

Số: 08/CBTT-XL

Tp. Huế, ngày 20 tháng 3 năm 2023

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 lập Thừa Thiên Huế
- Mã chứng khoán HUB
- Địa chỉ trụ sở chính 72 đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ 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 đã kiểm toán năm 2022.

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:

- Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022.

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền công bố thông tin



NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

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 KIỂM TOÁN (RIÊNG)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	08 - 09
4. Báo cáo kết quả kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 – 46

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 của Hội đồng Quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

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 11 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/11/2022.

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: 228.683.950.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2022: 228.683.950.000 đồng

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 72, đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam
- Điện thoại : (84) 0234.3821510
- Fax : (84) 0234.3825152
- Website : www.xaylaphue.com.vn

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, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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 Hội đồng Quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	
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 01/07/2021	

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:

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 của Hội đồng Quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 08 đến trang 46.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 niên độ 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 kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 đã:

- 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 sổ 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 sổ 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.

Số: 17/2023/BCKT/AUD-DNVVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 15 tháng 03 năm 2023, từ trang 8 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính 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).

Vấn đề khác

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

TP. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 03 năm 2023

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



Trần Xuân Thạnh - P.Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 1650-2023-071-1
Chữ ký được uỷ quyền

Huỳnh Minh Hưng - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 3402-2020-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

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)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ngày 31/12/2022)	Số đầu năm (ngày 01/01/2022)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		284.831.190.099	256.173.182.146
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	24.439.787.587	24.771.565.405
111	1. Tiền		4.639.787.587	1.391.565.405
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.800.000.000	23.380.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		114.250.000.000	65.300.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	114.250.000.000	65.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		47.499.158.493	58.892.033.830
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	68.718.850.825	72.931.077.243
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	3.044.829.790	3.466.993.707
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	1.284.456.068	1.483.588.448
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6	10.959.846.810	11.170.833.432
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(36.508.825.000)	(30.160.459.000)
140	IV. Hàng tồn kho		89.509.142.635	97.440.000.518
141	1. Hàng tồn kho	V.8	89.509.142.635	97.440.000.518
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.133.101.384	9.769.582.393
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	133.101.384	756.923.682
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
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		123.667.209.406	128.825.376.398
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	1.814.510.782
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	1.814.510.782
220	II. Tài sản cố định		3.303.344.727	4.420.575.359
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.12	2.960.814.727	4.078.045.359
222	- Nguyên giá		16.274.122.399	16.274.122.399
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.313.307.672)	(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	35.176.456.349	37.572.247.227
231	- Nguyên giá		83.283.342.824	82.601.313.731
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.106.886.475)	(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		3.808.898.817	3.639.533.517
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	1.414.710.706	1.753.345.517
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.10	2.394.188.111	1.886.188.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		408.498.399.505	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 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ngày 31/12/2022)	Số đầu năm (ngày 01/01/2022)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		133.254.751.275	146.758.027.895
310	I. Nợ ngắn hạn		126.196.334.875	139.217.486.495
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	36.678.657.598	42.703.009.283
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	12.750.116.155	23.015.289.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	1.507.792.480	2.467.610.257
314	4. Phải trả người lao động	V.18	6.068.033.488	5.509.963.568
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	63.530.669	250.423.314
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20	782.494.196	670.340.799
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21	53.237.793.593	53.423.622.391
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.22a	7.459.413.000	4.577.747.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	7.648.503.696	6.599.480.496
330	II. Nợ dài hạn		7.058.416.400	7.540.541.400
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	V.22b	7.058.416.400	7.540.541.400
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		275.243.648.230	238.240.530.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.24	275.243.648.230	238.240.530.649
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		228.683.950.000	190.573.160.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		228.683.950.000	190.573.160.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.390.589.096	7.485.512.096
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.169.109.134	40.181.858.553
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.194.033.553	3.032.372.482
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		39.975.075.581	37.149.486.071
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		408.498.399.505	384.998.558.544

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu:  **LÊ THỊ KHÁNH VÂN**
 Kế toán trưởng:  **LÊ THỊ KHÁNH VÂN**
 Tổng Giám đốc:  **LÊ QUÝ ĐỊNH**



CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	146.546.118.436	130.434.867.765
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	40.726.237	12.672.727
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.505.392.199	130.422.195.038
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	123.378.326.594	113.700.904.953
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.127.065.605	16.721.290.085
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	44.627.486.327	47.065.414.098
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	86.291.630	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	27.170.310.091	31.192.399.326
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		40.497.950.211	32.532.019.185
31	11. Thu nhập khác	VI.7	3.614.964.044	7.609.894.966
32	12. Chi phí khác	VI.8	3.692.971.886	4.251.871.542
40	13. Lợi nhuận khác		(78.007.842)	3.358.023.424
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	V.11	40.419.942.369	35.890.042.609
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	952.866.899	12.529.538
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.11	(508.000.111)	(1.271.973.000)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		39.975.075.581	37.149.486.071
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.9		

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	V.11	40.419.942.369	35.890.042.609
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.12, V.14	4.195.050.603	4.915.087.997
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.21	8.747.907.000	8.431.990.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		25.614.694	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4	(44.627.486.327)	(47.154.806.547)
06	- Chi phí lãi vay		-	62.285.672
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.761.028.339	2.144.599.731
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		6.911.201.163	10.482.042.855
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		7.930.857.883	(3.651.354.779)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(16.920.280.458)	(12.684.571.717)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		962.457.109	(675.572.889)
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		(1.922.934.800)	(1.278.480.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.722.329.236	(6.525.622.471)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	V.14	(682.029.093)	(136.916.750)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		-	372.727.273
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(189.401.824.000)	(121.450.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		140.650.956.380	128.550.000.000
25	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.4, V.6	44.376.172.903	47.065.414.098
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.056.723.810)	54.401.224.621
	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		(971.768.550)	(26.433.847.875)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(971.768.550)	(38.700.630.638)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(306.163.124)	9.174.971.512
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		(25.614.694)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	24.439.787.587	24.771.565.405

Thừa Thiên Huế, Ngày 15 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH



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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 11 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/11/2022.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu 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 và hoạt động kinh doanh bất động sản 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

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) năm nay.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 7 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 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
				Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	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 Chữ, 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%
7	Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	Cụm tiểu thủ CN và làng nghề Thủy Phương, P Thủy Phương, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch và kinh doanh VLXD	0%	70%	0%	70%
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 Vỹ 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 31/12/2022, Công ty có 99 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31/12/2021 là 114 nhân viên).

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 MỰC 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 31/12/2022, 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 năm tài chính 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 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 trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 chỉ 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:

- 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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tăng, giảm số dư 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.

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 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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. 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

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

được tính dựa vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao như sau:

<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.
- 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 hàng 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

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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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
- 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- 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: VND)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Tiền mặt tại quỹ	40.484.436	93.881.804
- Tiền gửi ngân hàng	4.599.303.151	1.297.683.601
+ VND	3.767.812.157	1.292.287.055
+ EUR	34.120,85 # 831.490.994	200,63 # 5.396.546
- Các khoản tương đương tiền (*)	19.800.000.000	23.380.000.000
Cộng	<u>24.439.787.587</u>	<u>24.771.565.405</u>

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại. Chi tiết tương đương tiền như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.000.000.000	7.200.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	2.000.000.000	7.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	9.800.000.000	8.380.000.000
Cộng	<u>19.800.000.000</u>	<u>23.380.000.000</u>

Không có khoản tiền gửi có kỳ hạn nào được cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2022.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	114.250.000.000	114.250.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	114.250.000.000	114.250.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000
- Ngân hàng TMCP SHB - CN Huế	45.050.000.000	45.050.000.000	38.700.000.000	38.700.000.000
- Ngân hàng TMCP PV - CN Huế	19.900.000.000	19.900.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000
- Ngân hàng TMCP VIB - CN Huế	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
- Ngân hàng TMCP EXIM - CN Huế	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Vietin - CN Huế	29.000.000.000	29.000.000.000	-	-
- Ngân hàng NN & PTNT - CN Huế	13.200.000.000	13.200.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Huế	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Hàng Hải - CN Huế	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	114.250.000.000	114.250.000.000	65.300.000.000	65.300.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	1.212.559.886	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	80.228.000	-
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng	58.447.713	-
Phải thu các khách hàng khác	67.506.290.939	71.489.506.070
- Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	6.970.883.298	6.705.031.473
- Công ty CP SCAVI Huế	6.942.185.197	1.605.952.213
- Công ty CP Du lịch Xanh	4.985.515.200	2.543.626.100
- 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
- Công ty CP Đầu tư IMG Huế	4.964.852.534	2.198.823.485
- Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á	2.487.979.362	6.573.462.940
- Công ty CP Apec Land Huế	3.788.076.619	1.287.353.228
- Các đối tượng khách hàng khác	28.573.155.129	40.383.967.416
Cộng	68.718.850.825	72.931.077.243

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	944.484.760	-
- Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	944.484.760	-
Trả trước cho người bán khác	2.100.345.030	3.466.993.707
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Thành	1.558.698.000	1.558.698.000
- Các nhà cung cấp khác	541.647.030	1.908.295.707
Cộng	3.044.829.790	3.466.993.707

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay các bên liên quan	1.284.456.068	1.483.588.448
- Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	1.284.456.068	1.483.588.448
Phải thu về cho vay các đối tượng khác	-	-
Cộng	1.284.456.068	1.483.588.448

Cho Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế vay theo hợp đồng vay vốn số 01-2016/HĐVV-CTXL ngày 20/01/2016. Mục đích cho vay là ứng vốn thi công công trình thầu phụ, số tiền vay sẽ được hoàn trả khi chủ đầu tư thanh toán tiền. Lãi suất cho vay trong năm 2022 là 7%/năm.

6. Phải thu khác**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	437.324.000	(218.662.000)	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	437.324.000	(218.662.000)	437.324.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.386.109.161	-	10.072.857.427	-
- Ban đầu tư và Xây dựng TP Huế	8.578.450.000	-	8.578.450.000	-
- Lãi dự thu	1.110.469.041	-	859.155.617	-
- UB đền bù giải phóng mặt bằng	261.296.800	-	261.296.800	-
- Các đối tượng khác	435.893.320	-	373.955.010	-
Tạm ứng CBCNV	136.413.649	-	52.879.453	-
Cộng	10.959.846.810	(218.662.000)	11.170.833.432	-

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược ký quỹ dài hạn	-	-	1.814.510.782	-
Ký quỹ dự án Khách sạn Đông Dương	-	-	1.814.510.782	-
Cộng	-	-	1.814.510.782	-

7. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	17.507.673.236	12.508.282.000
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.879.214.742	6.295.147.000
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	5.828.976.744	8.589.848.200
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	6.292.960.278	2.767.181.800
Cộng	36.508.825.000	30.160.459.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	30.160.459.000	19.734.549.000
Trích lập dự phòng	11.825.326.000	10.425.910.000
Hoàn nhập dự phòng	(5.476.960.000)	-
Số cuối năm	36.508.825.000	30.160.459.000

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.530.073.388	-	6.029.104.468	-
Công cụ, dụng cụ	51.862.000	-	45.175.000	-
Chi phí SXKD dở dang	84.654.814.428	-	89.093.328.231	-
Thành phẩm	2.272.392.819	-	2.272.392.819	-
Cộng	89.509.142.635	-	97.440.000.518	-

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, ứ đọng tại ngày 31/12/2022
- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2022.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</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	10.859.650.161	9.252.790.928
Văn phòng cơ quan các đơn vị Tỉnh Thừa Thiên Huế	5.038.422.201	6.018.114.925
Dự án Resort The Anam Boutique	5.754.502.898	5.585.942.898
Khối nhà ở thấp tầng GD2 (Khu D). HM: 28 căn LKV19	5.476.815.775	2.424.013.824
Khu ĐT Phú Mỹ An. HM Đơn nguyên Block A (8 căn) thuộc Khu B1-B	4.020.388.447	-
Khách sạn Xanh - Huế VNECO	-	3.260.694.313
Các công trình khác	19.514.327.882	28.561.064.279
Cộng	<u>84.654.814.428</u>	<u>89.093.328.231</u>

9. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	133.101.384	756.923.682
Cộng	<u>133.101.384</u>	<u>756.923.682</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	756.923.682	120.122.555
Tăng trong năm	236.258.182	1.355.061.451
Phân bổ trong năm	(860.080.480)	(718.260.324)
Số dư cuối năm	<u>133.101.384</u>	<u>756.923.682</u>

b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.263.125.859	1.604.393.073
Chi phí sửa chữa tài sản	151.584.847	148.952.444
Cộng	<u>1.414.710.706</u>	<u>1.753.345.517</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn**

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.753.345.517	1.714.573.755
Tăng trong năm	1.280.027.812	1.892.906.113
Phân bổ trong năm	(1.618.662.623)	(1.854.134.351)
Số dư cuối năm	1.414.710.706	1.753.345.517

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào KQKD trong năm	Bù trừ với thuế TNDN hoãn lại phải trả	Số cuối năm
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.299.408.000	604.425.111	-	1.903.833.111
Dự phòng trợ cấp thôi việc	586.780.000	(96.425.000)	-	490.355.000
Cộng	1.886.188.000	508.000.111	-	2.394.188.111

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.637.406.588	-	9.479.122.355	10.565.450.983	551.077.960	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.658.711	952.866.899	-	940.208.188	-
Thuế thu nhập cá nhân	168.237.412	-	678.496.024	830.227.104	16.506.332	-
Thuế nhà đất	661.966.257	-	3.298.966.165	3.960.932.422	-	-
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	14.459.838.478	15.406.997.544	1.507.792.480	9.000.000.000

(*) Là số tiền tạm ứng vào Ngân sách Nhà nước về phí sử dụng đất 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: Áp dụng thuế suất thuế GTGT là 10% cho giai đoạn trước ngày 01/02/2022. 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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.419.942.369	35.890.042.609
- Hoạt động kinh doanh chính	36.088.020.211	35.802.717.488
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	4.331.922.158	87.325.121
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	(35.655.607.873)	(35.800.545.909)
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.904.666.022	7.175.566.398
+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	696.000.000	646.000.000
+ Tiền phạt vi phạm hợp đồng, chậm nộp thuế	186.540.469	32.526.398
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện	3.022.125.553	6.497.040.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	39.560.273.895	42.976.112.307
+ Tiền trợ cấp thôi việc	482.125.000	137.175.000
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.078.148.895	42.838.937.307
Thu nhập chịu thuế	4.764.334.496	89.496.700
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	4.764.334.496	89.496.700
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	952.866.899	17.899.340
Thuế TNDN được giảm 30%	-	5.369.802
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	952.866.899	12.529.538

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong năm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(604.425.111)	(1.299.408.000)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	96.425.000	27.435.000
Cộng	(508.000.111)	(1.271.973.000)

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	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	892.913.637	7.777.023.545
- 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 năm	76.005.192	1.014.082.344	-	27.143.096	1.117.230.632
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.279.803.880	5.662.339.095	3.413.084.393	958.080.304	13.313.307.672
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.201.825.682	2.845.243.248	-	30.976.429	4.078.045.359
Số cuối năm	1.125.820.490	1.831.160.904	-	3.833.333	2.960.814.727

Không có TSCĐ hữu hình nào được sử dụng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2022.

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 Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm	444.578.183	237.450.910	-	-	-	682.029.093
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	50.751.327.461	21.585.875.423	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	83.283.342.824
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 năm	1.889.036.364	796.960.939	159.819.600	203.811.168	28.191.900	3.077.819.971
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	27.819.455.547	12.639.282.790	3.260.618.224	3.957.231.350	430.298.564	48.106.886.475
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 cuối năm	22.931.871.914	8.946.592.633	871.058.158	2.149.713.206	277.220.438	35.176.456.349

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	20.814.814.515	18.137.435.835
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.218.187.801	4.529.602.825
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	12.264.704.556	13.520.507.889

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	62.881.178.189	-	147.477.328.372	62.881.178.189	-	140.446.373.928
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	30.000.000.000	-	70.088.033.429	30.000.000.000	-	65.265.699.766
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	9.651.862.292	-	31.775.130.369	9.651.862.292	-	28.257.090.609
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	9.467.000.000	-	12.555.085.645	9.467.000.000	-	16.600.735.982
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	6.345.068.000	-	16.156.932.757	6.345.068.000	-	14.933.648.666
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	3.293.814.959	-	7.556.125.500	3.293.814.959	-	7.114.257.408
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	4.123.432.938	-	9.346.020.671	4.123.432.938	-	8.274.941.498
Đầu tư vào Công ty liên kết	26.487.247.634	(9.157.581.000)	155.063.643.493	26.487.247.634	(9.157.581.000)	146.639.527.196
Công ty CP Frit Huế	9.847.128.302	-	130.268.172.464	9.847.128.302	-	123.434.126.095
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	9.157.581.000	(9.157.581.000)	-	9.157.581.000	(9.157.581.000)	-
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	5.533.052.714	-	21.773.133.648	5.533.052.714	-	20.157.130.056
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	1.949.485.618	-	3.022.337.380	1.949.485.618	-	3.048.271.046
Đầu tư vào đơn vị khác	1.122.573.690	-	-	1.122.573.690	-	-
Công ty CP Long Thọ	1.122.573.690	-	-	1.122.573.690	-	-
Cộng	90.490.999.513	(9.157.581.000)	302.540.971.865	90.490.999.513	(9.157.581.000)	287.085.901.124

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác: 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, công ty liên kết đúng bằng giá trị ghi sổ trên các báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của các công ty trên. Riêng các khoản đầu tư vào đơn vị khác không xác định được giá trị hợp lý.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của các công ty được đầu tư.

Thông tin bổ sung

Tình hình hoạt động	31/12/2022			01/01/2022			
	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%	100,0%	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 Ché Biển Gỗ Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.420.050	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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	12.311.019.303	13.107.248.754
- Công ty CP Bê tông và Xây dựng TTHuế	7.033.714.771	8.088.265.500
- Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
- Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.125.445.000	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	7.122.200	327.409.679
- Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	9.744.546	14.703.409
- Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	80.150.000	13.400.000
- Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	-	433.805.000
Phải trả các người bán khác	24.367.638.295	29.595.760.529
- Công ty TNHH Nhật Minh Quang	3.632.260.025	7.536.276.703
- Công ty TNHH MTV Tân Vĩnh Phú	1.761.941.656	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	1.322.818.345	892.469.808
- Các đối tượng phải trả khác	16.626.678.547	18.266.607.672
Cộng	<u>36.678.657.598</u>	<u>42.703.009.283</u>

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	3.156.250.970	1.092.000.000
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	3.015.760.970	1.092.000.000
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng	140.490.000	-
Trả trước của các khách hàng khác	9.593.865.185	21.923.289.387
- BQL DA Đầu tư xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Thừa Thiên Huế	1.808.053.000	-
- Công ty CP ANINVEST	1.598.136.000	-
- Công ty CP Đầu tư xây dựng, thương mại và công nghệ Hà Nội - CN Thừa Thiên Huế	2.755.944.898	2.755.944.898
- BQL DA Đầu tư xây dựng Công trình giao thông Thừa Thiên Huế	990.913.140	3.231.627.000
- Sở Y Tế Tỉnh Thừa Thiên Huế	496.802.116	2.750.811.116
- Công ty CP Apec Land Huế	-	2.991.377.339
- Trả trước các đối tượng khác	1.944.016.031	10.193.529.034
Cộng	<u>12.750.116.155</u>	<u>23.015.289.387</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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	6.068.033.488	5.509.963.568
Cộng	<u>6.068.033.488</u>	<u>5.509.963.568</u>

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</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	3.530.669	35.423.314
Cộng	<u>63.530.669</u>	<u>250.423.314</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê văn phòng	782.494.196	670.340.799
Cộng	<u>782.494.196</u>	<u>670.340.799</u>

21. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	53.237.793.593	53.423.622.391
- Kinh phí công đoàn	1.048.935.622	1.049.127.884
- Cổ tức phải trả	1.152.646.950	2.124.415.500
- BQL Dự án KCN Phú Bài	41.729.297.231	41.729.297.231
- Phải trả các đội xây dựng	3.127.258.271	2.963.368.792
- Phải trả đặt cọc thuê văn phòng	2.915.851.870	2.398.136.450
- Các khoản phải trả khác	3.263.803.649	3.159.276.534
Cộng	<u>53.237.793.593</u>	<u>53.423.622.391</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

22. Dự phòng phải trả**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.459.413.000	4.577.747.000
Cộng	<u>7.459.413.000</u>	<u>4.577.747.000</u>

b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng 5% chờ quyết toán các CT vốn ngân sách	4.606.641.400	4.606.641.400
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.451.775.000	2.933.900.000
Cộng	<u>7.058.416.400</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 năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.599.480.496	2.971.958.000	(1.922.934.800)	7.648.503.696
Cộng	<u>6.599.480.496</u>	<u>2.971.958.000</u>	<u>(1.922.934.800)</u>	<u>7.648.503.696</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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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	-	-	37.149.486.071	37.149.486.071
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 năm trước	190.573.160.000	7.485.512.096	40.181.858.553	238.240.530.649
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	-	-	39.975.075.581	39.975.075.581
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)
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	9.524.820.000	(9.524.820.000)	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	28.585.970.000	-	(28.585.970.000)	-
Số dư cuối năm này	228.683.950.000	5.390.589.096	41.169.109.134	275.243.648.230

Nghị quyết HĐQT số 12/NQ-XL-HĐQT ngày 27/09/2022 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (15%) và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (5%). Theo đó, tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 3.811.079 cổ phiếu tương ứng 38.110.790.000 đồng. Ngày 11/11/2022, UBCK Nhà nước đã có thông báo số 7514/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của công ty.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		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	42.674.990.000	18,66%	7.562.500.000	3,97%
Bà Nguyễn Thị Phương Hoa	48.729.140.000	21,31%	-	0,00%
Công đoàn công ty	10.853.690.000	4,75%	8.956.940.000	4,70%
Vốn góp của các cổ đông khác	126.426.130.000	55,28%	105.447.380.000	55,33%
	228.683.950.000	100,00%	190.573.160.000	100,00%

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	190.573.160.000	190.573.160.000
+ Vốn góp tăng trong năm	38.110.790.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	228.683.950.000	190.573.160.000
- Cổ tức đã chia	28.585.970.000	28.585.974.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.868.395	19.057.316
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.868.395	19.057.316
- Cổ phiếu thường	22.868.395	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	22.868.395	19.057.316
- Cổ phiếu thường	22.868.395	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**

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu với các bên liên quan (Xem Thuyết minh VIII.1b)	24.717.282.800	574.817.273
Doanh thu hoạt động xây lắp	24.717.282.800	574.817.273
Doanh thu với các đơn vị và cá nhân khác	121.828.835.636	129.860.050.492
Doanh thu hoạt động xây lắp	101.010.021.121	111.722.614.657
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	20.818.814.515	18.137.435.835
Cộng	<u>146.546.118.436</u>	<u>130.434.867.765</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	40.726.237	12.672.727
Cộng	<u>40.726.237</u>	<u>12.672.727</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	119.160.138.793	109.171.302.128
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	4.218.187.801	4.529.602.825
Cộng	<u>123.378.326.594</u>	<u>113.700.904.953</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.549.337.432	4.226.476.791
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.078.148.895	42.838.937.307
Cộng	<u>44.627.486.327</u>	<u>47.065.414.098</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	62.285.672
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	60.676.936	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	25.614.694	-
Cộng	<u>86.291.630</u>	<u>62.285.672</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	14.453.723.492	13.289.939.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	824.921.029	891.743.519
Chi phí dịch vụ mua ngoài	999.021.952	1.026.654.178
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.348.366.000	10.425.910.000
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	(362.925.000)	-
Chi phí khác bằng tiền	4.907.202.618	5.558.152.109
Cộng	<u>27.170.310.091</u>	<u>31.192.399.326</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu phí tiện ích cho thuê văn phòng	2.358.467.432	2.574.182.841
Hoàn nhập bảo hành công trình xây lắp	-	1.822.102.273
Thu tiền thuê đất KCN Phú Bài	1.141.740.708	1.568.562.453
Lãi do thanh lý TSCĐ	-	89.392.449
Thu nhập khác	114.755.904	1.555.654.950
Cộng	<u>3.614.964.044</u>	<u>7.609.894.966</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí tiện ích cho thuê văn phòng	2.358.467.432	2.574.182.841
Tiền thuê đất KCN Phú Bài	1.141.740.708	1.568.562.453
Phạt vi phạm hợp đồng, vi phạm hành chính	186.540.469	-
Chi phí khác	6.223.277	109.126.248
Cộng	<u>3.692.971.886</u>	<u>4.251.871.542</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

9. 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 ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành quy định chỉ 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, chỉ 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 chỉ tiêu này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.749.449.173	54.891.166.180
Chi phí nhân công	41.527.936.876	39.743.138.477
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.195.050.603	4.915.087.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.678.731.264	30.938.384.386
Chi phí khác	13.664.828.239	16.480.647.342
Cộng	<u>143.815.996.155</u>	<u>146.968.424.382</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các giao dịch không bằng tiền**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	28.585.970.000	-
Tặng vốn đầu tư CSH từ quỹ đầu tư phát triển	9.524.820.000	-
Cộng	<u>38.110.790.000</u>	<u>-</u>

2. Tiền thu từ đi vay

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	20.151.953.022
Cộng	<u>-</u>	<u>20.151.953.022</u>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**3. Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi trả nợ vay theo kế ước thông thường	-	32.418.735.785
Cộng	-	32.418.735.785

VIII. 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	Năm nay			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	-	136.000.000	-	136.000.000
2	Lê Quý Định	P.Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	637.200.000	120.000.000	-	757.200.000
3	Trần Sỹ Chương	Thành viên HĐQT	-	120.000.000	-	120.000.000
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT	-	80.000.000	-	80.000.000
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	-	80.000.000	-	80.000.000
6	Lê Tấn Phước	Nguyên chủ tịch HĐQT	-	48.000.000	-	48.000.000
7	Nguyễn Thị Thanh Hương	Nguyên thành viên HĐQT	-	40.000.000	-	40.000.000
8	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	154.686.000	84.000.000	-	238.686.000
9	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
10	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	-	40.000.000	-	40.000.000
11	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	113.200.000	40.000.000	-	153.200.000
12	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	42.000.000	40.000.000	-	82.000.000
13	Phan Thành Long	Nguyên trưởng BKS	-	32.000.000	-	32.000.000
14	Nguyễn Châu Trần	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	339.600.000	-	-	339.600.000
17	Phan Văn Giáo	Giám đốc	110.880.000	-	-	110.880.000
18	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	196.510.240	-	-	196.510.240
19	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	219.276.000	-	-	219.276.000
20	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	324.160.000	-	-	324.160.000
	Tổng cộng		2.191.512.240	960.000.000	-	3.151.512.240

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm trước			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Lê Quý Định	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	630.240.000	82.000.000	721.966.500	1.434.206.500
2	Lê Tấn Phước	Thành viên HĐQT	-	122.000.000	-	122.000.000
3	Đoàn Hữu Thuận	Thành viên HĐQT	-	120.000.000	389.589.000	509.589.000
4	Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT	-	120.000.000	-	120.000.000
5	Trần Sỹ Chương	Thành viên HĐQT	-	80.000.000	-	80.000.000
6	Phan Thành Long	Trưởng BKS	-	64.000.000	-	64.000.000
7	Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên BKS	132.720.000	72.000.000	24.679.500	229.399.500
8	Nguyễn Châu Trần	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
9	Trần Hữu Vinh	Thành viên BKS	162.000.000	60.000.000	52.725.000	274.725.000
10	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	40.000.000	-	40.000.000
11	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	339.600.000	-	239.715.000	579.315.000
12	Phan Văn Giáo	Giám đốc	272.400.000	-	123.319.500	395.719.500
13	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	272.400.000	-	104.328.000	376.728.000
14	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	237.600.000	-	3.099.000	240.699.000
15	Lê Văn Tài	Giám đốc	339.600.000	-	215.067.000	554.667.000
16	Lê Thị Khánh Vân	Kế toán trưởng	283.200.000	-	65.793.000	348.993.000
	Tổng cộng		2.669.760.000	820.000.000	1.940.281.500	5.430.041.500

Giao dịch các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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 TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết
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 CP Long Thọ	Công ty đầu tư

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)*Doanh thu với các bên liên quan khác:*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	24.717.282.800	574.817.273
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	1.082.365.058	-
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	22.550.730.556	-
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	1.084.187.186	144.800.000
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng TTH	-	430.017.273
Công ty CP Long Thọ	-	1.310.309.849
Cộng	24.717.282.800	574.817.273

Giao dịch với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Năm nay	Năm trước
Mua hàng		
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	604.673.500	702.688.182
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	1.291.266.364	405.139.092
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.911.371.134	1.470.715.455
Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	74.212.962	6.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	5.082.921.059	519.071.273
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	12.520.912.911	11.256.038.182
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	-	439.592.909
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	7.867.062.000	13.111.770.000
Công ty CP Long Thọ	180.000.000	180.000.000
Giao dịch khác (Lãi cho vay)		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	101.824.000	106.521.000

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Số dư với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Số cuối năm	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	80.228.000	-
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	58.447.713	-
Trả trước người bán		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	944.484.760	-
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	1.284.456.068	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	437.324.000	437.324.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	7.033.714.771	8.088.265.500
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.125.445.000	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	7.122.200	327.409.679
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	9.744.546	14.703.409
Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	80.150.000	13.400.000
Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	-	433.805.000
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	3.015.760.970	1.092.000.000
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	140.490.000	-

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
Năm nay			
Doanh thu bộ phận	125.690.577.684	20.814.814.515	146.505.392.199
Chi phí bộ phận	134.065.744.328	16.482.892.357	150.548.636.685
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	(8.375.166.644)	4.331.922.158	(4.043.244.486)
Doanh thu hoạt động tài chính	44.627.486.327	-	44.627.486.327
Chi phí hoạt động tài chính	86.291.630	-	86.291.630
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	44.541.194.697	-	44.541.194.697
Lãi/lỗ trước thuế	36.088.020.211	4.331.922.158	40.419.942.369
Thuế TNDN	86.482.467	866.384.432	952.866.899
Thuế TNDN hoãn lại	(508.000.111)	-	(508.000.111)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	36.509.537.855	3.465.537.726	39.975.075.581

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
Năm trước			
Doanh thu bộ phận	112.284.759.203	18.137.435.835	130.422.195.038
Chi phí bộ phận	126.843.193.565	18.050.110.714	144.893.304.279
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	(14.558.434.362)	87.325.121	(14.471.109.241)
Doanh thu hoạt động tài chính	47.065.414.098	-	47.065.414.098
Chi phí hoạt động tài chính	62.285.672	-	62.285.672
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	47.003.128.426	-	47.003.128.426
Lãi/lỗ trước thuế	35.802.717.488	87.325.121	35.890.042.609
Thuế TNDN	304.021	12.225.517	12.529.538
Thuế TNDN hoãn lại	(1.271.973.000)	-	(1.271.973.000)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	37.074.386.467	75.099.604	37.149.486.071

- 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

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.

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 niên độ kế toán

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

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 03 năm 2023

LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Kế toán trưởng

LÊ QUÝ ĐỊNH
Tổng Giám đốc

