

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Số 3300101156 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 5 tháng 1 năm 2011 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 2 tháng 8 năm 2016.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quý Định	Chủ tịch
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Hường	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên
Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên

(Từ ngày 21 tháng 4 năm 2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Thành	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quý	Giám đốc
Ông Lê Văn Tài	Giám đốc
Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc
Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc – Chủ tịch
-----------------	--------------------------

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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các số sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 45. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc

Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2018



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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2017, và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 26 tháng 3 năm 2018. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 9 đến trang 45.

Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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



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



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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6404
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		400.614.695.586	480.873.748.213
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	126.868.503.916	200.739.053.400
111	Tiền		5.352.356.874	92.079.567.349
112	Các khoản tương đương tiền		121.516.147.042	108.659.486.051
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	48.060.000.000	33.500.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		48.060.000.000	33.500.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		114.747.689.168	129.427.384.302
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	114.498.270.745	126.624.439.579
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	6.158.413.749	3.633.150.032
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	799.777.343	5.162.729.993
136	Phải thu ngắn hạn khác	9	16.719.103.835	17.809.067.456
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(24.145.901.757)	(24.520.028.011)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		718.025.253	718.025.253
140	Hàng tồn kho	10	99.314.815.125	105.521.901.968
141	Hàng tồn kho		99.482.194.448	105.794.563.180
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(167.379.323)	(272.661.212)
150	Tài sản ngắn hạn khác		11.623.687.377	11.685.408.543
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	862.301.977	1.703.800.110
152	Thuế GTGT được khấu trừ		1.660.648.158	830.017.805
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	9.100.737.242	9.151.590.628
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		256.352.621.980	243.136.846.711
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.256.305.044	2.641.626.437
216	Phải thu dài hạn khác		2.256.305.044	2.641.626.437
220	Tài sản cố định		83.700.959.807	92.089.089.214
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	80.753.149.942	89.284.993.645
222	Nguyên giá		221.571.504.448	218.207.889.693
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(140.818.354.506)	(128.922.896.048)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	2.947.809.865	2.804.095.569
228	Nguyên giá		4.403.808.693	3.761.808.693
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.455.998.828)	(957.713.124)
230	Bất động sản đầu tư	14	53.199.724.941	56.737.702.392
231	Nguyên giá		82.426.238.345	81.556.719.711
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.226.513.404)	(24.819.017.319)
240	Tài sản dở dang dài hạn	15	4.204.687.126	45.091.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.204.687.126	45.091.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		84.261.927.430	69.579.427.364
252	Đầu tư vào công ty liên kết	16(a)	82.798.325.263	68.115.825.197
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16(a)	1.463.602.167	1.463.602.167
260	Tài sản dài hạn khác		28.729.017.632	22.043.910.304
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	27.197.886.397	20.367.665.474
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24	1.531.131.235	1.676.244.830
270	TỔNG TÀI SẢN		656.967.317.566	724.010.594.924

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

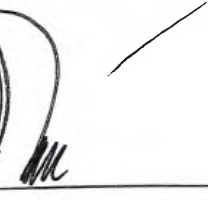
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		324.390.244.728	426.670.960.372
310	Nợ ngắn hạn		228.235.688.586	256.971.220.581
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	62.612.825.374	58.502.523.787
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	34.162.422.845	61.213.508.255
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	19	8.653.165.906	9.819.155.371
314	Phải trả người lao động		24.991.613.351	13.938.157.373
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		562.498.563	508.452.185
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20(a)	4.440.529.510	3.878.277.353
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	52.082.333.061	55.772.504.370
320	Vay ngắn hạn	22(a)	34.886.260.867	43.074.930.649
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	23(a)	2.501.399.158	7.312.432.202
322	Quý khen thưởng, phúc lợi		3.342.639.951	2.951.279.036
330	Nợ dài hạn		96.154.556.142	169.699.739.791
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20(b)	75.058.947.041	61.499.499.279
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	-	82.706.014.926
338	Vay dài hạn	22(b)	4.652.975.640	7.509.408.640
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24	3.100.947.223	3.596.461.899
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23(b)	13.341.686.238	14.388.355.047
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		332.577.072.838	297.339.634.552
410	Vốn chủ sở hữu		332.577.072.838	297.339.634.552
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	152.460.000.000	152.460.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		152.460.000.000	152.460.000.000
414	Vốn khác của chủ sở hữu	26	8.076.100.000	8.076.100.000
418	Quý đầu tư phát triển	26	21.742.462.029	14.713.216.518
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	124.500.933.625	98.852.152.352
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		63.799.050.628	52.452.249.414
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		60.701.882.997	46.399.902.938
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	25.797.577.184	23.238.165.682
440	TỔNG NGUỒN VỐN		656.967.317.566	724.010.594.924


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính




Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	437.140.910.464	403.667.627.187
02	Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	(1.496.600.371)	(861.860.234)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	435.644.310.093	402.805.766.953
30			
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(341.239.962.592)	(327.860.138.676)
31			
20	Lợi nhuận gộp	94.404.347.501	74.945.628.277
21	Doanh thu hoạt động tài chính	8.168.987.315	5.996.081.866
22	Chi phí tài chính	(2.772.321.177)	(2.981.774.956)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(2.486.113.949)	(2.916.080.773)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	19.860.830.886	15.804.229.128
25	Chi phí bán hàng	(8.851.752.935)	(7.708.370.568)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(42.746.302.715)	(39.328.821.262)
32			
33			
34			
35			
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	68.063.788.875	46.726.972.485
31	Thu nhập khác	8.783.873.810	9.530.518.469
32	Chi phí khác	(1.734.146.619)	(2.863.977.644)
40	Lợi nhuận khác	7.049.727.191	6.666.540.825
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.113.516.066	53.393.513.310
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(11.016.478.660)	(6.481.907.337)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	350.401.081	710.160.077
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	64.447.438.487	47.621.766.050
Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	60.701.882.997	46.399.902.938
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	3.745.555.490	1.221.863.112

70 Lãi cơ bản trên cổ phiếu
71 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

29(a) 2.925
29(b) 2.925


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng



Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	75.113.516.066	53.393.513.310
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	19.277.823.414	16.612.325.326
03	Các khoản dự phòng	(5.290.441.187)	13.853.990.841
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	110.730.408	65.694.183
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(28.748.993.200)	(13.984.532.557)
06	Chi phí lãi vay	2.486.113.949	2.916.080.773
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	62.948.749.450	72.857.071.876
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	6.596.545.642	(36.419.651.015)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	6.312.368.732	(16.745.705.475)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(86.490.724.931)	35.294.311.095
12	Tăng chi phí trả trước	(5.988.722.790)	(7.339.692.366)
14	Tiền lãi vay đã trả	(2.486.113.949)	(2.916.080.773)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.527.479.825)	(9.032.053.044)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(6.584.791.457)	(4.940.572.339)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(35.220.169.128)	30.757.627.959
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(7.347.889.698)	(13.783.236.982)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	384.170.761
23	Chi cho vay, tăng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(14.560.000.000)	(4.388.361.000)
24	Thu hồi cho vay	4.362.952.650	-
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	643.500.000	7.984.400.000
27	Thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	12.275.889.882	7.469.486.000
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(4.625.547.166)	(2.333.541.221)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	84.082.109.403	117.089.669.632
34	Chi trả nợ gốc vay	(95.127.212.185)	(110.381.198.139)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(22.869.000.000)	(13.860.000.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(33.914.102.782)	(7.151.528.507)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(73.759.819.076)	21.272.558.231
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	200.739.053.400	179.466.495.169
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(110.730.408)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	126.868.503.916	200.739.053.400


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

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.

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Nhóm Công ty có 1.531 nhân viên bao gồm 693 nhân viên thuê ngoài (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.593 nhân viên bao gồm 705 nhân viên thuê ngoài).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 6 công ty con và 4 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 6 công ty con và 5 công ty liên kết; trình bày tại Thuyết minh 16) như sau:

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Nhóm Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty con (tiếp theo)**

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

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

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

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

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

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

Công ty liên kết (tiếp theo)

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Khoản phải thu khách hàng

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

2.7 Hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

59
SỞ
HỮU
THÀ
Đ. C.
TP

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

2.8 Đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

2.9 Tài sản cố định

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

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

Khấu hao và hao mòn

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

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

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

Thanh lý

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

Xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Thuê hoạt động**

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

2.11 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Nhóm Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 25 năm
Khác	3 – 12 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.12 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.

2.13 Nợ phải trả

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

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

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

2.14 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

2.15 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.

2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

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

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Nhóm Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Nhóm Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

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

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

2.18 Doanh thu chưa thực hiện

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

2.19 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

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

2.20 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức của công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ Đông.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Nhóm Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên của Nhóm Công ty.

2.21 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khối lượng công việc, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất và xác nhận với khách hàng.

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

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

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

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

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được chuyển giao cho khách hàng.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

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

2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.23 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.

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

2.24 Chi phí tài chính

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

2.25 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.

2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.27 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.

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

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

2.28 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 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.28 Các bên liên quan (tiếp theo)**

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Báo cáo bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2017 VND	2016 VND
Tiền mặt	292.022.566	233.938.363
Tiền gửi ngân hàng	5.060.334.308	91.845.628.986
Các khoản tương đương tiền (*)	121.516.147.042	108.659.486.051
	<u>126.868.503.916</u>	<u>200.739.053.400</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

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.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba		
Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế	16.091.296.281	10.637.641.431
Khác	93.990.793.591	110.954.315.936
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	4.416.180.873	5.032.482.212
	<u>114.498.270.745</u>	<u>126.624.439.579</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

6 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	2017				2016			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn Ngày	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn Ngày
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán:								
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đại Lợi	4.452.781.696	-	4.452.781.696	725	3.611.274.537	-	3.611.274.537	360
Bệnh Viện Trung Ương Huế	4.551.236.000	1.365.371.000	3.185.865.000	967	4.823.191.000	2.547.573.000	2.275.618.000	602
Cục Chính trị Quận khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	2.620	2.427.038.000	-	2.427.038.000	2.255
Phải thu các nhân viên tiền nhiệm	2.831.392.403	563.484.276	2.267.908.127	545	2.833.558.403	1.411.015.327	1.422.543.076	180
Sở Y tế Tỉnh Thừa Thiên Huế	51.272.000	-	51.272.000	1.888	879.522.000	-	879.522.000	1.523
Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế	550.000.000	550.000.000	-	-	2.629.593.000	788.877.900	1.840.715.100	731
Khác	16.676.689.886	4.915.652.952	11.761.036.934	Trên 360	17.572.570.918	5.509.253.620	12.063.317.298	Trên 360
	<u>31.540.409.985</u>	<u>7.394.508.228</u>	<u>24.145.901.757</u>		<u>34.776.747.858</u>	<u>10.256.719.847</u>	<u>24.520.028.011</u>	

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	24.520.028.011	17.369.179.525
Dự phòng trích lập trong năm	4.072.179.641	7.150.848.486
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(4.446.305.895)	-
Số dư cuối năm	<u>24.145.901.757</u>	<u>24.520.028.011</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba		
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Phúc Anh	3.167.548.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Thành	1.558.698.000	-
Khác	1.432.167.749	3.633.150.032
	<u>6.158.413.749</u>	<u>3.633.150.032</u>

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	264.334.343	3.536.018.993
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	535.443.000	1.626.711.000
	<u>799.777.343</u>	<u>5.162.729.993</u>

9 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba		
Chi phí đền bù đất	8.631.144.000	8.992.277.000
Các khoản khác	7.786.314.762	8.606.126.456
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	301.645.073	210.664.000
	<u>16.719.103.835</u>	<u>17.809.067.456</u>

10 HÀNG TỒN KHO

	2017		2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	38.726.582.607	-	57.837.441.580	(26.203.700)
Nguyên vật liệu và vật tư xây dựng	25.086.940.842	(171.000)	23.992.142.237	-
Thành phẩm	17.041.668.086	(167.208.323)	18.313.231.573	(246.457.512)
Hàng hóa bất động sản	16.954.620.498	-	441.750.375	-
Công cụ, dụng cụ	1.672.382.415	-	5.209.997.415	-
	<u>99.482.194.448</u>	<u>(167.379.323)</u>	<u>105.794.563.180</u>	<u>(272.661.212)</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(167.379.323)		(272.661.212)	
	<u>99.314.815.125</u>		<u>105.521.901.968</u>	

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

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

(b) Dài hạn

	2017 VND	2016 VND
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài	9.763.886.627	5.076.444.260
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.728.929.192	8.762.727.545
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	3.011.682.352	2.494.154.598
Công cụ, dụng cụ	2.588.086.584	1.763.962.939
Khác	3.105.301.642	2.270.376.132
	<u>27.197.886.397</u>	<u>20.367.665.474</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Phần lớn số dư thể hiện số tiền tạm ứng vào Ngân sách Nhà nước cho Ủy ban Nhân dân phường Hương Thủy thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Thủy Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	142.795.264.299	52.754.121.854	21.169.543.344	1.488.960.196	218.207.889.693
Mua trong năm	813.524.341	3.936.383.907	1.793.981.818	-	6.543.890.066
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	55.629.593	-	-	-	55.629.593
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14)	(707.519.002)	-	-	-	(707.519.002)
Nhượng bán, thanh lý	-	(1.111.763.189)	(1.416.622.713)	-	(2.528.385.902)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	142.956.899.231	55.578.742.572	21.546.902.449	1.488.960.196	221.571.504.448
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	80.167.954.939	35.414.639.235	11.966.752.143	1.373.549.731	128.922.896.048
Khấu hao trong năm	8.448.139.452	4.336.235.036	1.815.713.783	47.196.468	14.647.284.739
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14)	(275.243.114)	-	-	-	(275.243.114)
Nhượng bán, thanh lý	-	(1.059.960.454)	(1.416.622.713)	-	(2.476.583.167)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	88.340.851.277	38.690.913.817	12.365.843.213	1.420.746.199	140.818.354.506
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	62.627.309.360	17.339.482.619	9.202.791.201	115.410.465	89.284.993.645
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	54.616.047.954	16.887.828.755	9.181.059.236	68.213.997	80.753.149.942

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 56,9 tỷ đồng (2016: 53,9 tỷ đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 74,7 tỷ đồng (2016: 27,9 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh 22).

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Quyền khai thác mỏ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	342.530.000	50.000.000	3.369.278.693	3.761.808.693
Mua trong năm	-	642.000.000	-	642.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>342.530.000</u>	<u>692.000.000</u>	<u>3.369.278.693</u>	4.403.808.693
Giá trị khấu hao				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	-	8.750.002	948.963.122	957.713.124
Khấu hao trong năm	-	302.428.568	195.857.136	498.285.704
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	-	<u>311.178.570</u>	<u>1.144.820.258</u>	1.455.998.828
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	<u>342.530.000</u>	<u>41.249.998</u>	<u>2.420.315.571</u>	2.804.095.569
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>342.530.000</u>	<u>380.821.430</u>	<u>2.224.458.435</u>	2.947.809.865

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà tại Số 28 Ly Thường Kiệt, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 9 Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 23 Hà Nội, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 52 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	50.161.359.192	21.211.507.763	4.076.908.200	6.106.944.556	-	81.556.719.711
Tăng	107.231.450	-	54.768.182	-	-	161.999.632
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 13(a))	-	-	-	-	707.519.002	707.519.002
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	50.268.590.642	21.211.507.763	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	82.426.238.345
Giá trị khấu hao						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	13.048.910.864	6.915.585.263	2.292.814.828	2.561.706.364	-	24.819.017.319
Khấu hao trong năm	2.592.486.321	1.051.987.584	168.705.396	304.977.720	14.095.950	4.132.252.971
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 13(a))	-	-	-	-	275.243.114	275.243.114
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	15.641.397.185	7.967.572.847	2.461.520.224	2.866.684.084	289.339.064	29.226.513.404
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	37.112.448.328	14.295.922.500	1.784.093.372	3.545.238.192	-	56.737.702.392
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	34.627.193.457	13.243.934.916	1.670.156.158	3.240.260.472	418.179.938	53.199.724.941
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 2017. 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.

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2017 VND	2016 VND
Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn 4 (*)	4.159.596.126	-
Siêu thị Trần Hưng Đạo	45.091.000	45.091.000
	<u>4.204.687.126</u>	<u>45.091.000</u>

(*) Số dư thể hiện khoản tiền mà một công ty con trong Nhóm Công ty đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Huế tương ứng với phần tài sản mà Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Huế đã đầu tư, xây dựng trên khu đất Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV – Đợt 1 cùng các hồ sơ, giấy tờ kèm theo thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV – Đợt 1 theo Hợp đồng Nguyên tắc đã kí ngày 14 tháng 6 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

	2017			2016		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi số VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi số VND
Công ty Frit Huế	29,14	9.847.128.302	62.767.927.946	29,14	9.847.128.302	49.905.852.597
Công ty Bé tông và Xây dựng Huế	48,00	5.533.052.714	16.800.960.656	48,00	5.533.052.714	14.283.486.199
Công ty Hạ tầng Huế	30,00	1.949.485.618	3.229.436.661	30,00	1.949.485.618	3.107.509.582
Công ty Kinh doanh nhà Huế	48,76	9.157.581.000	-	48,76	9.157.581.000	-
Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế (*)	-	-	-	47,67	792.693.186	818.976.819
Đầu tư vào công ty liên kết		26.487.247.634	82.798.325.263		27.279.940.820	68.115.825.197

(*) Theo Quyết định số 4/QĐ-XL-HĐQT ngày 3 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1 Thừa Thiên Huế thông qua hình thức bán đấu giá cổ phần. Việc bán đấu giá cổ phần đã hoàn tất vào ngày 16 tháng 5 năm 2017 với tổng giá trị cổ phần bán được là 643.500.000 đồng.

	2017			2016		
	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	1.122.573.690	-	3,84	1.122.573.690	-
Công ty Tư vấn Xây dựng Số 1 Huế	19,72	341.028.477	-	19,72	341.028.477	-
Đầu tư góp vốn khác		1.463.602.167	-		1.463.602.167	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

	Công ty Frit Huế VND	Công ty Bê tông và Xây dựng Huế VND	Công ty Hạ tầng Huế VND	Công ty Kinh doanh nhà Huế VND	Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 Huế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	49.905.852.597	14.283.486.199	3.107.509.582	-	818.976.819	68.115.825.197
Chia lãi	15.702.956.849	4.356.450.415	453.087.774	-	-	20.512.495.038
Cổ tức đã nhận	(2.622.354.000)	(1.440.000.000)	(297.000.000)	-	-	(4.359.354.000)
Quý khen thưởng, phúc lợi đã trích	(218.527.500)	(398.975.958)	(34.160.695)	-	(643.500.000)	(651.664.153)
Nhượng bán	-	-	-	-	(643.500.000)	(643.500.000)
Xóa sổ	-	-	-	-	(175.476.819)	(175.476.819)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	62.767.927.946	16.800.960.656	3.229.436.661	-	-	82.798.325.263

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba	52.716.323.668	45.344.786.581
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	9.896.501.706	13.157.737.206
	<u>62.612.825.374</u>	<u>58.502.523.787</u>

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba		
Ban Đầu tư và Xây dựng Giao thông Thừa Thiên Huế	4.423.807.000	6.793.760.000
Sở Lao động Thương binh và Xã hội Tỉnh Thừa Thiên Huế	3.862.561.000	5.771.859.000
Trung Tâm Công viên Cây Xanh Huế	3.265.513.000	-
Đại học Huế	-	11.490.968.000
Ban Đầu tư và Xây dựng Tỉnh Thừa Thiên Huế	-	6.070.711.000
Công ty TNHH MTV Du lịch Đồng Đa	-	6.003.036.000
Khác	20.758.537.595	20.084.212.505
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	1.852.004.250	4.998.961.750
	<u>34.162.422.845</u>	<u>61.213.508.255</u>

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 31.12.2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	6.391.696.480	16.126.531.977	18.387.795.577	4.130.432.880
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.136.110.941	11.016.478.660	9.527.479.825	3.625.109.776
Thuế tài nguyên	240.348.108	2.199.720.093	2.148.573.701	291.494.500
Thuế thu nhập cá nhân	111.213.549	1.403.553.858	1.400.418.528	114.348.879
Các loại thuế khác	939.786.293	10.502.747.388	10.950.753.810	491.779.871
	<u>9.819.155.371</u>	<u>41.249.031.976</u>	<u>42.415.021.441</u>	<u>8.653.165.906</u>

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

(a) Ngắn hạn

	2017 VND	2016 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	3.780.096.117	3.290.430.103
Bất động sản đầu tư	660.433.393	587.847.250
	<u>4.440.529.510</u>	<u>3.878.277.353</u>

(b) Dài hạn

	2017 VND	2016 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	<u>75.058.947.041</u>	<u>61.499.499.279</u>

21 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2017 VND	2016 VND
Bên thứ ba		
Ban Quản lý Dự án Khu Công nghiệp Phú Bài	41.729.297.231	41.729.297.231
Phải trả các đội xây dựng	5.217.840.925	9.282.591.164
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 28)	2.093.130.000	1.847.135.500
Kinh phí công đoàn	1.016.454.794	1.148.726.894
Khác	2.025.610.111	1.732.143.694
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	-	32.609.887
	<u>52.082.333.061</u>	<u>55.772.504.370</u>

(b) Dài hạn

	2017 VND	2016 VND
Tiền thu từ bán cổ phần phải trả Nhà nước	<u>-</u>	<u>82.706.014.926</u>

22 CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i)	37.405.923.585	83.720.820.896	(91.317.614.285)	29.809.130.196
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Huế (ii)	2.036.936.304	91.807.702	-	2.128.744.006
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.122.270.760	935.480.805	(1.779.497.900)	278.253.665
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh 22(b))	1.789.800.000	2.158.633.000	(1.998.300.000)	1.950.133.000
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh 22(b))	720.000.000	-	-	720.000.000
	<u>43.074.930.649</u>	<u>86.906.742.403</u>	<u>(95.095.412.185)</u>	<u>34.886.260.867</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi tiết vay ngắn hạn như sau:

- (i) Là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (thuyết minh 13(a)).
- (ii) Là khoản vay tín chấp bằng Đồng Việt Nam, không có thời hạn hoàn trả cụ thể và không chịu lãi suất.

(b) Vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i)	7.099.208.640	(666.000.000)	(1.310.100.000)	5.123.108.640
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (ii)	2.920.000.000	-	(720.000.000)	2.200.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 22(a))	(2.509.800.000)	(2.158.633.000)	1.998.300.000	(2.670.133.000)
	<u>7.509.408.640</u>	<u>(2.824.633.000)</u>	<u>(31.800.000)</u>	<u>4.652.975.640</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi tiết vay dài hạn như sau:

- (i) Là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (thuyết minh 13(a)).
- (ii) Là khoản vay được bảo đảm bằng thư bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2017 VND	2016 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.501.399.158	7.156.148.701
Khác	-	156.283.501
	<u>2.501.399.158</u>	<u>7.312.432.202</u>

(b) Dài hạn

	2017 VND	2016 VND
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.898.340.792	7.740.544.625
Dự phòng bảo hành các công trình vốn Nhà nước	6.094.043.664	6.132.477.845
Khác	349.301.782	515.332.577
	<u>13.341.686.238</u>	<u>14.388.355.047</u>

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

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	21.700.787.249	20.439.587.481
Trích lập	1.148.131.039	6.710.275.115
Hoàn nhập	(7.005.832.892)	(5.449.075.347)
Số cuối năm	<u>15.843.085.396</u>	<u>21.700.787.249</u>

24 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	2017 VND	2016 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	<u>1.531.131.235</u>	<u>1.676.244.830</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	<u>3.100.947.223</u>	<u>3.596.461.899</u>

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

24 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	1.676.244.830	1.144.868.109
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 38)	(145.113.595)	531.376.721
Số cuối năm	<u>1.531.131.235</u>	<u>1.676.244.830</u>

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	(3.596.461.899)	(3.775.245.255)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 38)	495.514.676	178.783.356
Số cuối năm	<u>(3.100.947.223)</u>	<u>(3.596.461.899)</u>

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2017 Cổ phiếu	2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký và phát hành	<u>15.246.000</u>	<u>15.246.000</u>

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	2017		2016	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	54.885.600.000	36,0	54.885.600.000	36,0
Công đoàn của Công ty	7.235.800.000	4,7	7.235.800.000	4,7
Người lao động	3.934.920.000	2,6	3.934.920.000	2,6
Cổ đông khác	86.403.680.000	56,7	86.403.680.000	56,7
	<u>152.460.000.000</u>	<u>100,0</u>	<u>152.460.000.000</u>	<u>100,0</u>

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Vốn cổ phần VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	13.860.000	138.600.000.000	138.600.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	1.386.000	13.860.000.000	13.860.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	15.246.000	152.460.000.000	152.460.000.000

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/HN

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	138.600.000.000	8.076.100.000	6.997.176.421	90.488.427.348	244.161.703.769
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	46.399.902.938	46.399.902.938
Vốn tăng trong năm	13.860.000.000	-	-	(13.860.000.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 28)	-	-	-	(13.860.000.000)	(13.860.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.716.040.097	(7.716.040.097)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.600.137.837)	(2.600.137.837)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	152.460.000.000	8.076.100.000	14.713.216.518	98.852.152.352	274.101.468.870
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.701.882.997	60.701.882.997
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 28) (*)	-	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.029.245.511	(7.029.245.511)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.395.003.728)	(5.395.003.728)
Khác	-	-	-	240.147.515	240.147.515
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	152.460.000.000	8.076.100.000	21.742.462.029	124.500.933.625	306.779.495.654

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Cổ đông số 01/2017/NQ-XL-ĐHCD ngày 21 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức 15%/mệnh giá bằng tiền mặt cho các cổ đông với số tiền là 22.869.000.000 đồng.

27 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cổ đông không kiểm soát như sau:

	2017 VND	2016 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	21.504.076.428	21.504.076.428
Quỹ đầu tư phát triển	4.069.679.920	4.069.679.920
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	508.847.709	(2.203.331.580)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(285.026.873)	(132.259.086)
	<u>25.797.577.184</u>	<u>23.238.165.682</u>

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

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	23.238.165.682	23.171.381.659
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	3.745.555.490	1.221.863.112
Thay đổi vốn cổ phần	-	(543.600.000)
Thay đổi quỹ khen thưởng, phúc lợi	(152.767.787)	(132.259.086)
Thay đổi quỹ đầu tư phát triển	-	(36.032.827)
Cổ tức công bố	(1.033.376.201)	(443.187.176)
	<u>25.797.577.184</u>	<u>23.238.165.682</u>

28 CỔ TỨC

Cổ tức phải trả:

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	1.847.135.500	1.296.789.500
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 26)	22.869.000.000	13.860.000.000
Cổ tức đã chi trả:		
Bằng tiền	(21.040.709.950)	(13.309.654.000)
Cần trừ công nợ	(1.582.295.550)	-
	<u>2.093.130.000</u>	<u>1.847.135.500</u>

29 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	2017	2016
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	60.701.882.997	46.399.902.938
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(2.800.000.000)	(1.800.000.000)
	<u>57.901.882.997</u>	<u>44.599.902.938</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>15.246.000</u>	<u>15.246.000</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>3.798</u>	<u>2.925</u>

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 của Nhóm Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 1/2017/NQ-XL-ĐHCD ngày 21 tháng 4 năm 2017.

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, không có tác động nào làm suy giảm lãi của các cổ phiếu phổ thông.

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

	2017 VND	2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ xây lắp	191.738.323.984	220.675.263.373
Doanh thu bán hàng	160.637.520.820	130.067.134.818
Doanh thu kinh doanh hạ tầng	37.468.613.942	34.448.435.372
Doanh thu bán đất	34.948.360.180	6.796.870.736
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	12.348.091.538	11.679.922.888
	<u>437.140.910.464</u>	<u>403.667.627.187</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá dịch vụ xây lắp	(1.307.986.888)	(829.021.182)
Giảm giá dịch vụ kinh doanh hạ tầng	(188.613.483)	(32.839.052)
	<u>(1.496.600.371)</u>	<u>(861.860.234)</u>
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp	190.430.337.096	219.846.242.191
Doanh thu thuần bán hàng	160.637.520.820	130.067.134.818
Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng	37.280.000.459	34.415.596.320
Doanh thu thuần bán đất	34.948.360.180	6.796.870.736
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư	12.348.091.538	11.679.922.888
	<u>435.644.310.093</u>	<u>402.805.766.953</u>

31 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2017 VND	2016 VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	175.953.079.777	206.005.473.371
Giá vốn hàng bán	121.261.238.624	100.513.738.711
Giá vốn đất bán	21.913.757.169	3.810.350.490
Giá vốn kinh doanh hạ tầng	17.726.013.290	14.318.650.828
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.385.873.732	3.211.925.276
	<u>341.239.962.592</u>	<u>327.860.138.676</u>

32 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.916.535.882	5.484.709.780
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	127.202.489	69.808.152
Cổ tức, lợi nhuận được chia	123.000.000	90.000.000
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	34.308.560
Khác	2.248.944	317.255.374
	<u>8.168.987.315</u>	<u>5.996.081.866</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

33 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	2.486.113.949	2.916.080.773
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	175.476.820	-
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	110.730.408	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	65.694.183
	<u>2.772.321.177</u>	<u>2.981.774.956</u>

34 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2017 VND	2016 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.789.460.304	3.572.381.157
Chi phí nhân viên	2.743.825.273	2.279.886.815
Khác	1.318.467.358	1.856.102.596
	<u>8.851.752.935</u>	<u>7.708.370.568</u>

35 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	24.897.197.018	15.099.164.145
Dự phòng/(hoàn nhập) quỹ lương dự phòng	6.000.000.000	(2.027.274.144)
Chi phí khấu hao	2.182.231.717	2.518.687.979
(Hoàn nhập)/dự phòng trợ cấp thôi việc	(467.578.500)	3.506.441.500
(Hoàn nhập)/dự phòng phải thu khó đòi	(1.206.046.439)	2.980.742.523
Khác	11.340.498.919	17.251.059.259
	<u>42.746.302.715</u>	<u>39.328.821.262</u>

36 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2017 VND	2016 VND
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	161.765.816.534	166.552.939.481
Chi phí nhân viên	114.848.956.303	109.977.313.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.221.848.898	50.074.757.671
Chi phí khấu hao	19.277.823.414	16.612.325.326
Khác	41.843.599.510	38.991.039.799
	<u>386.958.044.659</u>	<u>382.208.375.302</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ

Mẫu số B 09 – DN/HN

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

	2017					2016						
	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Bán đất nền VND	Tổng cộng VND	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Bán đất nền VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	160.637.520.820	190.430.337.096	37.280.000.459	12.348.091.538	34.948.360.180	435.644.310.093	130.067.134.818	219.846.242.191	34.415.596.320	11.679.922.888	6.796.870.736	402.805.766.953
Giá vốn	(121.261.238.624)	(175.953.079.777)	(17.726.013.290)	(4.385.873.732)	(21.913.757.169)	(341.239.962.592)	(100.513.738.711)	(206.005.473.371)	(14.318.650.828)	(3.211.925.276)	(3.810.350.490)	(327.860.138.676)
Lợi nhuận gộp	<u>39.376.282.196</u>	<u>14.477.257.319</u>	<u>19.553.987.169</u>	<u>7.962.217.806</u>	<u>13.034.603.011</u>	<u>94.404.347.501</u>	<u>29.553.396.107</u>	<u>13.840.768.820</u>	<u>20.096.945.492</u>	<u>8.467.997.612</u>	<u>2.986.520.246</u>	<u>74.945.628.277</u>
Doanh thu thuần												
Giá vốn												
Lợi nhuận gộp												

38 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

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

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	75.113.516.066	53.393.513.310
Thuế	15.477.441.986	9.746.016.552
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(4.320.385.355)	(4.149.805.902)
Lỗi năm trước chuyển sang	(267.905.794)	(220.923.088)
Chi phí không được khấu trừ	(29.322.851)	141.661.510
Dự phòng thiếu của năm trước	(5.236.268)	-
Thuế TNDN được miễn giảm	(188.514.139)	(74.732.673)
Chênh lệch tạm thời	-	(26.018.859)
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	-	345.784.503
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	9.765.217
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>10.666.077.579</u>	<u>5.771.747.260</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN – hiện hành	11.016.478.660	6.481.907.337
Thuế TNDN – hoãn lại (**) (Thuyết minh 24)	(350.401.081)	(710.160.077)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>10.666.077.579</u>	<u>5.771.747.260</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 bao gồm các khoản sau:

	2017 VND	2016 VND
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(495.514.676)	(178.783.356)
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(201.123.505)	(531.376.721)
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	346.237.100	-
Tổng thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(350.401.081)</u>	<u>(710.160.077)</u>

39 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	2017 VND	2016 VND
Công ty Hạ tầng Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	297.000.000	148.500.000
		Mua dịch vụ	153.096.000	-
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	32.400.000	8.100.000
		Thu tiền công đoàn ngành	11.232.614	9.745.262
Công ty Frit Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	2.622.354.000	6.118.826.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	102.000.000	64.000.000
		Thu tiền công đoàn ngành	79.635.136	-
		Bán vật liệu xây dựng	-	660.713.473
		Mua vật liệu xây dựng	-	52.647.408
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	8.926.195.460	11.991.565.001
		Nhận cổ tức	1.440.000.000	1.152.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	60.000.000	33.500.000
		Thu tiền công đoàn ngành	53.201.469	26.810.189
		Bán vật liệu xây dựng	-	5.553.313.328
Công ty Kinh doanh nhà Huế	Công ty liên kết	Thu tiền cho vay	1.141.099.000	-
		Mua vật liệu xây dựng	395.208.000	-
		Tiền lãi cho vay	49.831.000	126.711.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	48.600.000	45.045.000
		Cho vay	-	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	Bên liên quan khác	Chia cổ tức	8.232.840.000	4.989.600.000
		Doanh thu xây dựng	-	632.509.000
Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt:				
Tiền lương và thưởng			4.091.318.244	2.721.212.768

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

	2017 VND	2016 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty liên kết:		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	1.946.826.273	2.563.127.612
Công ty Kinh doanh nhà Huế	150.152.600	150.152.600
Bên liên quan khác:		
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh	2.319.202.000	2.319.202.000
	<u>4.416.180.873</u>	<u>5.032.482.212</u>

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

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

	2017 VND	2016 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8)		
Công ty liên kết:		
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	535.443.000	1.626.711.000
	<u>535.443.000</u>	<u>1.626.711.000</u>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9)		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	301.645.073	210.664.000
	<u>301.645.073</u>	<u>210.664.000</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17)		
Công ty liên kết:		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	4.477.389.000	5.832.923.500
Công ty Hạ tầng Huế	3.021.514.706	2.868.418.706
Công ty Kinh doanh Nhà Huế	2.397.598.000	4.456.395.000
	<u>9.896.501.706</u>	<u>13.157.737.206</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18)		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	1.852.004.250	4.998.961.750
	<u>1.852.004.250</u>	<u>4.998.961.750</u>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 21(a))		
Công ty liên kết:		
Công ty Hạ tầng Huế	-	32.609.887
	<u>-</u>	<u>32.609.887</u>

40 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	2017 VND	2016 VND
Dưới 1 năm	4.974.461.223	5.807.683.717
Từ 1 đến 5 năm	19.635.125.458	22.814.306.581
Trên 5 năm	83.263.411.543	99.597.036.377
	<u>107.872.998.224</u>	<u>128.219.026.675</u>



41 CAM KẾT VỐN

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

	2017 VND	2016 VND
Tài sản cố định hữu hình	<u>45.909.090.910</u>	<u>-</u>

42 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được trình bày lại để phù hợp với việc trình bày của năm này, chi tiết chủ yếu như sau:

Mã số		Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016		
		Theo báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu Phân loại lại VND
221	Tài sản cố định hữu hình	103.580.916.145	(14.295.922.500)	89.284.993.645
222	Nguyên giá	239.419.397.456	(21.211.507.763)	218.207.889.693
223	Giá trị hao mòn lũy kế	(135.838.481.311)	6.915.585.263	(128.922.896.048)
230	Bất động sản đầu tư	42.441.779.892	14.295.922.500	56.737.702.392
231	Nguyên giá	60.345.211.948	21.211.507.763	81.556.719.711
232	Giá trị hao mòn lũy kế	(17.903.432.056)	(6.915.585.263)	(24.819.017.319)

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2018.


 Lê Thị Khánh Vân
 Người lập/Kế toán trưởng


 Lê Quý Định
 Giám đốc tài chính


 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ
 M.S.D.N: 3356000000
 TP. HUẾ - T. THỪA THIÊN HUẾ


 Lê Văn Phú
 Tổng Giám đốc

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN GIÁM ĐỐC
 Số chứng thực: 3994, Ngày cấp: 01/11/2018

14-11-2018



Lê Văn Phú

11
12
13

