 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Công ty sử dụng phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong năm tài chính. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành được xác định bằng cách tham chiếu đến giá trị khối lượng hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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.

2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Khấu hao

TSCĐ 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	8 – 25 năm
Máy móc thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	7 – 10 năm
Thiết bị quản lý	4 – 5 năm

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

2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

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

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập khác hoặc chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, như chi phí tháo dỡ mặt bằng. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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 riêng 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 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

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

3 – 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 khác hoặc chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

2.14 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, cung cấp dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa, và cung cấp dịch vụ.

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

2.15 Vay

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

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

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 riêng 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 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 tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

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

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa 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 riêng 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. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.20 Vốn chủ sở hữu

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

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính riêng của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN 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.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.21 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)****(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. Quỹ 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 Công ty.

2.22 Ghi nhận doanh thu**(a) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.9.

(b) 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(c) 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 riêng 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.

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(e) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận**

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và quyền được chia lợi nhuận 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 riêng 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 xác 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.

2.25 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 dự phòng đầu tư tài chính và chi phí lãi vay.

2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm chi phí lương nhân viên bộ phận quản lý, khoản dự phòng trợ cấp thôi việc và chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp và chi phí khác.

2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN 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 TNDN 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 thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

Thuế TNDN 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 riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN 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 TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN 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 riêng.

Tài sản thuế TNDN 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.

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

2.29 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (Doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 13) và Bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 9);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10);
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh 15);
- Dự phòng bảo hành công trình và trợ cấp thôi việc phải trả (Thuyết minh 21); và
- Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Thuyết minh 22).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2019 VND	2018 VND
Tiền mặt	34.216.391	48.085.656
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.100.777.375	1.002.582.108
Các khoản tương đương tiền (*)	15.300.000.000	31.000.000.000
	<u>16.434.993.766</u>	<u>32.050.667.764</u>

(*) 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

Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu lớn hơn 3 tháng và dưới 12 tháng.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba	88.857.812.557	88.301.176.004
<i>Công ty Cổ phần Chăn nuôi C.P Việt Nam</i>	14.600.000.228	14.600.000.228
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam</i>	9.592.597.768	11.134.832.401
<i>Ban Quản lý dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế</i>	3.597.048.495	3.702.253.000
<i>Công ty TNHH Thực phẩm CPV</i>	-	12.140.000.000
<i>Khác</i>	61.068.166.066	46.724.090.375
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	7.944.589.774	2.573.884.173
	<u>96.802.402.331</u>	<u>90.875.060.177</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 17.974.592.298 đồng và 20.626.278.432 đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 9.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Thành An</i>	3.541.634.000	10.873.130.000
<i>Công ty TNHH Một Thành viên Xây dựng Phúc Thành</i>	1.558.698.000	1.558.698.000
<i>Khác</i>	1.338.375.024	920.982.133
	<u>6.438.707.024</u>	<u>13.352.810.133</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba	240.245.343	220.712.343
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	1.265.979.448	1.514.201.448
	<u>1.506.224.791</u>	<u>1.734.913.791</u>

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba	14.308.686.061	10.322.263.653
<i>Ban Đầu tư và Xây dựng Thành phố Huế (dự án Đào Tân)</i>	8.578.450.000	8.578.450.000
<i>Ủy ban đền bù giải phóng mặt bằng (dự án Tam Thai)</i>	3.805.740.000	52.694.000
<i>Lãi tiền gửi dự thu</i>	1.152.124.317	680.577.592
<i>Khác</i>	772.371.744	1.010.542.061
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	421.328.000	421.328.000
	<u>14.730.014.061</u>	<u>10.743.591.653</u>

(b) Dài hạn

	2019 VND	2018 VND
Ký quỹ dự án	1.331.247.013	-
Chi phí đền bù đất của dự án Lý Thường Kiệt	1.076.137.266	1.444.487.682
	<u>2.407.384.279</u>	<u>1.444.487.682</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	2019			Thời gian quá hạn Năm
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán:				
Cục Chính trị Quân Khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	trên 9 năm
Bệnh viện Trung Ương Huế	2.084.638.000	-	2.084.638.000	trên 4 năm
Khác	13.734.871.298	4.116.779.298	9.346.137.000	trên 1 năm
	<u>18.246.547.298</u>	<u>4.116.779.298</u>	<u>13.857.813.000</u>	
	<u><u>18.246.547.298</u></u>	<u><u>4.116.779.298</u></u>	<u><u>13.857.813.000</u></u>	
	2018			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn Năm
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán:				
Cục Chính trị Quân Khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	trên 8 năm
Bệnh viện Trung Ương Huế	4.823.191.000	-	4.823.191.000	trên 3 năm
Khác	13.376.049.432	5.519.810.432	7.856.239.000	trên 1 năm
	<u>20.626.278.432</u>	<u>5.519.810.432</u>	<u>15.106.468.000</u>	
	<u><u>20.626.278.432</u></u>	<u><u>5.519.810.432</u></u>	<u><u>15.106.468.000</u></u>	

10 HÀNG TỒN KHO

	2019		2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SXKD dở dang (*)	79.354.195.178	-	54.677.320.520	-
Hàng hóa bất động sản	2.272.392.819	-	3.608.160.643	-
Nguyên vật liệu	3.982.801.975	-	993.721.275	-
Công cụ, dụng cụ	521.948.900	-	14.039.000	-
	<u>86.131.338.872</u>	<u>-</u>	<u>59.293.241.438</u>	<u>-</u>

(*) Chi tiết của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	2019 VND	2018 VND
Dự án Khu nhà ở Tam Thai	30.333.062.728	20.179.277.728
Khách sạn Xanh - Huế VNECO	5.829.794.779	1.556.365.009
Nhà máy cám heo CP - Swine Factory	4.868.034.977	-
Dự án Đô thị và nghỉ dưỡng Lotus Cam Ranh	3.601.161.973	6.829.057.848
Hàng rào giai đoạn 2 và đường nội bộ giai đoạn 3 - Công ty TNHH Thực phẩm CPV	3.113.513.974	-
Trụ sở phòng cảnh sát giao thông đường bộ - đường sắt Thừa Thiên Huế	2.847.380.737	756.021.907
Khác	28.761.246.010	25.356.598.028
	<u>79.354.195.178</u>	<u>54.677.320.520</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2019 VND	2018 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	<u>1.099.438.911</u>	<u>470.626.720</u>

(b) Dài hạn

	2019 VND	2018 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	<u>2.754.123.327</u>	<u>1.968.671.602</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

Biến động trong năm của chi phí trả trước như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	2.439.298.322	2.562.735.679
Tăng	4.582.481.670	2.338.466.373
Phân bổ trong năm	(3.168.217.754)	(2.461.903.730)
Số dư cuối năm	<u>3.853.562.238</u>	<u>2.439.298.322</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

13 TSCĐ

(a) TSCĐ 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 2019	4.405.624.370	8.097.086.363	4.013.266.211	961.913.637	17.477.890.581
Mua trong năm	-	60.000.000	-	-	60.000.000
Thanh lý	-	(1.345.000.000)	(168.181.818)	-	(1.513.181.818)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>4.405.624.370</u>	<u>6.812.086.363</u>	<u>3.845.084.393</u>	<u>961.913.637</u>	<u>16.024.708.763</u>
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	2.883.006.668	3.746.196.205	3.647.290.481	832.628.119	11.109.121.473
Khấu hao trong năm	112.341.372	898.773.158	212.795.730	40.236.372	1.264.146.632
Thanh lý	-	(941.361.626)	(168.181.818)	-	(1.109.543.444)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>2.995.348.040</u>	<u>3.703.607.737</u>	<u>3.691.904.393</u>	<u>872.864.491</u>	<u>11.263.724.661</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>1.522.617.702</u>	<u>4.350.890.158</u>	<u>365.975.730</u>	<u>129.285.518</u>	<u>6.368.769.108</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>1.410.276.330</u>	<u>3.108.478.626</u>	<u>153.180.000</u>	<u>89.049.146</u>	<u>4.760.984.102</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 6,11 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2018: 5,26 tỷ đồng).

(b) TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn và không khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

14 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	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương, Thành phố Huế	Tòa nhà tại Số 52 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2019	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 lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 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 năm	2.486.221.164	1.051.987.584	159.819.600	299.957.796	28.191.900	4.026.178.044
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	20.614.631.666	10.071.548.015	2.781.159.424	3.538.091.102	345.722.864	37.351.153.071
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	32.178.338.776	12.191.947.332	1.510.336.558	2.868.811.250	389.988.038	49.139.421.954
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	29.692.117.612	11.139.959.748	1.350.516.958	2.568.853.454	361.796.138	45.113.243.910

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1,32 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1,32 tỷ đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 30,3 tỷ đồng được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 32,2 tỷ đồng) (Thuyết minh 20).

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 2019. 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 năm kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

15 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

(a) Đầu tư vào công ty con

	2019			2018			Hoạt động chính
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp ("Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp")	100,00	30.000.000.000	-	100,00	30.000.000.000	-	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, và xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế ("Công ty Gạch Tuynen Số 1 Huế")	79,30	9.651.862.292	-	79,30	9.651.862.292	-	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế ("Công ty Chế biến gỗ Huế")	94,67	9.467.000.000	-	94,67	9.467.000.000	-	Sản xuất và chế biến gỗ các loại
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền ("Công ty Lộc Điền")	78,98	6.345.068.000	-	78,98	6.345.068.000	-	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng ("Công ty Hương Bằng")	53,00	3.293.814.959	-	53,00	3.293.814.959	723.985.278	Sản xuất và cung cấp đá các loại
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế ("Công ty Gạch Tuynen Huế")	51,42	4.123.432.938	-	51,42	4.123.432.938	-	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại
		<u>62.881.178.189</u>	<u>-</u>		<u>62.881.178.189</u>	<u>723.985.278</u>	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Công ty vào các công ty con tương đương với tỷ lệ sở hữu tại các công ty con này.

Giá trị hợp lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

15 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	2019			2018			Hoạt động chính
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Công ty Cổ phần Frit Huế (“Công ty Frit Huế”)	29,14	9.847.128.302	-	29,14	9.847.128.302	-	Cung cấp men và khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (“Công ty Kinh doanh nhà Huế”)	48,76	9.157.581.000	9.157.581.000	48,76	9.157.581.000	9.157.581.000	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế (“Công ty Bê tông và Xây dựng Huế”)	48,00	5.533.052.714	-	48,00	5.533.052.714	-	Cung cấp bê tông và vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế (“Công ty Hạ tầng Huế”)	30,00	1.949.485.618	-	30,00	1.949.485.618	-	Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng
		<u>26.487.247.634</u>	<u>9.157.581.000</u>		<u>26.487.247.634</u>	<u>9.157.581.000</u>	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Công ty vào các công ty liên kết tương đương với tỷ lệ sở hữu tại các công ty liên kết này.

Giá trị hợp lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

15 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2019			2018			Hoạt động chính
	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	3,84	<u>1.122.573.690</u>	<u>-</u>	3,84	<u>1.122.573.690</u>	<u>-</u>	Sản xuất, kinh doanh xi măng và gạch các loại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Công ty vào đơn vị khác tương đương với tỷ lệ sở hữu tại đơn vị này.

Giá trị hợp lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba	37.624.543.337	34.711.539.414
<i>Công ty TNHH Nhật Minh Quang</i>	7.459.130.042	2.855.690.575
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An</i>	113.998.500	4.472.996.000
<i>Khác</i>	30.051.414.795	27.382.852.839
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	13.163.206.545	8.848.871.083
	<u>50.787.749.882</u>	<u>43.560.410.497</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khả năng thanh toán khi các khoản phải trả này đến hạn và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2019 VND	2018 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng, Thương mại và Công nghệ Hà Nội - Chi nhánh Thừa Thiên Huế</i>	8.041.550.745	-
<i>Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô thị Tỉnh Thừa Thiên Huế</i>	7.729.228.000	18.830.941.000
<i>Ban Đầu tư Xây dựng Giao thông Tỉnh Thừa Thiên Huế</i>	3.231.627.000	3.231.627.000
<i>Công ty Cổ phần Gia Hân</i>	3.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH KN Cam Ranh</i>	-	5.073.693.272
<i>Khác</i>	8.575.596.009	10.397.640.213
	<u>30.578.001.754</u>	<u>37.533.901.485</u>

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Số phải nộp trong năm VND	Cán trừ VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2019 VND
Thuế GTGT	586.696.503	23.881.703.885	(19.586.494.953)	(3.374.211.622)	1.507.693.813
Thuế TNDN	2.338.716.456	922.654.776	-	(2.333.576.102)	927.795.130
Thuế thu nhập cá nhân	27.544.571	1.895.712.140	-	(1.892.819.736)	30.436.975
Thuế nhà đất	-	1.477.323.019	-	(1.477.323.019)	-
	<u>2.952.957.530</u>	<u>28.177.393.820</u>	<u>(19.586.494.953)</u>	<u>(9.077.930.479)</u>	<u>2.465.925.918</u>

19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2019 VND	2018 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	2.586.800.862	4.001.039.459
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	1.762.837.550	1.938.311.700
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	1.658.652.240	1.097.817.760
Kinh phí công đoàn	916.762.992	782.407.859
Khác	4.702.848.947	1.965.639.735
	<u>53.357.199.822</u>	<u>51.514.513.744</u>

20 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2019 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (*)	13.474.049.090	36.356.938.020	(49.093.311.110)	737.676.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (**)	7.443.719.672	34.295.008.632	(34.147.859.909)	7.590.868.395
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế	2.226.023.043	50.137.901	(2.276.160.944)	-
	<u>23.143.791.805</u>	<u>70.702.084.553</u>	<u>(85.517.331.963)</u>	<u>8.328.544.395</u>

(*) Đây là một khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2019/HĐTD/XL ngày 11 tháng 11 năm 2019. Hạn mức được cấp là 155 tỷ đồng được duy trì trong 10 tháng kể từ ngày hợp đồng và được sử dụng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Thời hạn đáo hạn cho mỗi khoản vay được giải ngân tối đa là 6 tháng và lãi suất cho từng khoản được ghi trên từng giấy nhận nợ.

Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 30 Hùng Vương, 52 Phan Chu Trinh và 28 Lý Thường Kiệt, thành phố Huế (Thuyết minh 14).

(**) Đây là một khoản vay ngắn hạn tín chấp theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 10/2018HĐCVHN/NHCT462-CTCP XAY LAP TTHUE ngày 18 tháng 10 năm 2018. Hạn mức được cấp là 35 tỷ đồng được duy trì trong 12 tháng kể từ ngày hợp đồng và được sử dụng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Thời gian đáo hạn cho mỗi khoản vay được giải ngân tối đa là 6 tháng và lãi suất cho từng khoản được ghi trên từng giấy nhận nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

MẪU SỐ B 09 – DN

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2019 VND	2018 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	<u>8.063.802.000</u>	<u>4.456.457.000</u>

(b) Dài hạn

	2019 VND	2018 VND
Dự phòng bảo hành công trình vốn Nhà nước	5.087.444.400	6.094.043.664
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>3.035.675.000</u>	<u>3.415.575.000</u>
	<u>8.123.119.400</u>	<u>9.509.618.664</u>

22 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

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

	2019 VND	2018 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	<u>607.135.000</u>	<u>683.115.000</u>

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

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	683.115.000	1.160.042.840
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 33)	<u>(75.980.000)</u>	<u>(476.927.840)</u>
Số dư cuối năm	<u>607.135.000</u>	<u>683.115.000</u>

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2019	2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.246.000	15.246.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.246.000	15.246.000

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	2019		2018	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	5.488.560	36,0	5.488.560	36,0
Công đoàn	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
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	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	Tổng cộng 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	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	152.460.000.000	13.235.803.710	39.506.642.904	205.202.446.614
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	33.596.370.329	33.596.370.329
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	11.540.881.320	(11.540.881.320)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(3.077.480.000)	(3.077.480.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	152.460.000.000	24.776.685.030	35.615.651.913	212.852.336.943
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	36.844.049.879	36.844.049.879
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 25) (*)	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	6.719.274.066	(6.719.274.066)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(2.688.000.000)	(2.688.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	152.460.000.000	31.495.959.096	40.183.427.726	224.139.386.822

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 1/2019/NQ-XL-ĐHCD ngày 11 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

- Chia cổ tức 15%/mệnh giá bằng tiền mặt cho các cổ đông với số tiền là 22.869.000.000 đồng;
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 6.719.274.066 đồng; và
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 2.688.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN

25 CỐ TỨC

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	1.938.311.700	2.093.130.000
Cố tức phải trả trong năm (Thuyết minh 24)	22.869.000.000	22.869.000.000
Cố tức đã chi trả		
Bằng tiền	(22.286.850.325)	(22.335.396.125)
Cán trừ công nợ	(757.623.825)	(688.422.175)
	<u>1.762.837.550</u>	<u>1.938.311.700</u>
Số dư cuối năm (Thuyết minh 19)	<u><u>1.762.837.550</u></u>	<u><u>1.938.311.700</u></u>

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

	2019 VND	2018 VND
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ xây lắp (*)	218.731.170.736	188.124.011.159
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	18.265.321.250	15.044.813.111
Doanh thu bán đất nền và hạ tầng	1.899.482.623	19.605.589.256
	<u>238.895.974.609</u>	<u>222.774.413.526</u>
Các khoản giảm trừ		
Giảm giá dịch vụ xây lắp	(2.635.494.715)	(1.118.945.200)
	<u>(2.635.494.715)</u>	<u>(1.118.945.200)</u>
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp	216.095.676.021	187.005.065.959
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư	18.265.321.250	15.044.813.111
Doanh thu thuần bán đất nền và hạ tầng	1.899.482.623	19.605.589.256
	<u>236.260.479.894</u>	<u>221.655.468.326</u>

(*) Doanh thu từ hoạt động xây lắp, bao gồm:

	2019 VND	2018 VND
Công trình xây dựng đang thực hiện	195.205.498.209	170.175.514.997
Công trình xây dựng đã hoàn thành	23.525.672.527	17.948.496.162
	<u>218.731.170.736</u>	<u>188.124.011.159</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2019 VND	2018 VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	206.288.928.286	180.179.052.373
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.406.534.779	4.363.513.180
Giá vốn đất nền và hạ tầng	1.335.767.824	13.357.866.219
	<u>212.031.230.889</u>	<u>197.900.431.772</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2019 VND	2018 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.474.510.775	22.506.291.517
Lãi tiền gửi	4.964.725.071	4.098.584.990
Lãi cho vay	132.264.000	196.532.000
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	98.971.523
	<u>38.571.499.846</u>	<u>26.900.380.030</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2019 VND	2018 VND
Chi phí lãi vay	765.173.599	515.907.696
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(723.985.278)	-
	<u>41.188.321</u>	<u>515.907.696</u>

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên	17.085.859.962	13.442.698.598
Trích lập/(hoàn nhập) quỹ lương dự phòng	4.453.528.000	(3.601.200.400)
Chi phí khấu hao	1.081.215.777	1.158.151.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	891.987.978	731.037.493
Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi	(1.248.655.000)	(316.395.000)
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(640.154.000)
Khác	5.467.681.285	4.742.614.832
	<u>27.731.618.002</u>	<u>15.516.752.825</u>

31 LỢI NHUẬN KHÁC

	2019 VND	2018 VND
Thu nhập khác		
Thu phí tiện ích	2.553.445.865	1.597.983.717
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.925.619.411	1.593.893.088
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài thu từ công ty con (Thuyết minh 34(a))	655.525.440	604.340.117
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	275.452.535	-
Khác	1.035.082.957	405.200.960
	<u>6.445.126.208</u>	<u>4.201.417.882</u>
Chi phí khác		
Chi phí tiện ích	2.553.445.865	1.597.983.717
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài chi hệ công ty con	655.525.440	604.340.117
Khác	421.412.776	193.309.491
	<u>3.630.384.081</u>	<u>2.395.633.325</u>
Lợi nhuận khác	<u>2.814.742.127</u>	<u>1.805.784.557</u>

32 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm, nhưng không bao gồm giá mua hàng hóa liên quan tới hoạt động thương mại của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	2019 VND	2018 VND
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	103.775.650.678	89.702.747.661
Chi phí nhân viên	85.919.100.956	64.941.231.982
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.925.230.699	47.321.754.768
Chi phí khấu hao	5.290.324.676	5.444.394.646
Khác	11.080.191.716	12.498.053.182
	<u>252.990.498.725</u>	<u>219.908.182.239</u>

33 THUẾ TNDN

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

	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	37.842.684.655	36.428.540.620
Thuế tính ở thuế suất 20%	7.568.536.931	7.285.708.124
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(6.694.902.155)	(4.501.258.303)
Chi phí không được khấu trừ	125.000.000	47.720.470
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>998.634.776</u>	<u>2.832.170.291</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN – hiện hành	922.654.776	2.355.242.451
Thuế TNDN – hoãn lại (**) (Thuyết minh 22)	75.980.000	476.927.840
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>998.634.776</u>	<u>2.832.170.291</u>

(*) 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 từ các khoản sau:

	2019 VND	2018 VND
Hoàn nhập tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	75.980.000	343.280.000
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế:		
Lợi nhuận hoãn lại của dự án Tam Thai	-	133.647.840
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>75.980.000</u>	<u>476.927.840</u>

34 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	2019 VND	2018 VND
Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp	Công ty con	Nhận cổ tức	15.306.104.775	13.782.145.517
		Tiền thuê đất trả hộ	655.525.440	604.340.117
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	39.600.000	7.500.000
		Mua vật liệu xây dựng	14.780.000	212.715.571
Công ty Gạch Tuynen Số 1 Huế	Công ty con	Nhận cổ tức	2.424.000.000	2.424.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	38.400.000	36.300.000
		Mua vật liệu xây dựng	4.295.455	-
Công ty Chế biến gỗ Huế	Công ty con	Nhận cổ tức	757.360.000	757.360.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	54.600.000	44.400.000
Công ty Lộc Điền	Công ty con	Nhận cổ tức	912.240.000	608.160.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	58.800.000	58.800.000
		Thu tiền cho vay	-	2.000.000.000
		Tiền lãi cho vay	-	85.266.000
Công ty Hương Bằng	Công ty con	Thu tiền cho vay	334.600.000	-
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	33.600.000	33.600.000
		Tiền lãi cho vay	9.799.000	34.162.000
Công ty Gạch Tuynen Huế	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	1.586.264.539	1.090.224.803
		Nhận cổ tức	874.140.000	874.140.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	44.400.000	44.400.000
Công ty Gạch Tuynel Số 2 Huế	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	1.063.887.513	394.270.000
Công ty Frit Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	10.489.416.000	1.748.236.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	94.000.000	102.000.000
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	13.218.304.060	8.975.491.974
		Nhận cổ tức	2.160.000.000	1.728.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	60.000.000	60.000.000
Công ty Hạ tầng Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	371.250.000	371.250.000
		Doanh thu cho thuê	210.664.000	210.664.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	32.400.000	24.300.000
		Mua vật liệu xây dựng	-	45.600.000

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	2019 VND	2018 VND
Công ty Kinh doanh nhà Huế	Công ty liên kết	Tiền lãi cho vay	102.932.000	55.726.000
		Cho vay	-	495.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	-	16.200.000
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	Cổ đồng	Chia cổ tức	8.232.840.000	8.232.840.000
		Doanh thu xây dựng	7.320.865.317	739.421.818
Công ty Cổ phần Greenpan	Bên liên quan khác	Doanh thu xây dựng	7.946.288.893	-

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

	2019 VND	2018 VND
Lương và các quyền lợi gộp khác	4.269.320.320	4.191.708.933

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

	2019 VND	2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty liên kết		
Công ty Hạ tầng Huế	1.073.884.173	2.573.884.173
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	10.934.000	-
Cổ đồng		
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	4.269.202.084	-
Bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Greenpan	2.590.569.517	-
	<u>7.944.589.774</u>	<u>2.573.884.173</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty con		
Công ty Hương Bằng	-	351.154.000
Công ty liên kết		
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	1.265.979.448	1.163.047.448
	<u>1.265.979.448</u>	<u>1.514.201.448</u>

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

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

	2019 VND	2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))		
Công ty liên kết		
Công ty Hạ tầng Huế	421.328.000	421.328.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 16)		
Công ty con		
Công ty Gạch Tuynen Huế	881.980.000	211.985.000
Công ty Gạch Tuynel Số 2 Huế	236.163.000	161.895.000
Công ty Hạ tầng Khu Công nghiệp	79.002.379	79.002.379
Công ty Lộc Điền	-	5.000.000
Công ty liên kết		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	8.610.262.000	3.079.371.998
Công ty Hạ tầng Huế	2.510.343.786	2.914.018.706
Công ty Kinh doanh nhà Huế	845.455.380	2.397.598.000
	<u>13.163.206.545</u>	<u>8.848.871.083</u>

35 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

(a) Công ty là bên đi thuê

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	2019 VND	2018 VND
Dưới 1 năm	940.056.795	1.275.055.925
Từ 1 đến 5 năm	3.760.227.178	4.266.607.920
Trên 5 năm	22.030.726.335	27.356.251.420
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>26.731.010.308</u>	<u>32.897.915.265</u>

35 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

(b) Công ty là bên cho thuê

Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	2019 VND	2018 VND
Dưới 1 năm	13.563.489.287	10.566.127.338
Từ 1 đến 5 năm	21.940.970.020	15.452.928.983
Trên 5 năm	10.340.302.350	1.335.298.200
Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu	45.844.761.657	27.354.354.521

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt ngày 5 tháng 3 năm 2020.



Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng



Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
kiêm Người đại diện theo pháp luật

