

Số: 21/CBTT-XL

Tp. Huế, ngày 26 tháng 8 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Mã chứng khoán **HUB**
- Địa chỉ trụ sở chính 72 đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ,
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
- Điện thoại 0234. 3821510
- Fax: 0234. 3825152
- Người thực hiện công bố thông tin Nguyễn Thị Kim Phụng
Chức vụ T. Ban Kiểm Soát; TBP. Kiểm toán nội bộ.

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ năm 2022 đã soát xét và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: <http://xaylaphue.com.vn> => Quan hệ cổ đông => Báo cáo tài chính.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC (riêng) giữa niên độ 2022 đã soát xét;
- Giải trình chênh lệch LNST.

Đại diện tổ chức

Người được UQ CBTT



NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

Số: 100 /CV-CTXL

Tp. Huế, ngày 26 tháng 8 năm 2022

(Giải trình LNST trên BCTC (riêng) giữa niên độ
năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (Mã chứng khoán HUB) giải trình về việc lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ năm 2022 đã soát xét tăng so với cùng kỳ năm 2021.

DVT: đồng

Nội dung	6 tháng 2022	6 tháng 2021	Chênh lệch (tăng/giảm)	
			+/-	%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC (riêng) giữa niên độ 2022	38.201.741.345	33.327.841.879	+ 4.873.899.466	+ 14,62%

Nguyên nhân:

Chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022 giảm so với cùng kỳ 2021 chủ yếu là do Công ty đã hoàn nhập một số khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập trong các kỳ trước.

Trên đây là nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính (riêng) bán niên năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KTNB, VT.



Lê Quý Định

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**®)

Công ty thành viên của *JPA International*

Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM

Chi nhánh Đà Nẵng : 63/5 Trần Quốc Toản, Phường Phước Ninh,

Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Email : contact@vietvalues.com

Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH (RIÊNG) GIỮA NIÊN ĐỘ

CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 05
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán (riêng) giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	08 - 09
4. Báo cáo kết quả kinh doanh (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	12 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 đã được soát xét.

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu vào ngày 05/01/2011, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/12/2021

Cổ phiếu của Công ty 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 ngày 18/12/2018.

Vốn điều lệ: 190.573.160.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 30/06/2022: 190.573.160.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam
- Điện thoại : (84) 0234.3821510
- Fax : (84) 0234.3825152

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ.

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm bao gồm:

4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch	19/04/2022	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch	01/12/2021	19/04/2022
Ông Lê Quý Định	P. Chủ tịch	01/12/2021	
Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	28/04/2021	19/04/2022
Ông Trần Sỹ Chương	Thành viên	28/04/2021	
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên	28/04/2021	19/04/2022
Ông Lê Viết Liên	Thành viên	19/04/2022	
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên	19/04/2022	

4.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng ban	19/04/2022	
Ông Phan Thành Long	Trưởng ban	28/04/2021	19/04/2022
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	28/04/2021	19/04/2022
Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên	28/04/2021	19/04/2022
Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên	28/04/2021	19/04/2022
Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên	28/04/2021	
Bà Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên	19/04/2022	
Ông Lê Văn Tài	Thành viên	19/04/2022	
Ông Lê Đình Nam	Thành viên	19/04/2022	

4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	01/12/2021	
Ông Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	05/07/2021	
Ông Lê Văn Tài	Giám đốc	05/07/2021	01/05/2022
Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc	05/07/2021	
Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc	05/07/2021	
Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	05/07/2021	
Bà Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	01/05/2022	

5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	01/12/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 08 đến trang 44.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập Báo cáo tài chính (riêng) này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (riêng) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) này, Ban Tổng giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) đính kèm. Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH

Tổng Giám đốc

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 08 năm 2022



Số: 28/2022/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CÔ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 25 tháng 08 năm 2022, từ trang 8 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) giữa niên độ tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 (riêng) giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (riêng) của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và lưu chuyển tiền tệ (riêng) của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 (riêng) giữa niên độ.

Vấn đề khác

1. Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) giữa niên độ và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh (riêng) giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ (riêng) giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.
2. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 và báo cáo tài chính năm trước cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần được thể hiện tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số HCM11159 ngày 18/08/2021 và tại Báo cáo kiểm toán số HCM11720 ngày 28/03/2022.

Tp. Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2022.



Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES**

Trần Xuân Thành - P.Giám đốc Chi nhánh

Giấy CNĐKKH số: 1650-2018-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ngày 30/06/2022)	Số đầu năm (ngày 01/01/2021)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		300.336.322.001	256.173.182.146
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	35.647.980.457	24.771.565.405
111	1. Tiền		2.167.980.457	1.391.565.405
112	2. Các khoản tương đương tiền		33.480.000.000	23.380.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		92.150.000.000	65.300.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	92.150.000.000	65.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		46.777.550.963	58.892.033.830
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	55.503.643.580	72.931.077.243
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	7.142.635.621	3.466.993.707
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	1.233.079.068	1.483.588.448
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6	11.003.739.872	11.170.833.432
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(28.105.547.178)	(30.160.459.000)
140	IV. Hàng tồn kho		116.259.940.689	97.440.000.518
141	1. Hàng tồn kho	V.8	116.259.940.689	97.440.000.518
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.500.849.892	9.769.582.393
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	291.545.421	756.923.682
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		209.304.471	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.11	9.000.000.000	9.012.658.711
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		126.463.773.518	128.825.376.398
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.691.233.072	1.814.510.782
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		1.691.233.072	1.814.510.782
220	II. Tài sản cố định		3.860.313.407	4.420.575.359
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.12	3.517.783.407	4.078.045.359
222	- Nguyên giá		16.274.122.399	16.274.122.399
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.756.338.992)	(12.196.077.040)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.13	342.530.000	342.530.000
228	- Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.14	36.157.130.284	37.572.247.227
231	- Nguyên giá		82.734.765.186	82.601.313.731
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.577.634.902)	(45.029.066.504)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		45.091.000	45.091.000
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		45.091.000	45.091.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.15	81.333.418.513	81.333.418.513
251	1. Đầu tư vào công ty con		62.881.178.189	62.881.178.189
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		26.487.247.634	26.487.247.634
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.122.573.690	1.122.573.690
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.157.581.000)	(9.157.581.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.376.587.242	3.639.533.517
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	1.848.218.042	1.753.345.517
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.10	1.528.369.200	1.886.188.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		426.800.095.519	384.998.558.544

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ngày 30/06/2022)	Số đầu năm (ngày 01/01/2021)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		153.329.781.525	146.758.027.895
310	I. Nợ ngắn hạn		145.764.640.125	139.217.486.495
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	42.378.683.408	42.703.009.283
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	27.101.110.895	23.015.289.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	216.703.964	2.467.610.257
314	4. Phải trả người lao động	V.18	2.881.493.692	5.509.963.568
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	60.000.000	250.423.314
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20	913.580.535	670.340.799
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21	53.155.235.135	53.423.622.391
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.22a	10.179.694.000	4.577.747.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	8.878.138.496	6.599.480.496
330	II. Nợ dài hạn		7.565.141.400	7.540.541.400
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	V.22b	7.565.141.400	7.540.541.400
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		273.470.313.994	238.240.530.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.24	273.470.313.994	238.240.530.649
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		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
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		14.915.409.096	7.485.512.096
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		67.981.744.898	40.181.858.553
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		29.780.003.553	3.032.372.482
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		38.201.741.345	37.149.486.071
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		426.800.095.519	384.998.558.544

Người lập biểu

(Chữ ký)

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

LÊ THỊ KHÁNH VÂN



Tổng Giám đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 08 năm 2022

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	47.752.174.564	58.863.716.720
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	4.000.000	8.440.000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.748.174.564	58.855.276.720
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	41.143.022.277	49.505.277.441
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.605.152.287	9.349.999.279
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	38.605.872.412	39.398.917.179
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	-	62.285.672
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	62.285.672
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	6.523.596.330	18.017.518.580
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.687.428.369	30.669.112.206
31	11. Thu nhập khác	VI.7	1.617.284.630	2.954.075.458
32	12. Chi phí khác	VI.8	1.532.985.042	1.239.941.211
40	13. Lợi nhuận khác		84.299.588	1.714.134.247
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	V.11	38.771.727.957	32.383.246.453
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	212.167.812	747.293.974
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.11	357.818.800	(1.691.889.400)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		38.201.741.345	33.327.841.879
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.9		

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 08 năm 2022



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	V.11	38.771.727.957	32.383.246.453
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.12, V.14	2.108.830.350	2.463.653.983
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.21	3.571.635.178	8.872.753.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư			
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	(38.605.872.412)	(39.398.917.179)
			-	62.285.672
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.846.321.073	4.383.021.929
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		13.871.180.739	13.740.116.829
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(18.819.940.171)	(11.961.105.589)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(712.291.921)	(21.252.120.575)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		370.505.736	(401.837.838)
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(62.285.672)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	-	(800.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(693.300.000)	(203.995.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(137.524.544)	(16.558.205.916)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.14	(133.451.455)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	272.727.273
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(87.100.447.000)	(63.250.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		60.500.956.380	72.400.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.4, V.6	38.567.550.221	39.648.535.206
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.834.608.146	49.071.262.479
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	20.151.953.022
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	(32.418.735.785)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(820.668.550)	(966.881.850)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(820.668.550)	(13.233.664.613)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		10.876.415.052	19.279.391.950
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		24.771.565.405	15.596.593.893
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	35.647.980.457	34.875.985.843

Người lập biểu

Kế toán trưởng



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (riêng) cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu vào ngày 05/01/2011, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/12/2021

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với các hoạt động của Công ty thường kéo dài không quá 12 tháng. Riêng đối với hoạt động xây lắp thì chu kỳ kinh doanh có thể kéo dài quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Do ảnh hưởng của dịch covid 19 kéo dài làm cho doanh thu của hoạt động xây lắp sụt giảm so với kỳ trước. Đồng thời, Công ty đã xử lý trích lập và hoàn nhập một số khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập trong kỳ trước dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp giảm hơn. Điều này làm cho doanh thu giảm 18% nhưng lợi nhuận thực hiện tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

Ngoài ra, không có sự kiện nào về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, sự kiện sáp nhập, chia tách,.....có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính (riêng) kỳ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**6. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có 6 công ty con, 4 công ty liên kết và 1 khoản đầu tư dài hạn.
Thông tin khái quát về các công ty con, công ty liên kết và khoản đầu tư dài hạn như sau:

TT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
				Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
I	Đầu tư vào Công ty con						
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%	100%	100%
2	Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Xã Hương Chử, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch và kinh doanh VLXD	79,30%	79,30%	79,30%	79,30%
3	Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Lô A1, KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất chế biến gỗ và kinh doanh vận tải đường bộ	94,67%	94,67%	94,67%	94,67%
4	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Chế biến và kinh doanh đá xây dựng	78,98%	78,98%	78,98%	78,98%
5	Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	TT Tứ Hạ, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Chế biến và kinh doanh đá xây dựng	53,00%	53,00%	53,00%	53,00%
6	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Phường Thủy Phương, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh gạch	51,42%	51,42%	51,42%	51,42%
II	Đầu tư vào Công ty liên kết						
1	Công ty CP Frit Huế	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh men frit	29,14%	29,14%	29,14%	29,14%
2	Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	24 Nguyễn Văn Cừ, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Xây dựng	48,76%	48,76%	48,76%	48,76%
3	Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	Tam Tây, Thủy An, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh bê tông	48,00%	48,00%	48,00%	48,00%
4	Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	18 đường Hà Huy Giáp, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Xây dựng	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
III	Đầu tư vào đơn vị khác						
1	Công ty CP Long Thọ	42 Phùng Chí Kiên, Phường An Đông, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế	Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%

7. Nhân viên

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có 108 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31/12/2021 là 114 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Riêng báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 30/06/2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và các thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính (riêng)

Báo cáo tài chính (riêng) được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Riêng khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào phần vốn tổn thất trên báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư dài hạn khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và chi phí chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước khác

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	12 – 25
Máy móc và thiết bị	4 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Hết khấu hao
Thiết bị dụng cụ quản lý	4 – 5

8. Tài sản cố định vô hình

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất có thời hạn và lâu dài. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được tính dựa vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 25

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ 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 những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- ✓ Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- ✓ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- ✓ Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- ✓ Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ cho thuê bất động sản

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

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

Doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) khi đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán đất nền và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng phải đảm bảo đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, thành phẩm và chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Báo cáo theo bộ phận

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
- Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (đơn vị tính: VNĐ)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2022 VNĐ		01/01/2022 VNĐ
- Tiền mặt tại quỹ	60.307.287		93.881.804
- Tiền gửi ngân hàng	2.107.673.170		1.297.683.601
+ VNĐ	1.189.890.546		1.292.287.055
+ EUR	34.120,85 #	917.782.624	200,63 #
- Các khoản tương đương tiền (*)	33.480.000.000		23.380.000.000
Cộng	35.647.980.457		24.771.565.405

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	92.150.000.000	92.150.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	92.150.000.000	92.150.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000
- Ngân hàng TMCP SHB - Chi nhánh Huế	44.950.000.000	44.950.000.000	38.700.000.000	38.700.000.000
- Ngân hàng TMCP PV - Chi nhánh Huế	19.900.000.000	19.900.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000
- Ngân hàng TMCP VIB - Chi nhánh Huế	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
- Ngân hàng TMCP EXIM - Chi nhánh Huế	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Vietin - Chi nhánh Huế	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Huế	8.200.000.000	8.200.000.000	-	-
- Ngân hàng Hàng Hải - Chi nhánh Huế	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	92.150.000.000	92.150.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	1.586.436.173	1.441.571.173
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	1.073.884.173	1.441.571.173
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	512.552.000	-
Phải thu các khách hàng khác	53.917.207.407	71.489.506.070
- Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	7.170.883.298	6.705.031.473
- Công ty CP Đầu tư Sunrise	4.671.582.000	5.171.582.000
- Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh	4.122.061.600	5.019.707.215
- Ngân hàng NN & PTNN - CN TT Huế	2.447.840.281	3.999.522.600
- Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á	2.322.161.380	6.573.462.940
- Công ty CP Ariyana Vĩ Dạ	2.793.748.315	-
- Các đối tượng khách hàng khác	30.388.930.533	44.020.199.842
Cộng	55.503.643.580	72.931.077.243

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	1.845.373.321	-
- Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	1.845.373.321	-
Trả trước cho người bán khác	5.297.262.300	3.466.993.707
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Thành	1.558.698.000	1.558.698.000
- Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	1.264.720.863	-
- Công ty TNHH Cơ Khí Thiết Bị & Công Nghệ HKT	758.010.568	-
- Các nhà cung cấp khác	1.715.832.869	1.908.295.707
Cộng	7.142.635.621	3.466.993.707

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về cho vay các bên liên quan	1.233.079.068	1.483.588.448
- Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	1.233.079.068	1.483.588.448
Phải thu về cho vay các đối tượng khác	-	-
Cộng	1.233.079.068	1.483.588.448

6. Phải thu khác**a. Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	585.824.000	-	1.045.096.552	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công Nghiệp	-	-	607.772.552	-
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	585.824.000	-	437.324.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.145.288.698	-	10.072.857.427	-
- Ban đầu tư và Xây dựng TP Huế	8.578.450.000	-	8.578.450.000	-
- Lãi dự thu	897.477.808	-	859.155.617	-
- UB đền bù giải phóng mặt bằng	261.296.800	-	261.296.800	-
- Các đối tượng khác	408.064.090	-	373.955.010	-
Tạm ứng CBCNV	272.627.174	-	52.879.453	-
Cộng	11.003.739.872	-	11.170.833.432	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**b. Dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Kỳ cược kỳ quỹ dài hạn</i>	1.691.233.072	-	1.814.510.782	-
Kỳ quỹ dự án Khách sạn Đông Dương	1.691.233.072	-	1.814.510.782	-
Cộng	1.691.233.072	-	1.814.510.782	-

7. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	24.545.215.178	26.163.968.000
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.629.477.000	2.281.126.000
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	1.183.140.000	1.308.195.000
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	747.715.000	407.170.000
Cộng	28.105.547.178	30.160.459.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	30.160.459.000	19.734.549.000
Trích lập dự phòng	-	8.894.053.000
Hoàn nhập dự phòng	(2.054.911.822)	-
Số cuối kỳ	28.105.547.178	28.628.602.000

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.786.963.509	-	6.029.104.468	-
Công cụ, dụng cụ	35.175.000	-	45.175.000	-
Chi phí SXKD dở dang	109.165.409.361	-	89.093.328.231	-
Thành phẩm	2.272.392.819	-	2.272.392.819	-
Cộng	116.259.940.689	-	97.440.000.518	-

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, ứ đọng tại ngày 30/06/2022
- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Khu nhà ở Tam Thai	33.990.707.064	33.990.707.064
Khách sạn Đông Dương	13.730.618.961	9.252.790.928
Văn phòng cơ quan các đơn vị Tỉnh Thừa Thiên Huế	5.636.005.151	6.018.114.925
Dự án Resort The Anam Boutique	5.647.042.898	5.585.942.898
Khách sạn Xanh - Huế VNECO	3.287.371.356	3.260.694.313
Các công trình khác	46.873.663.931	30.985.078.103
Cộng	<u>109.165.409.361</u>	<u>89.093.328.231</u>

9. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	291.545.421	756.923.682
Cộng	<u>291.545.421</u>	<u>756.923.682</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu năm	756.923.682	120.122.555
Tăng trong kỳ	72.489.637	679.702.735
Phân bổ trong kỳ	(537.867.898)	(268.403.218)
Số dư cuối kỳ	<u>291.545.421</u>	<u>531.422.072</u>

b. Dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.751.837.046	1.604.393.073
Chi phí sửa chữa tài sản	96.380.996	148.952.444
Cộng	<u>1.848.218.042</u>	<u>1.753.345.517</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu năm	1.753.345.517	1.714.573.755
Tăng trong kỳ	922.246.000	989.723.180
Phân bổ trong kỳ	(827.373.475)	(999.184.859)
Số dư cuối kỳ	<u>1.848.218.042</u>	<u>1.705.112.076</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Số đầu năm		Ghi nhận vào KQKD trong kỳ		Bù trừ với thuế TNDN hoãn lại phải		Số cuối kỳ	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.299.408.000		(362.738.800)		-		936.669.200	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	586.780.000		4.920.000		-		591.700.000	
Cộng	1.886.188.000		(357.818.800)		-		1.528.369.200	

11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.637.406.588	-	57.010.000	1.694.416.588	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.658.711	212.167.812	-	199.509.101	-
Thuế thu nhập cá nhân	168.237.412	-	362.920.525	513.963.074	17.194.863	-
Thuế nhà đất	661.966.257	-	1.688.483.358	2.350.449.615	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-	9.000.000.000	46.387.035	46.387.035	-	9.000.000.000
Cộng	2.467.610.257	9.012.658.711	2.370.968.730	4.609.216.312	216.703.964	9.000.000.000

(*) Là số tiền tạm ứng vào Ngân sách Nhà nước cho UBND Thị xã Hương Thủy thực hiện đền bù phải phóng mặt bằng cho dự án Thủy Dương.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Đối với hoạt động xây dựng và cho thuê văn phòng: Áp dụng thuế suất thuế GTGT là 10%. Riêng hoạt động xây dựng bắt đầu từ ngày 01/02/2022 Công ty áp dụng thuế suất thuế GTGT là 8% theo quy định tại Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022. Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được xác định như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.771.727.957	32.383.246.453
- Hoạt động kinh doanh chính	34.554.796.171	30.157.586.483
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	4.216.931.786	2.225.659.970
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác	(37.710.888.895)	(28.646.776.585)
- Các khoản điều chỉnh tăng	378.600.000	8.788.752.722
+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	354.000.000	296.000.000
+ Tiền phạt chậm nộp thuế	-	12.005.722
+ Tiền trợ cấp thôi việc	24.600.000	-
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện	-	8.480.747.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	38.089.488.895	37.435.529.307
+ Tiền trợ cấp thôi việc	-	21.300.000
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi đủ điều kiện	1.813.694.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.275.794.895	37.414.229.307
Thu nhập chịu thuế	1.060.839.062	3.736.469.868
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	1.060.839.062	3.736.469.868
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	212.167.812	747.293.974
Chi phí thuế TNDN truy thu năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	212.167.812	747.293.974
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ:		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	362.738.800	(1.696.149.400)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	(4.920.000)	4.260.000
Cộng	357.818.800	(1.691.889.400)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**12. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.405.624.370	7.493.499.999	3.413.084.393	961.913.637	16.274.122.399
Mua sắm trong kỳ T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.405.624.370	7.493.499.999	3.413.084.393	961.913.637	16.274.122.399
<i>Trong đó:</i>					
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.700.220.970	770.804.545	3.413.084.393	838.368.182	7.722.478.090
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.203.798.688	4.648.256.751	3.413.084.393	930.937.208	12.196.077.040
Khấu hao trong kỳ T/lý, nhượng bán	38.002.596	508.541.172	-	13.718.184	560.261.952
Số cuối kỳ	3.241.801.284	5.156.797.923	3.413.084.393	944.655.392	12.756.338.992
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.201.825.682	2.845.243.248	-	30.976.429	4.078.045.359
Số cuối kỳ	1.163.823.086	2.336.702.076	-	17.258.245	3.517.783.407

Không có TSCĐ hữu hình nào được sử dụng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2022.

13. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất lâu dài tại D1-3, Khu Phố Hưng Vượng 2 – R13, Phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh, được sử dụng để làm văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)***14. Bất động sản đầu tư**

	Tòa nhà 28 Lý Thường Kiệt	Tòa nhà 9 Phạm Văn Đồng	Tòa nhà 23 Hà Nội	Tòa nhà 30 Hùng Vương	Tòa nhà 52 Phan Chu Trinh	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	50.306.749.278	21.348.424.513	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	82.601.313.731
Tăng trong kỳ	133.451.455	-	-	-	-	133.451.455
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	50.440.200.733	21.348.424.513	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	82.734.765.186
Khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	25.569.869.328	11.842.321.851	3.100.798.624	4.113.970.037	402.106.664	45.029.066.504
Phân loại lại	360.549.855	-	-	(360.549.855)	-	-
Khấu hao trong kỳ	954.878.550	397.778.514	79.909.800	101.905.584	14.095.950	1.548.568.398
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	26.885.297.733	12.240.100.365	3.180.708.424	3.855.325.766	416.202.614	46.577.634.902
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	24.736.879.950	9.506.102.662	1.030.877.758	1.992.974.519	305.412.338	37.572.247.227
Số đánh giá lại cuối kỳ	23.554.903.000	9.108.324.148	950.967.958	2.251.618.790	291.316.388	36.157.130.284

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**15. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	62.881.178.189	-	130.294.579.893	140.446.373.928
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Công ty CP Gạch Tuyenen số 1 Thừa Thiên Huế	30.000.000.000	-	57.885.102.861	65.265.699.766
Công ty CP Chế Biền Gỗ Thừa Thiên Huế	9.651.862.292	-	30.241.604.827	28.257.090.609
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điện	9.467.000.000	-	13.165.840.000	16.600.735.982
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	6.345.068.000	-	13.387.072.465	14.933.648.666
Công ty CP Gạch Tuyenen Huế	3.293.814.959	-	6.504.317.517	7.114.257.408
Đầu tư vào Công ty liên kết	4.123.432.938	-	9.110.642.223	8.274.941.498
Công ty CP Frit Huế	26.487.247.634	(9.157.581.000)	-	(9.157.581.000)
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	9.847.128.302	-	9.847.128.302	-
Công ty CP Bé tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	9.157.581.000	(9.157.581.000)	-	(9.157.581.000)
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	5.533.052.714	-	5.533.052.714	-
Đầu tư vào đơn vị khác	1.949.485.618	-	1.949.485.618	-
Công ty CP Long Thọ	1.122.573.690	-	-	-
Cộng	90.490.999.513	(9.157.581.000)	130.294.579.893	140.446.373.928

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Do chưa có thông tin về giá giao dịch, do đó Công ty xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con đúng bằng giá trị ghi sổ trên các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 của các công ty trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đông, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Riêng các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác không xác định được giá trị hợp lý.

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn được căn cứ vào số vốn chủ sở hữu thực có trên các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 của các công ty được đầu tư.

Thông tin bổ sung

	30/06/2022			01/01/2022			
	Tình hình hoạt động	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	Đang hoạt động	3.000.000	100,00%	100,00%	3.000.000	100,00%	100,00%
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.212.000	79,30%	79,30%	1.212.000	79,30%	79,30%
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	946.700	94,67%	94,67%	946.700	94,67%	94,67%
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Đang hoạt động	608.160	78,98%	78,98%	608.160	78,98%	78,98%
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Đang hoạt động	318.000	53,00%	53,00%	318.000	53,00%	53,00%
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Đang hoạt động	546.338	51,42%	51,42%	546.338	51,42%	51,42%
Đầu tư vào Công ty liên kết							
Công ty CP Frit Huế	Đang hoạt động	5.244.708	29,14%	29,14%	5.244.708	29,14%	29,14%
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.126.329	48,76%	48,76%	1.126.329	48,76%	48,76%
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	864.000	48,00%	48,00%	864.000	48,00%	48,00%
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	247.500	30,00%	30,00%	247.500	30,00%	30,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	16.341.868.038	12.890.723.754
- Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	10.982.083.181	7.871.740.500
- Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
- Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.872.105.000	873.866.000
- Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	544.499.000	845.455.380
- Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	327.409.679
- Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	158.567.000	14.703.409
- Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	-	13.400.000
- Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	274.270.071	433.805.000
Phải trả các người bán khác	26.036.815.370	29.812.285.529
- Công ty TNHH Nhật Minh Quang	6.510.984.470	7.536.276.703
- Công ty TNHH MTV Tân Vĩnh Phú	1.898.458.264	450.370.560
- Công ty CP bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	1.023.939.722	2.450.035.786
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Thiện Quý	1.213.547.081	892.469.808
- Các đối tượng phải trả khác	15.389.885.833	18.483.132.672
Cộng	<u>42.378.683.408</u>	<u>42.703.009.283</u>

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	7.412.549.483	1.092.000.000
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	7.338.306.000	1.092.000.000
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng	74.243.483	-
Trả trước của các khách hàng khác	19.688.561.412	21.923.289.387
- Trường Trung cấp Công nghệ số 10	3.873.418.800	-
- Công ty CP Apec Land Huế	2.401.957.344	2.991.377.339
- Sở Y Tế Tỉnh Thừa Thiên Huế	3.264.832.116	2.750.811.116
- BQL DA Đầu tư xây dựng Công trình giao thông Thừa Thiên Huế	1.020.048.000	3.231.627.000
- Công ty CP Đầu tư xây dựng, thương mại và công nghệ Hà Nội - CN Thừa Thiên Huế	1.046.633.670	2.755.944.898
- Trả trước các đối tượng khác	8.081.671.482	10.193.529.034
Cộng	<u>27.101.110.895</u>	<u>23.015.289.387</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**18. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	2.881.493.692	5.509.963.568
Cộng	<u>2.881.493.692</u>	<u>5.509.963.568</u>

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước phí tư vấn, kiểm toán	60.000.000	215.000.000
Trích trước tiền điện thoại, internet	-	35.423.314
Cộng	<u>60.000.000</u>	<u>250.423.314</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê văn phòng	913.580.535	670.340.799
Cộng	<u>913.580.535</u>	<u>670.340.799</u>

21. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	53.155.235.135	53.423.622.391
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.288.103.504	1.049.127.884
- Cổ tức phải trả	1.303.746.950	2.124.415.500
- BQL Dự án KCN Phú Bài	41.729.297.231	41.729.297.231
- Phải trả các đội xây dựng	2.644.286.498	2.963.368.792
- Phải trả đặt cọc thuê văn phòng	2.929.447.750	2.398.136.450
- Các khoản phải trả khác	3.260.353.202	3.159.276.534
Cộng	<u>53.155.235.135</u>	<u>53.423.622.391</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**22. Dự phòng phải trả****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	10.179.694.000	4.577.747.000
Cộng	<u>10.179.694.000</u>	<u>4.577.747.000</u>

b. Dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng 5% chờ quyết toán các CTVNN	4.606.641.400	4.606.641.400
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.958.500.000	2.933.900.000
Cộng	<u>7.565.141.400</u>	<u>7.540.541.400</u>

23. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.599.480.496	2.971.958.000	693.300.000	8.878.138.496
Cộng	<u>6.599.480.496</u>	<u>2.971.958.000</u>	<u>693.300.000</u>	<u>8.878.138.496</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**24. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	190.573.160.000	751.609.096	40.667.610.861	231.992.379.957
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	33.327.841.879	33.327.841.879
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	6.733.903.000	(6.733.903.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.693.561.000)	(2.693.561.000)
Tăng theo biên bản kiểm toán Nhà nước	-	-	378.199.621	378.199.621
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	(28.585.974.000)	(28.585.974.000)
Số dư cuối kỳ trước	190.573.160.000	7.485.512.096	36.360.214.361	234.418.886.457
Số dư đầu năm nay	190.573.160.000	7.485.512.096	40.181.858.553	238.240.530.649
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	38.201.741.345	38.201.741.345
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	7.429.897.000	(7.429.897.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.971.958.000)	(2.971.958.000)
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	190.573.160.000	14.915.409.096	67.981.744.898	273.470.313.994

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	-	0,00%	68.606.340.000	36,00%
Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	35.562.500.000	18,66%	7.562.500.000	3,97%
Bà Nguyễn Thị Phương Hoa	41.049.620.000	21,54%	-	0,00%
Công đoàn công ty	9.044.750.000	4,75%	8.956.940.000	4,70%
Vốn góp của các cổ đông khác	104.916.290.000	55,05%	105.447.380.000	55,33%
	190.573.160.000	100,00%	190.573.160.000	100,00%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	190.573.160.000	190.573.160.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	190.573.160.000	190.573.160.000
- Cổ tức đã chia	-	28.585.974.000

d. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.057.316	19.057.316
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.057.316	19.057.316
- Cổ phiếu thường	19.057.316	19.057.316
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.057.316	19.057.316
- Cổ phiếu thường	19.057.316	19.057.316
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

25. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**a. Ngoại tệ**

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Ngoại tệ các loại		
- EUR	34.120,85	200,63

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	37.576.200.971	49.956.160.971
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	10.175.973.593	8.907.555.749
Cộng	<u>47.752.174.564</u>	<u>58.863.716.720</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giảm giá hàng bán	4.000.000	8.440.000
Cộng	<u>4.000.000</u>	<u>8.440.000</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	33.353.690.626	48.324.449.941
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	2.187.384.651	1.661.630.500
Dự phòng bảo hành công trình	5.601.947.000	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	(480.803.000)
Cộng	<u>41.143.022.277</u>	<u>49.505.277.441</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.330.077.517	1.984.687.872
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.275.794.895	37.414.229.307
Cộng	<u>38.605.872.412</u>	<u>39.398.917.179</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.600.140.244	5.853.032.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.944.542	472.197.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.118.361.378	521.238.845
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	8.894.053.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.054.911.822)	-
Chi phí khác bằng tiền	1.443.061.988	2.276.996.534
Cộng	6.523.596.330	18.017.518.580

6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu phí tiện ích cho thuê văn phòng	955.892.511	1.198.903.551
Thu hồi các khoản nợ khó đòi đã xử lý	-	232.972.454
Thu tiền thuê đất KCN Phú Bài	570.870.354	-
Thu nhập khác	90.521.765	1.522.199.453
Cộng	1.617.284.630	2.954.075.458

7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiện ích cho thuê văn phòng	955.892.511	1.198.903.551
Lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	10.607.551
Tiền thuê đất KCN Phú Bài	570.870.354	-
Chi phí khác	6.222.177	30.430.109
Cộng	1.532.985.042	1.239.941.211

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu

Theo quy định tại mục 3.19 và 3.20 khoản 3 điều 113 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC quy định chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính của công ty cổ phần là doanh nghiệp độc lập. Đối với công ty mẹ là công ty cổ phần, chi tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ. Đây là Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ do đó không trình bày số liệu của hai chi tiêu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.338.079.399	28.474.369.946
Chi phí nhân công	18.975.398.445	20.526.504.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.108.830.350	2.463.653.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.282.300.104	8.614.910.654
Chi phí khác	2.487.056.261	11.888.185.582
Cộng	64.191.664.559	71.967.625.018

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Kỳ này			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	-	64.000.000	-	64.000.000
2	Lê Quý Định	P.Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	318.600.000	60.000.000	-	378.600.000
3	Trần Sỹ Chương	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	-	60.000.000
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT	-	20.000.000	-	20.000.000
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	-	20.000.000	-	20.000.000
6	Lê Tấn Phước	Nguyên chủ tịch HĐQT	-	48.000.000	-	48.000.000
7	Nguyễn Thị Thanh Hường	Nguyên thành viên HĐQT	-	40.000.000	-	40.000.000
8	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	69.486.000	36.000.000	-	105.486.000
9	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	30.000.000	-	30.000.000
10	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	-	10.000.000	-	10.000.000
11	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	113.200.000	10.000.000	-	123.200.000
12	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	-	10.000.000	-	10.000.000
13	Phan Thành Long	Nguyên trưởng BKS	-	32.000.000	-	32.000.000
14	Nguyễn Châu Trân	Nguyên thành viên BKS	-	20.000.000	-	20.000.000
15	Trần Hữu Vinh	Nguyên thành viên BKS	54.000.000	20.000.000	-	74.000.000
16	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	169.800.000	-	-	169.800.000
17	Phan Văn Giáo	Giám đốc	56.880.000	-	-	56.880.000
18	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	110.116.800	-	-	110.116.800
19	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	100.476.000	-	-	100.476.000
20	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	154.360.000	-	-	154.360.000
	Tổng cộng		1.146.918.800	480.000.000	-	1.626.918.800

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Kỳ trước			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Lê Quý Định	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	311.640.000	72.000.000	-	383.640.000
2	Lê Tấn Phước	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	-	60.000.000
3	Đoàn Hữu Thuận	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	-	60.000.000
4	Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	-	60.000.000
5	Trần Sỹ Chương	Thành viên HĐQT	-	20.000.000	-	20.000.000
6	Phan Thành Long	Trưởng BKS	-	16.000.000	-	16.000.000
7	Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên BKS	67.200.000	42.000.000	-	109.200.000
8	Nguyễn Châu Trân	Thành viên BKS	-	30.000.000	-	30.000.000
9	Trần Hữu Vinh	Thành viên BKS	81.000.000	30.000.000	-	111.000.000
10	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	10.000.000	-	10.000.000
11	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	169.800.000	-	-	169.800.000
12	Phan Văn Giáo	Giám đốc	82.000.000	-	-	82.000.000
13	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	133.190.160	-	-	133.190.160
14	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	61.400.000	-	-	61.400.000
15	Lê Văn Tài	Giám đốc	169.800.000	-	-	169.800.000
16	Lê Thị Khánh Vân	Kế toán trưởng	145.380.000	-	-	145.380.000
	Tổng cộng		1.221.410.160	400.000.000	-	1.621.410.160

b. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty con, các công ty mà Công ty đang đầu tư vốn và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Công ty con
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con
Công ty CP Frit Huế	Công ty con
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng TTH	Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Mua hàng		
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	536.982.388	205.638.182
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	1.866.011.457	-
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.399.019.357	862.838.182
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	1.485.696.296	-
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	9.422.363.709	5.727.494.545
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	-	105.332.000
Nhận cổ tức		
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	1.818.000.000	1.454.400.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	819.507.000	546.338.000
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	1.420.050.000	1.420.050.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	3.040.800.000	3.040.800.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	19.602.229.895	18.705.579.307
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	1.590.000.000	1.590.000.000
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	2.592.000.000	2.592.000.000
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	148.500.000	198.000.000
Công ty CP Frit Huế	5.244.708.000	7.867.062.000
Giao dịch khác (Lãi cho vay)		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	50.447.000	-

Số dư với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nợ phải thu ngắn hạn		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	1.073.884.173	1.441.571.173
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	512.552.000	-
Trả trước người bán		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	1.845.373.321	-
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	1.233.079.068	1.483.588.448
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	607.772.552
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	585.824.000	437.324.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	10.982.083.181	7.871.740.500
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.872.105.000	873.866.000
Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	544.499.000	845.455.380
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	327.409.679
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	158.567.000	14.703.409
Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	-	13.400.000
Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	274.270.071	433.805.000
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	7.338.306.000	1.092.000.000
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	74.243.483	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận**

- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu bộ phận	37.576.200.971	10.171.973.593	47.748.174.564
Chi phí bộ phận	41.711.576.800	5.955.041.807	47.666.618.607
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	(4.135.375.829)	4.216.931.786	81.555.957
Doanh thu hoạt động tài chính	38.605.872.412	-	38.605.872.412
Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	38.605.872.412	-	38.605.872.412
Lãi/lỗ trước thuế	34.554.796.171	4.216.931.786	38.771.727.957
Thuế TNDN	(631.218.545)	843.386.357	212.167.812
Thuế TNDN hoãn lại	357.818.800	-	357.818.800
Lợi nhuận sau thuế TNDN	34.828.195.916	3.373.545.429	38.201.741.345
	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
Kỳ trước			
Doanh thu bộ phận	49.947.720.971	8.907.555.749	58.855.276.720
Chi phí bộ phận	60.840.900.242	6.681.895.779	67.522.796.021
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	(10.893.179.271)	2.225.659.970	(8.667.519.301)
Doanh thu hoạt động tài chính	39.398.917.179	-	39.398.917.179
Chi phí hoạt động tài chính	62.285.672	-	62.285.672
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	39.336.631.507	-	39.336.631.507
Lãi/lỗ trước thuế	30.157.586.483	2.225.659.970	32.383.246.453
Thuế TNDN	302.161.980	445.131.994	747.293.974
Thuế TNDN hoãn lại	(1.691.889.400)	-	(1.691.889.400)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	31.547.313.903	1.780.527.976	33.327.841.879

- Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động của Công ty đều được thực hiện tại Việt Nam

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán (riêng) là số liệu trên Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) là số liệu trên Báo cáo tài chính (riêng) cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 đã được soát xét bởi Công ty kiểm toán khác.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Người lập biểu



LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Kế toán trưởng



Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 08 năm 2022

LÊ QUÝ ĐỊNH
Tổng Giám đốc