

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 2021



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 2021**

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)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	10

10/01/2022
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP 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 10 ngày 3 tháng 12 năm 2021.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Tấn Phước
Ông Lê Quý Định

Chủ tịch (từ ngày 1/12/2021)
Chủ tịch (đến ngày 30/11/2021)
P. Chủ tịch (từ ngày 1/12/2021)

Ông Đoàn Hữu Thuận
Ông Trần Sĩ Chương
Ông Lê Văn Hậu
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

Thành viên
Thành viên (từ ngày 28/4/2021)
Thành viên (đến ngày 27/4/2021)
Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Phan Thành Long
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

Trưởng ban (từ ngày 28/4/2021)
Thành viên (từ ngày 28/4/2021)
Trưởng ban (đến ngày 27/4/2021)

Ông Nguyễn Châu Trần
Ông Trần Hữu Vinh
Bà Dương Thị Ngọc
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Thành viên
Thành viên
Thành viên (từ ngày 28/4/2021)
Thành viên (đến ngày 27/4/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Quý Định
Ông Ngô Hữu Quý

Tổng giám đốc (từ ngày 1/12/2021)
Tổng giám đốc (từ ngày 1/7/2021
đến ngày 30/11/2021)

Ông Nguyễn Văn Quý
Ông Lê Văn Tài
Ông Phan Văn Giáo
Ông Phạm Trường Lâm
Ông Nguyễn Thái Bình
Ông Nguyễn Văn Thăng

Giám đốc
Giám đốc
Giám đốc
Giám đốc
Giám đốc
Giám đốc (đến ngày 27/4/2021)

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Lê Quý Định

Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

Lô số 72, 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất 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 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc 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 hoặc nhầm lẫn.

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 56. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2022



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP 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 2021, và được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 3 năm 2022. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 56.

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 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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)

Quách Thành Châu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0875-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM11719
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		430.370.617.029	425.333.911.753
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	87.980.574.882	41.690.909.945
111	Tiền		15.661.042.590	6.190.909.945
112	Các khoản tương đương tiền		72.319.532.292	35.500.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		95.575.000.000	113.403.358.904
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	95.575.000.000	113.403.358.904
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		75.975.116.489	115.717.979.839
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	93.425.055.195	123.011.959.619
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	5.685.292.284	5.055.063.595
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.483.588.448	1.377.067.448
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	16.503.264.398	16.870.527.867
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(41.122.083.836)	(30.596.638.690)
140	Hàng tồn kho	10	155.790.679.858	141.145.462.552
141	Hàng tồn kho		156.075.498.491	141.417.813.320
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(284.818.633)	(272.350.768)
150	Tài sản ngắn hạn khác		15.049.245.800	13.376.200.513
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	1.503.192.532	793.430.645
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		4.464.554.168	3.210.782.351
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	9.081.499.100	9.371.987.517

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		361.502.580.904	333.715.453.858
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.483.738.020	2.369.937.155
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	2.483.738.020	2.369.937.155
220	Tài sản cố định		80.599.493.855	92.637.266.605
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	78.229.479.276	90.019.941.350
222	Nguyên giá		276.327.384.796	274.244.810.252
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(198.097.905.520)	(184.224.868.902)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	2.370.014.579	2.617.325.255
228	Nguyên giá		5.439.831.562	5.439.831.562
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.069.816.983)	(2.822.506.307)
230	Bất động sản đầu tư	14	37.572.247.227	41.154.717.958
231	Nguyên giá		82.601.313.731	82.464.396.981
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(45.029.066.504)	(41.309.679.023)
240	Tài sản dở dang dài hạn		60.611.763.191	22.710.114.927
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	60.611.763.191	22.710.114.927
250	Đầu tư tài chính dài hạn		151.936.955.157	148.286.306.400
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	150.814.381.467	147.163.732.710
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	1.122.573.690	1.122.573.690
260	Tài sản dài hạn khác		28.298.383.454	26.557.110.813
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	25.879.724.977	25.414.924.822
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	2.418.658.477	1.142.185.991
270	TỔNG TÀI SẢN		791.873.197.933	759.049.365.611

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		309.671.038.516	301.916.929.072
310	Nợ ngắn hạn		230.684.291.171	220.423.304.127
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	76.485.293.522	60.247.987.802
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	40.728.266.928	27.427.560.622
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	6.774.566.424	6.097.688.543
314	Phải trả người lao động		21.470.286.461	18.886.686.017
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		882.843.449	573.373.043
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19(a)	3.607.517.001	3.359.875.034
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	54.156.042.651	54.617.451.931
320	Vay ngắn hạn	21(a)	12.549.107.142	37.240.668.649
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22(a)	6.257.583.620	6.495.100.841
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.772.783.973	5.476.911.645
330	Nợ dài hạn		78.986.747.345	81.493.624.945
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19(b)	63.499.418.978	66.043.177.580
338	Vay dài hạn	21(b)	3.017.013.100	1.900.722.100
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	23	1.948.839.072	2.385.357.505
342	Dự phòng phải trả dài hạn	22(b)	10.521.476.195	11.164.367.760
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		482.202.159.417	457.132.436.539
410	Vốn chủ sở hữu		482.202.159.417	457.132.436.539
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	190.573.160.000	190.573.160.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		190.573.160.000	190.573.160.000
414	Vốn khác của chủ sở hữu	25	9.168.780.000	9.168.780.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	33.141.869.923	22.743.307.419
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối			
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	25	209.890.232.675	200.658.273.357
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		156.034.330.062	133.105.396.475
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26	53.855.902.613	67.552.876.882
			39.428.116.819	33.988.915.763
440	TỔNG NGUỒN VỐN		791.873.197.933	759.049.365.611

Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 28 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2021 VND	2020 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	445.487.535.140	456.428.261.314
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(48.837.542)	(418.757.803)
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	30 445.438.697.598	456.009.503.511
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	31 (338.987.943.179)	(363.894.687.191)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	106.450.754.419	92.114.816.320
21	Doanh thu hoạt động tài chính	32 7.481.785.852	8.423.312.454
22	Chi phí tài chính	33 (801.426.630)	(1.971.723.369)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	33 (745.248.885)	(1.632.872.470)
24	Phân lãi trong công ty liên kết	4(b) 19.552.418.757	30.780.607.134
25	Chi phí bán hàng	34 (9.788.816.461)	(9.031.573.583)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	35 (52.568.918.362)	(43.528.218.028)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	70.325.797.575	76.787.220.928
31	Thu nhập khác	6.477.947.182	5.058.350.860
32	Chi phí khác	(2.943.995.469)	(2.666.442.971)
40	Lợi nhuận khác	3.533.951.713	2.391.907.889
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	73.859.749.288	79.179.128.817
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	36 (12.430.243.681)	(6.981.265.872)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36 1.712.990.919	56.226.795
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	63.142.496.526	72.254.089.740
	Phân bổ cho:		
61	Cổ đông của Công ty	53.855.902.613	67.552.876.882
62	Cổ đông không kiểm soát	9.286.593.913	4.701.212.858
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28(a) 2.637	3.243
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28(b) 2.637	3.243

Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính

Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 28 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 56 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	
		2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	73.859.749.288	79.179.128.817
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	37	19.140.986.315
03	Trích lập các khoản dự phòng	9.657.504.225	5.704.149.697
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(27.616.389.335)	(39.068.623.504)
06	Chi phí lãi vay	33	745.248.885
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	75.787.099.378	68.192.098.960
09	Giảm các khoản phải thu	28.335.097.939	23.455.419.531
10	Tăng hàng tồn kho	(14.657.685.171)	(10.060.252.414)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	27.184.447.463	(19.734.827.297)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(1.174.562.042)	1.425.673.504
14	Tiền lãi vay đã trả	(745.248.885)	(1.632.872.470)
15	Thuế TNDN đã nộp	18	(11.666.226.234)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(6.801.683.179)	(6.981.715.956)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	96.261.239.269	41.996.812.576
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ	(41.845.126.256)	(29.692.127.196)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	372.727.273	-
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	(167.250.000.000)	(132.853.358.904)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	185.078.358.904	116.481.280.822
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	23.681.584.129	16.607.547.837
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	37.544.050	(29.456.657.441)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu đi vay	21	81.439.386.586
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21	(105.014.657.093)
36	Tiền cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	27	(26.433.847.875)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(50.009.118.382)	(11.526.967.963)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	46.289.664.937	1.013.187.172
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3	41.690.909.945
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	87.980.574.882

Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng

Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính



Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 28 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 56 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 2021**

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 10 ngày 3 tháng 12 năm 2021.

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 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 2021, Nhóm Công ty có 1.232 nhân viên bao gồm 426 nhân viên thuê ngoài (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.545 nhân viên bao gồm 801 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 6 công ty con, 1 công ty con gián tiếp và 4 công ty liên kết như sau:

Hoạt động chính	2021		2020		
	Quyền sở hữu %	Quyền biểu quyết %	Quyền sở hữu %	Quyền biểu quyết %	
Công ty con					
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, và xây dựng các công trình dân dụng	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Sản xuất và chế biến gỗ các loại	94,67	94,67	94,67	94,67
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Sản xuất và cung cấp đá các loại	78,98	78,98	78,98	78,98
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại	79,30	79,30	79,30	79,30
Công ty Cổ phần Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Sản xuất và cung cấp đá các loại	53,00	53,00	53,00	53,00
Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế	Sản xuất và kinh doanh gạch các loại	51,42	51,42	51,42	51,42
Công ty con gián tiếp					
Công ty TNHH Gạch Tuynel Số 2 Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch và kinh doanh vật liệu xây dựng	55,51	70,00	55,51	70,00
Công ty liên kết (Thuyết minh 4)					
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (“Công ty Kinh doanh nhà Huế”)	Kinh doanh bất động sản	48,76	48,76	48,76	48,76
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế (“Công ty Bê tông và Xây dựng Huế”)	Cung cấp bê tông và vật liệu xây dựng	48,00	48,00	48,00	48,00
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế (“Công ty Hạ tầng Huế”)	Cung cấp dịch vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng	30,00	30,00	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Frit Huế (“Công ty Frit Huế”)	Cung cấp men và khai thác khoáng sản	29,14	29,14	29,14	29,14

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

Nhóm Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty được xác định dựa 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, Nhóm Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính và thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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 hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.5 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 nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, 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.

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.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

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.

Báo cáo tài chính của các công ty trong Nhóm Công ty sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Nhóm Công ty. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các năm.

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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát (tiếp theo)**

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu 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.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

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 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. 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.

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.

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 theo quy định kế toán hiện hành.

2.6 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu gồm các khoản phải thu khách hàng 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 chất 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 phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

2.8 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.

Nhóm 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 phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.9 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 Nhóm Công ty 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 năm 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. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

(c) 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Nhóm Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư. 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.

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.

2.10 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế 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)

2.10 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến đến thời hạn thu hồi.

2.11 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 và nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong thời hạn của 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. 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, 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 khi các chi phí này đã phát sinh trong năm.

2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ 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 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***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	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 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 hợp nhất.

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 lắp đặt hoặc 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, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí tháo dỡ mặt bằng; chi phí xây dựng; chi phí thiết bị và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng. 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.

2.13 Thuê hoạt động

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

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. 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.14 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê (tiếp theo)***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 hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.15 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 hợp nhất. 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 hoặc phương pháp phân bổ hợp lý khác.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo Thuyết minh 11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

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

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

2.17 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí lãi 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 lãi 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)

2.18 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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 năm báo cáo.

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

2.20 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 năm 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 hợp nhất 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê bất động sản đầu tư và hạ tầng. 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. 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 hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.22 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.

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

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

2.23 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Nhóm Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ báo cáo 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 theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST 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 LNST của Nhóm 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 hợp nhất. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên của Nhóm Công ty.

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

2.24 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:

- Nhóm 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;
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Nhóm 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 sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Nhóm Công ty dùng sản 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

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 Nhóm 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 2.11.

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(d) Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng**

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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, Nhóm 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;
- Nhóm 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;
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

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

2.25 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá trị quyết toán của công trình, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm quyết toán công trình được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm 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 hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá tiêu thụ trong năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.26 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 thành phẩm xuất bán cho khách hàng trong năm, tổng chi phí phát sinh của khối lượng công việc và dịch vụ cung cấp đã hoàn thành được khách hàng chấp nhận, và tổng chi phí phát sinh khi thực hiện thi công các dự án đất nền và đất nền đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã bàn giao cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.27 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 và chi phí khác.

2.28 Chi phí bán hàng

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

2.29 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Nhóm Công ty.

2.30 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

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 hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN 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 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 hợp nhất.

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.31 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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

2.32 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 bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (“bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh”), hoặc bán hàng hoặc cung cấp 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. Báo cáo bộ phận cơ bản của Nhóm Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

2.33 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 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 năm kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm kế toán.

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

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 9);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 13) và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14);
- Dự phòng bảo hành công trình, trợ cấp thôi việc và các dự phòng phải trả khác (Thuyết minh 22); và
- Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (Thuyết minh 23).

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 hợp nhất của Nhóm Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2021 VND	2020 VND
Tiền mặt	219.149.254	139.012.559
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.441.893.336	6.051.897.386
Các khoản tương đương tiền (*)	72.319.532.292	35.500.000.000
	<u>87.980.574.882</u>	<u>41.690.909.945</u>

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

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng trong nước có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khoản tiền gửi được dùng để bảo lãnh cho các khoản vay (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 4.000.000.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	2021			2020		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị thuần ghi sổ VND
Công ty Frit Huế	29,14	9.847.128.302	127.558.030.260	29,14	9.847.128.302	124.494.701.231
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	48,00	5.533.052.714	20.176.122.879	48,00	5.533.052.714	19.539.013.597
Công ty Hạ tầng Huế	30,00	9.157.581.000	3.080.228.328	30,00	9.157.581.000	3.130.017.882
Công ty Kinh doanh nhà Huế	48,76	1.949.485.618	-	48,76	1.949.485.618	-
		<u>26.487.247.634</u>	<u>150.814.381.467</u>		<u>26.487.247.634</u>	<u>147.163.732.710</u>

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

	Công ty Frit Huế VND	Công ty Bê tông và Xây dựng Huế VND	Công ty Hạ tầng Huế VND	Công ty Kinh doanh nhà Huế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	124.494.701.231	19.539.013.597	3.130.017.882	-	147.163.732.710
Chia lợi nhuận	16.277.078.529	3.841.712.680	178.210.446	-	20.297.001.655
Nhận cổ tức	(13.111.770.000)	(2.592.000.000)	(198.000.000)	-	(15.901.770.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(101.979.500)	(612.603.398)	(30.000.000)	-	(744.582.898)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>127.558.030.260</u>	<u>20.176.122.879</u>	<u>3.080.228.328</u>	<u>-</u>	<u>150.814.381.467</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Nhóm 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm 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 hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2021			2020			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	1.122.573.690	-	3,84	1.122.573.690	-	Sản xuất và kinh doanh xi măng và gạch các loại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, tỷ lệ biểu quyết nắm giữ của Nhóm 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	81.975.510.947	111.959.172.245
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam</i>	6.705.031.473	7.105.031.473
<i>Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Đà Nẵng</i>	6.573.462.940	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Sunrise</i>	5.171.582.000	6.171.582.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư IMG Huế</i>	1.651.096.200	9.810.254.750
Khác	61.874.338.334	88.872.304.022
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	11.449.544.248	11.052.787.374
	<u>93.425.055.195</u>	<u>123.011.959.619</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	5.685.292.284	5.011.958.847
<i>Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Phúc Thành</i>	1.558.698.000	1.558.698.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý Huế</i>	-	2.000.000.000
Khác	4.126.594.284	1.453.260.847
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	-	43.104.748
	<u>5.685.292.284</u>	<u>5.055.063.595</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	<u>1.483.588.448</u>	<u>1.377.067.448</u>

8 PHẢI THU KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	16.065.940.398	16.238.535.867
<i>Ban Đầu tư và Xây dựng Thành phố Huế</i>		
<i>(dự án Đào Tân)</i>	8.578.450.000	8.578.450.000
<i>Phải thu các nhân viên tiền nhiệm</i>	5.247.705.360	4.719.117.395
<i>Ủy ban đền bù giải phóng mặt bằng</i>		
<i>(dự án Tam Thai)</i>	261.296.800	275.496.800
<i>Lãi tiền gửi dự thu</i>	1.136.944.866	1.645.874.433
<i>Khác</i>	841.543.372	1.019.597.239
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	437.324.000	631.992.000
	16.503.264.398	16.870.527.867
	16.503.264.398	16.870.527.867

(b) Dài hạn

	2021 VND	2020 VND
Ký quỹ dự án khách sạn Đông Dương	1.814.510.782	1.400.086.876
Chi phí đền bù đất của dự án Lý Thường Kiệt	-	357.063.114
Ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường	481.286.838	439.435.765
Khác	187.940.400	173.351.400
	2.483.738.020	2.369.937.155
	2.483.738.020	2.369.937.155

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu khác đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

9 NỢ KHÓ ĐÒI

	2021			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu và cho vay quá hạn thanh toán				
Công ty cổ phần Đầu tư Sunrise	5.171.582.000	-	5.171.582.000	Trên 2 năm
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đại Lợi	4.452.781.696	-	4.452.781.696	Trên 5 năm
Phải thu các nhân viên tiền nhiệm	4.153.407.515	-	4.153.407.515	Trên 4 năm
Công ty TNHH Sen Trắng	2.752.913.000	-	2.752.913.000	Trên 2 năm
Cục chính trị Quân khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	Trên 11 năm
Bệnh viện Trung Ương Huế	2.084.638.000	-	2.084.638.000	Trên 6 năm
Công ty TNHH KN Cam Ranh	3.283.280.720	1.509.898.489	1.773.382.231	Trên 2 năm
Khác	22.820.661.989	4.514.320.595	18.306.341.394	Trên 0,5 năm
			<u>41.122.083.836</u>	
	2020			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu và cho vay quá hạn thanh toán				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đại Lợi	4.452.781.696	-	4.452.781.696	Trên 4 năm
Phải thu các nhân viên tiền nhiệm	4.153.407.515	-	4.153.407.515	Trên 3 năm
Công ty TNHH KN Cam Ranh	4.147.365.427	-	2.073.683.000	Trên 1 năm
Cục chính trị Quân khu 4	2.427.038.000	-	2.427.038.000	Trên 10 năm
Bệnh viện Trung Ương Huế	2.084.638.000	-	2.084.638.000	Trên 5 năm
Khác	24.831.339.100	9.426.248.621	15.405.090.479	Trên 0,5 năm
			<u>30.596.638.690</u>	

9 NỢ KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	30.596.638.690	24.527.949.033
Trích lập	10.525.445.146	6.068.689.657
Số dư cuối năm	<u>41.122.083.836</u>	<u>30.596.638.690</u>

10 HÀNG TỒN KHO

	2021		2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	31.493.289.551	-	24.720.043.566	-
Công cụ, dụng cụ	1.390.312.188	-	1.483.674.877	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	94.396.537.402	-	92.192.068.146	-
Thành phẩm	26.522.966.531	(284.818.633)	20.749.633.912	(272.350.768)
Hàng hóa bất động sản	2.272.392.819	-	2.272.392.819	-
	<u>156.075.498.491</u>	<u>(284.818.633)</u>	<u>141.417.813.320</u>	<u>(272.350.768)</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(284.818.633)		(272.350.768)	
	<u>155.790.679.858</u>		<u>141.145.462.552</u>	

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

	2021 VND	2020 VND
Dự án Khu nhà ở Tam Thai	33.990.707.064	33.976.507.064
Khách sạn Đông Dương	9.252.790.928	5.722.019.838
Văn phòng cơ quan các đơn vị thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế	6.018.114.925	5.978.118.123
Dự án Resort The Anam Boutique	5.585.942.898	7.825.066.012
Dự án hệ thống bãi giữ xe khu Shophouse và khu nhà ở cao tầng	5.562.713.150	1.280.106.972
Dự án Đô thị và nghỉ dưỡng Lotus Cam Ranh	3.601.161.973	3.601.161.973
Khách sạn Xanh - Huế VNECO	3.260.694.313	3.610.696.303
Khác	27.124.412.151	30.198.391.861
	<u>94.396.537.402</u>	<u>92.192.068.146</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

	2021 VND	2020 VND
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Phú Bài	8.510.767.475	8.824.047.263
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.506.893.186	8.562.399.438
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	2.779.658.587	3.570.975.237
Công cụ, dụng cụ	3.217.771.102	2.432.802.428
Khác	2.864.634.627	2.024.700.456
	<u>25.879.724.977</u>	<u>25.414.924.822</u>

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	26.208.355.467	27.634.028.971
Tăng	8.138.603.688	6.646.368.643
Phân bổ	(6.964.041.646)	(8.072.042.147)
Số dư cuối năm	<u>27.382.917.509</u>	<u>26.208.355.467</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 Thị xã Hương Thủy thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Thủy Dương.

	2021 VND	2020 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	12.658.711	371.987.517
Thuế và các khoản khác phải thu từ Nhà nước	<u>9.068.840.389</u>	<u>9.000.000.000</u>
	<u>9.081.499.100</u>	<u>9.371.987.517</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

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 2021	175.606.503.206	75.368.773.037	21.621.573.813	1.647.960.196	274.244.810.252
Mua trong năm	530.093.636	1.205.955.000	1.931.112.272	-	3.667.160.908
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.152.586.364)	(432.000.000)	-	(1.584.586.364)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>176.136.596.842</u>	<u>75.422.141.673</u>	<u>23.120.686.085</u>	<u>1.647.960.196</u>	<u>276.327.384.796</u>
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	116.106.684.969	49.623.977.650	16.934.744.419	1.559.461.864	184.224.868.902
Khấu hao trong năm	9.022.140.407	4.877.308.787	1.236.569.268	38.269.696	15.174.288.158
Thanh lý, nhượng bán	-	(869.251.540)	(432.000.000)	-	(1.301.251.540)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>125.128.825.376</u>	<u>53.632.034.897</u>	<u>17.739.313.687</u>	<u>1.597.731.560</u>	<u>198.097.905.520</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	<u>59.499.818.237</u>	<u>25.744.795.387</u>	<u>4.686.829.394</u>	<u>88.498.332</u>	<u>90.019.941.350</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>51.007.771.466</u>	<u>21.790.106.776</u>	<u>5.381.372.398</u>	<u>50.228.636</u>	<u>78.229.479.276</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 86 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 83 tỷ đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, TSCĐ hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 5,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 20 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh 21).

13 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2021	342.530.000	692.000.000	4.405.301.562	5.439.831.562
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	-	692.000.000	2.130.506.307	2.822.506.307
Khấu hao trong năm	-	-	247.310.676	247.310.676
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	692.000.000	2.377.816.983	3.069.816.983
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	342.530.000	-	2.274.795.255	2.617.325.255
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	342.530.000	-	2.027.484.579	2.370.014.579

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 692 triệu đồng (31 tháng 12 năm 2020: 692 triệu đồng).

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 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 9 Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 23 Hà Nội, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 30 Hùng Vương, Thành phố Huế VND	Tòa nhà tại Số 52 Phan Chu Trinh, Thành phố Huế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021						
và ngày 31 tháng 12 năm 2021	50.306.749.278	21.211.507.763	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	82.464.396.981
Mua trong năm	-	136.916.750	-	-	-	136.916.750
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	50.306.749.278	21.348.424.513	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	82.601.313.731
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	23.100.852.830	11.055.883.507	2.940.979.024	3.838.048.898	373.914.764	41.309.679.023
Khấu hao trong năm	2.469.016.498	786.438.344	159.819.600	275.921.139	28.191.900	3.719.387.481
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	25.569.869.328	11.842.321.851	3.100.798.624	4.113.970.037	402.106.664	45.029.066.504
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	27.205.896.448	10.155.624.256	1.190.697.358	2.268.895.658	333.604.238	41.154.717.958
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	24.736.879.950	9.506.102.662	1.030.877.758	1.992.974.519	305.412.338	37.572.247.227

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1,32 tỷ đồng.

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 2021. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc 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

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

	2021 VND	2020 VND
Khu Công nghiệp Phú Bài giai đoạn 4	47.643.802.354	22.657.445.745
Nhà xưởng Khu Công nghiệp	12.105.823.411	-
Công trình khác	862.137.426	52.669.182
	<u>60.611.763.191</u>	<u>22.710.114.927</u>

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	22.710.114.927	23.231.160.798
Mua sắm	38.041.048.598	23.307.990.077
Chi phí vật liệu trực tiếp	129.978.500	129.978.500
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(23.163.327.054)
Chuyển sang chi phí trả trước	(269.378.834)	(795.687.394)
Số dư cuối năm	<u>60.611.763.191</u>	<u>22.710.114.927</u>

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	64.613.223.856	45.866.677.636
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý Huế</i>	16.214.514.043	-
<i>Công ty TNHH Nhật Minh Quang</i>	7.536.276.703	6.621.150.925
<i>Công ty TNHH Thép tiền chế Zamil Việt Nam</i>	7.031.200.000	-
<i>Khác</i>	33.831.233.110	39.245.526.711
Bên liên quan (Thuyết minh 39(b))	11.872.069.666	14.381.310.166
	<u>76.485.293.522</u>	<u>60.247.987.802</u>

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Noble House Home Furnishings LLC</i>		
<i>Sample Order</i>	5.971.141.779	-
<i>Công ty cổ phần Ariyana Ví Dạ</i>	4.353.461.400	4.410.967.951
<i>Ban Đầu tư Xây dựng Giao thông</i>		
<i>Tỉnh Thừa Thiên Huế</i>	3.231.627.000	3.231.627.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng, Thương</i>		
<i>mại và Công nghệ Hà Nội - Chi nhánh Thừa</i>		
<i>Thiên Huế</i>	1.796.084.020	-
<i>Sở Y tế Tỉnh Thừa Thiên Huế</i>	-	5.604.832.116
<i>Công ty Cổ phần Gia Hân</i>	-	3.000.000.000
<i>Khác</i>	25.375.952.729	11.180.133.555
	<u>40.728.266.928</u>	<u>27.427.560.622</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Cán trừ VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Thuế GTGT	2.912.961.373	36.655.293.392	(20.301.990.361)	(16.188.324.532)	3.077.939.872
Thuế TNDN	1.847.232.827	12.430.243.679	(187.382.397)	(11.666.226.234)	2.423.867.875
Thuế thu nhập cá nhân	709.129.401	1.914.824.801	(6.796.580)	(2.328.968.768)	288.188.854
Thuế tài nguyên	167.149.408	4.272.198.378	-	(4.214.935.018)	224.412.768
Các loại thuế khác	461.215.534	15.643.296.511	(301.720.857)	(15.042.634.133)	760.157.055
	<u>6.097.688.543</u>	<u>70.915.856.761</u>	<u>(20.797.890.195)</u>	<u>(49.441.088.685)</u>	<u>6.774.566.424</u>

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

(a) Ngắn hạn

	2021 VND	2020 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	2.937.176.202	2.936.315.232
Bất động sản đầu tư	670.340.799	423.559.802
	<u>3.607.517.001</u>	<u>3.359.875.034</u>

(b) Dài hạn

	2021 VND	2020 VND
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	<u>63.499.418.978</u>	<u>66.043.177.580</u>

20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2021 VND	2020 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	2.963.368.792	2.722.431.930
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 27)	2.124.399.132	1.900.187.500
Đặt cọc thuê văn phòng	2.398.136.450	-
Kinh phí công đoàn	1.238.143.832	1.234.321.208
Khác	3.702.697.214	7.031.214.062
	<u>54.156.042.651</u>	<u>54.617.451.931</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

21 CÁC KHOẢN VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Vay ngân hàng (*)	37.200.668.649	79.395.856.186	(104.314.683.543)	267.265.850	12.549.107.142
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	40.000.000	-	(40.000.000)	-	-
	<u>37.240.668.649</u>	<u>79.395.856.186</u>	<u>(104.354.683.543)</u>	<u>267.265.850</u>	<u>12.549.107.142</u>

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

Ngân hàng	Hạn mức VND	Đơn vị	Số dư cuối năm VND	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	185.800.000.000	VND	9.592.686.790	Nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện (Thuyết minh 13(a))
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	25.000.000.000	VND	2.956.420.352	Nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện (Thuyết minh 13(a))
			<u>12.549.107.142</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

21 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	1.900.722.100	2.043.530.400	(659.973.550)	(267.265.850)	3.017.013.100

(*) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đến hạn trong khoảng thời gian từ tháng 10 năm 2020 đến tháng 5 năm 2025 và chịu lãi suất 8,4%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng nhà cửa, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (Thuyết minh 13(a)).

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	2021 VND	2020 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.426.953.361	6.097.179.370
Khác	830.630.259	397.921.471
	<u>6.257.583.620</u>	<u>6.495.100.841</u>

(b) Dài hạn

	2021 VND	2020 VND
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.311.872.674	5.537.376.324
Dự phòng bảo hành các công trình vốn Nhà nước	4.779.992.800	5.260.795.800
Dự phòng kinh phí cải tạo phục hồi môi trường	429.610.721	366.195.636
	<u>10.521.476.195</u>	<u>11.164.367.760</u>

23 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với 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:

	2021 VND	2020 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	2.418.658.477	1.142.185.991
Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng	1.948.839.072	2.385.357.505

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	1.142.185.991	1.074.298.406
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 36)	1.276.472.486	67.887.585
Số dư cuối năm	2.418.658.477	1.142.185.991

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	(2.385.357.505)	(2.373.696.715)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 36)	436.518.433	(11.660.790)
Số dư cuối năm	(1.948.839.072)	(2.385.357.505)

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020 là 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2021	2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký	19.057.316	19.057.316
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.057.316	19.057.316
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.057.316	19.057.316

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	2021		2020	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Searefico	6.860.634	36,0	6.860.634	36,0
Công đoàn của Công ty	895.694	4,7	895.694	4,7
Người lao động	495.490	2,6	495.490	2,6
Cổ đông khác	10.805.498	56,7	10.805.498	56,7
	<u>19.057.316</u>	<u>100</u>	<u>19.057.316</u>	<u>100</u>

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	19.057.316	190.573.160.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	19.057.316	190.573.160.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>19.057.316</u>	<u>190.573.160.000</u>

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

25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	152.460.000.000	9.168.780.000	48.897.566.386	173.527.526.154	384.053.872.540
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	67.552.876.882	67.552.876.882
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(22.869.000.000)	(22.869.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	11.958.901.033	(11.958.901.033)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.589.359.961)	(5.589.359.961)
Phát hành cổ phiếu mới	38.113.160.000	-	(38.113.160.000)	-	-
Giảm khác	-	-	-	(4.868.685)	(4.868.685)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	190.573.160.000	9.168.780.000	22.743.307.419	200.658.273.357	423.143.520.776
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	53.855.902.616	53.855.902.616
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 27) (*)	-	-	-	(28.585.957.632)	(28.585.957.632)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	10.398.562.504	(10.398.562.504)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.759.075.266)	(5.759.075.266)
Tăng khác	-	-	-	119.652.107	119.652.107
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	190.573.160.000	9.168.780.000	33.141.869.923	209.890.232.678	442.774.042.601

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 1/2021/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2021, 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 28.585.957.362 đồng.

26 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cổ đông không kiểm soát như sau:

	2021 VND	2020 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	22.536.946.428	22.536.946.428
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.822.423.223	9.730.733.166
Quỹ đầu tư phát triển	3.036.809.920	3.036.809.920
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.897.351.180)	(1.312.340.136)
Khác	(70.711.572)	(3.233.615)
	<u>39.428.116.819</u>	<u>33.988.915.763</u>

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	33.988.915.763	32.227.966.055
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	9.286.593.913	4.701.212.858
Thay đổi quỹ khen thưởng và phúc lợi	(585.011.044)	(406.356.349)
Cổ tức công bố	(3.194.903.856)	(2.533.632.689)
Khác	(67.477.957)	(274.112)
	<u>39.428.116.819</u>	<u>33.988.915.763</u>

27 CỔ TỨC

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	1.900.187.500	1.762.837.550
Cổ tức phải trả trong năm	28.585.957.632	22.869.000.000
Cổ tức đã chi trả:		
<i>Bằng tiền</i>	(26.433.847.875)	(22.088.815.700)
<i>Cán trừ công nợ</i>	(1.927.898.125)	(642.834.350)
	<u>2.124.399.132</u>	<u>1.900.187.500</u>

28 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, điều chỉnh cho cổ phiếu thưởng phát hành trong năm trừ đi cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	2021	2020 (**)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	53.855.902.613	67.552.876.882
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(3.600.000.000)	(5.759.075.266)
	<u>50.255.902.613</u>	<u>61.793.801.616</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	19.057.316	19.057.316
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>2.637</u>	<u>3.243</u>

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 của Nhóm Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2021.

(**) Lợi nhuận thuần dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2020 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 5.759.075.266 Đồng từ lợi nhuận thuần của năm 2020 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 1/2021/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2021. Quỹ khen thưởng phúc lợi được điều chỉnh 5.759.075.266 Đồng cho mục đích tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại 31 tháng 12 năm 2020.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được tính lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	64.652.876.882	(2.859.075.266)	61.793.801.616
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	19.057.316	-	19.057.316
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>3.393</u>	<u>-</u>	<u>3.243</u>

28 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán thông qua việc điều chỉnh các số liệu được sử dụng để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với:

- ảnh hưởng sau thuế của lãi vay và các chi phí tài chính khác liên quan đến các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, và
- số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông được lưu hành nếu tất cả cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm được chuyển đổi.

Công ty không có cổ phiếu tiềm tàng có tác động làm suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

29 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 2.217 USD (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.581 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

	2021 VND	2020 VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	242.194.435.806	191.427.050.943
Doanh thu dịch vụ xây lắp	120.840.497.970	194.022.928.239
Doanh thu kinh doanh hạ tầng	64.315.165.529	53.853.960.528
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	18.137.435.835	17.124.321.604
	<u>445.487.535.140</u>	<u>456.428.261.314</u>
Các khoản giảm trừ		
Giảm giá dịch vụ xây lắp	(12.672.727)	(334.846.365)
Giảm giá dịch vụ kinh doanh hạ tầng	-	(83.911.438)
	<u>(12.672.727)</u>	<u>(418.757.803)</u>
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần bán hàng	242.194.435.806	191.427.050.943
Doanh thu thuần dịch vụ xây lắp (*)	120.827.825.243	193.688.081.874
Doanh thu thuần kinh doanh hạ tầng	64.279.000.714	53.853.960.528
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư	18.137.435.835	17.040.410.166
	<u>445.438.697.598</u>	<u>456.009.503.511</u>
(*) Doanh thu từ hoạt động xây lắp, bao gồm:		
Công trình xây dựng đang thực hiện	92.843.335.896	165.214.750.744
Công trình xây dựng đã hoàn thành	27.984.489.347	28.473.331.130
	<u>120.827.825.243</u>	<u>193.688.081.874</u>

31 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2021 VND	2020 VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	109.171.302.128	178.531.122.531
Giá vốn hàng bán	181.002.523.583	152.138.982.736
Giá vốn kinh doanh hạ tầng	44.269.566.778	28.317.475.508
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.529.602.825	4.907.106.416
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	14.947.865	-
	<u>338.987.943.179</u>	<u>363.894.687.191</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

32 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Lãi tiền gửi	7.090.884.562	7.956.183.596
Cổ tức, lợi nhuận được chia	180.000.000	252.000.000
Lãi tiền cho vay	194.764.000	120.816.000
Khác	16.137.290	94.312.858
	<u>7.481.785.852</u>	<u>8.423.312.454</u>

33 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Chi phí lãi vay	745.248.885	1.632.872.470
Khác	56.177.745	338.850.899
	<u>801.426.630</u>	<u>1.971.723.369</u>

34 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.777.499.872	4.227.742.328
Chi phí nhân viên	3.840.568.732	2.738.664.503
Khác	2.170.747.857	2.065.166.752
	<u>9.788.816.461</u>	<u>9.031.573.583</u>

35 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên	25.906.512.251	26.250.762.242
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	11.026.214.126	5.879.020.575
Chi phí khấu hao	3.956.881.812	1.363.745.813
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	1.026.654.178	305.350.138
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng	-	(2.631.664.000)
Khác	10.652.655.995	12.361.003.260
	<u>52.568.918.362</u>	<u>43.528.218.028</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

36 THUẾ TNDN

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

	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	73.859.749.288	79.179.128.817
Thuế	14.771.949.858	15.835.825.763
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(3.937.219.305)	(6.229.603.429)
Chi phí không được khấu trừ	340.500.586	310.787.830
Thuế được giảm (*)	(457.978.377)	(2.991.971.087)
Chi phí thuế TNDN (**)	<u>10.717.252.762</u>	<u>6.925.039.077</u>
Chi phí/thu nhập thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	12.430.243.681	6.981.265.872
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 23)	(1.712.990.919)	(56.226.795)
	<u>10.717.252.762</u>	<u>6.925.039.077</u>

(*) Theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021, một số công ty trong Nhóm Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 do thỏa điều kiện có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng.

(**) 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.

37 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 từ hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2021 VND	2020 VND
Chi phí vật liệu, vật tư xây dựng	170.290.807.065	170.660.310.575
Chi phí nhân viên	125.805.824.722	129.370.382.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.626.402.281	59.551.331.716
Chi phí khấu hao	19.140.986.315	20.744.571.480
Khác	51.117.931.786	46.385.883.727
	<u>414.981.952.169</u>	<u>426.712.480.363</u>

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	242.194.435.806	120.827.825.243	64.279.000.714	18.137.435.835	445.438.697.598
Giá vốn	(181.017.471.448)	(109.171.302.128)	(44.269.566.778)	(4.529.602.825)	(338.987.943.179)
Lợi nhuận gộp	61.176.964.358	11.656.523.115	20.009.433.936	13.607.833.010	106.450.754.419
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Bán hàng VND	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ kinh doanh hạ tầng VND	Cho thuê bất động sản đầu tư VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	191.427.050.943	193.688.081.874	53.853.960.528	17.040.410.166	456.009.503.511
Giá vốn	(152.138.982.736)	(178.531.122.531)	(28.317.475.508)	(4.907.106.416)	(363.894.687.191)
Lợi nhuận gộp	39.288.068.207	15.156.959.343	25.536.485.020	12.133.303.750	92.114.816.320

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

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	2021 VND	2020 VND
Công ty Hạ tầng Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	198.000.000	247.500.000
		Doanh thu dịch vụ cho thuê	439.592.909	210.664.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	24.300.000	8.100.000
Công ty Frit Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	13.111.770.000	5.244.708.000
		Doanh thu dịch vụ hạ tầng	2.649.896.874	1.656.219.702
		Mua vật liệu xây dựng	12.853.531.362	1.109.435.320
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	90.000.000	90.000.000
		Bán vật liệu xây dựng	-	8.902.272
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	3.046.301.806	16.660.787.272
		Bán vật liệu xây dựng	15.645.793.164	12.510.851.051
		Nhận cổ tức	2.592.000.000	2.592.000.000
		Thu tiền thù lao HĐQT&BKS	45.000.000	60.000.000
Công ty Kinh doanh nhà Huế	Công ty liên kết	Tiền lãi cho vay	106.521.000	111.088.000
Công ty Cổ phần Searefico	Cổ đồng	Chia cổ tức	10.290.950.640	8.232.840.000
		Doanh thu xây dựng	3.786.555.830	23.150.062.311
Công ty Cổ phần Greenpan	Công ty liên quan khác	Tạm ứng hợp đồng xây dựng	1.299.840.492	1.299.840.492
		Doanh thu dịch vụ hạ tầng	80.220.909	-
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	Công ty liên quan khác	Mua nguyên vật liệu	-	6.179.400.000
Công ty cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	Công ty liên quan khác	Doanh thu dịch vụ hạ tầng	5.971.465.060	-

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

	2021 VND	2020 VND
Lương và các quyền lợi gộp khác	8.345.113.559	8.952.268.884

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

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

	2021 VND	2020 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty liên kết		
Công ty Hạ tầng Huế	1.441.571.173	1.073.884.173
Công ty Frit Huế	112.020.000	-
Công ty Kinh doanh nhà Huế	-	150.152.600
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	-	2.190.975.756
Cổ đông		
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	5.019.707.215	5.214.506.597
Bên liên quan khác		
Công ty cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	2.608.929.068	-
Công ty Cổ phần Greenpan	2.267.316.792	2.364.755.248
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	-	58.513.000
	<u>11.449.544.248</u>	<u>11.052.787.374</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty liên kết		
Công ty Frit Huế	-	43.104.748
	<u>-</u>	<u>43.104.748</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty liên kết		
Công ty Kinh doanh nhà Huế	1.483.588.448	1.377.067.448
	<u>1.483.588.448</u>	<u>1.377.067.448</u>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))		
Công ty liên kết		
Công ty Hạ tầng Huế	437.324.000	631.992.000
	<u>437.324.000</u>	<u>631.992.000</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 16)		
Công ty liên kết		
Công ty Bê tông và Xây dựng Huế	8.516.270.500	10.025.511.000
Công ty Hạ tầng Huế	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty Kinh doanh nhà Huế	845.455.380	845.455.380
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	-	1.000.000.000
	<u>11.872.069.666</u>	<u>14.381.310.166</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

40 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

(i) Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

	2021 VND	2020 VND
Dưới 1 năm	3.971.870.963	30.725.793.497
Từ 1 đến 5 năm	13.524.835.770	29.105.063.309
Trên 5 năm	61.531.700.504	55.873.780.729
	<u>79.028.407.237</u>	<u>115.704.637.535</u>

(ii) Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm 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:

	2021 VND	2020 VND
Dưới 1 năm	39.546.416.557	28.128.184.948
Từ 1 đến 5 năm	125.410.897.152	109.675.176.677
Trên 5 năm	581.070.470.746	623.771.039.160
	<u>746.027.784.455</u>	<u>761.574.400.785</u>

(b) 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 hợp nhất nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	2021 VND	2020 VND
TSCĐ hữu hình	<u>7.000.000.000</u>	<u>23.214.514.043</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 09 – DN/HN

41 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 17 tháng 1 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Searefco ban hành Quyết định số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 về việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và đã hoàn thành giao dịch tại ngày 21 tháng 3 năm 2022.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2022.


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


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