

Tp. Huế, ngày 21 tháng 3 năm 2024

**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 Võ Dạ,  
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
- Điện thoại 0234. 3821510
- Fax: 0234. 3825152
- Người thực hiện công bố thông tin Nguyễn Thị Kim Phụng  
Chức vụ T. Ban Kiểm Soát; TBP. Kiểm toán nội bộ.

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

**Nội dung thông tin công bố**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán.

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 hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2023.

**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](mailto:contact@vietvalues.com)

Website : [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ**

**MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 06
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	09 - 10
4. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12
6. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 – 53

---



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 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 hợp nhất của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và 07 Công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2023.

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: 262.984.370.000 đồng

Vốn góp thực tế tính đến ngày 31/12/2023: 262.984.370.000 đồng

#### Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ, 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 04 công ty liên kết và 01 công ty đầu tư dài hạn khác.

#### Công ty con được hợp nhất

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	31/12/2023			01/01/2023			Tỷ lệ vốn góp			
				Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích			Tỷ lệ biểu quyết		
				Trực tiếp	Gián tiếp	Trực tiếp	Gián tiếp	Trực tiếp	Gián tiếp		Trực tiếp	Gián tiếp	
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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	53,00%	-	53,00%



**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 của Hội đồng Quản trị**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	31/12/2023					01/01/2023				
				Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết		Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết		Tỷ lệ vốn góp
				Trực tiếp	Gián tiếp	Trực tiếp	Gián tiếp		Trực tiếp	Gián tiếp	Trực tiếp	Gián tiếp	
6	Công ty CP Gạch Tuyнен Huế	Phường Thủy Phương, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh gạch	51,42%	-	51,42%	-	51,42%	51,42%	-	51,42%	-	51,42%
7	Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch và kinh doanh vật liệu xây dựng	-	55,51%	-	70,00%	-	-	55,51%	-	70,00%	-

**Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	31/12/2023			01/01/2023		
				Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
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%	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%	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%	48,00%	48,00%
4	Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng TTH	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%	30,00%	30,00%

**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

**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;

**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 2023

- 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:

**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 Quý Định	P. Chủ tịch	01/12/2021	
Ông Trần Sỹ Chương	Thành viên	28/04/2021	
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	
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 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:

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

**Báo cáo của Hội đồng Quản trị**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

---

### **6. Đánh giá tình hình hoạt động**

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 09 đến trang 53.

### **7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tập đoàn. 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 Tập đoàn.

### **9. Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

Ban Tổng giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

**Báo cáo của Hội đồng Quản trị**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

---

**10. Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT Công ty đã ủy quyền cho Ông Lê Quý Định – Phó Chủ tịch HĐQT phê duyệt Báo cáo tài chính theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-XL-HĐQT ngày 15/03/2024. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**LÊ QUÝ ĐỊNH**

**P.Chủ tịch HĐQT**

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024





Số: 19/2024/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 LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2024, từ trang 9 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

TP. Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2024

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



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

**Lê Thị Thanh Kim - Kiểm toán viên**  
Giấy CNDKHN số: 2896-2024-071-1

**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 hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>514.460.923.981</b>	<b>465.277.678.861</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	<b>52.088.847.352</b>	<b>79.495.123.988</b>
111	1. Tiền		11.027.891.873	21.450.123.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		41.060.955.479	58.045.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>249.675.000.000</b>	<b>152.365.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	249.675.000.000	152.365.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>72.351.545.449</b>	<b>68.433.811.241</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	96.112.733.408	92.147.241.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.541.889.465	3.066.220.196
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	7.848.963.068	1.284.456.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	19.916.463.636	17.972.301.248
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(57.068.504.128)	(46.903.471.729)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	867.064.127
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.8</b>	<b>129.806.513.960</b>	<b>154.404.054.489</b>
141	1. Hàng tồn kho		130.120.786.749	154.718.646.286
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(314.272.789)	(314.591.797)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.539.017.220</b>	<b>10.579.689.143</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	558.314.007	496.910.065
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		827.475.809	1.082.779.078
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	9.153.227.404	9.000.000.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>419.796.129.551</b>	<b>381.355.965.121</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		<b>920.750.739</b>	<b>895.667.311</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	920.750.739	895.667.311
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>63.511.959.304</b>	<b>69.951.359.922</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.11	61.636.566.077	67.828.656.019
222	- Nguyên giá		285.802.170.180	279.253.733.413
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(224.165.604.103)	(211.425.077.394)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.12	1.875.393.227	2.122.703.903
228	- Nguyên giá		5.439.831.562	5.439.831.562
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.564.438.335)	(3.317.127.659)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.14</b>	<b>50.875.947.806</b>	<b>53.961.632.584</b>
231	- Nguyên giá		103.267.740.331	102.663.729.104
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.391.792.525)	(48.702.096.520)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>105.659.978.509</b>	<b>70.687.570.489</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	105.659.978.509	70.687.570.489
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.15</b>	<b>171.457.306.707</b>	<b>158.003.898.406</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		170.334.733.017	156.881.324.716
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.122.573.690	1.122.573.690
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>27.370.186.486</b>	<b>27.855.836.409</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	23.531.136.392	24.836.918.345
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3.839.050.094	3.018.918.064
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>



**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 hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>341.063.366.670</b>	<b>308.068.128.414</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>200.979.604.641</b>	<b>202.749.231.938</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	38.912.619.945	46.628.840.432
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	47.704.945.375	46.006.252.465
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	12.003.047.183	6.416.496.465
314	4. Phải trả người lao động	V.18	17.780.900.892	20.033.558.548
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	916.830.656	243.464.399
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	5.224.401.900	4.061.727.593
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	53.988.519.842	53.855.115.607
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22a	11.837.829.559	8.705.072.073
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	2.823.972.906	8.541.863.349
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	9.786.536.383	8.256.841.007
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>140.083.762.029</b>	<b>105.318.896.476</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	87.740.221.755	64.114.491.771
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	6.891.845.568	6.837.845.568
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22b	33.690.765.686	22.352.520.576
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.831.516.200	1.831.516.200
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	9.929.412.820	10.182.522.361
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.25</b>	<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		262.984.370.000	228.683.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		262.984.370.000	228.683.950.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		28.902.280.000	13.902.280.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		25.772.723.585	34.759.061.727
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		233.929.770.282	217.732.066.719
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		171.159.815.155	159.542.447.186
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		62.769.955.127	58.189.619.533
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		41.604.542.995	43.488.157.122
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024



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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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	355.314.754.637	426.074.617.781
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	192.790.909	942.577.787
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		355.121.963.728	425.132.039.994
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	260.347.676.786	312.061.880.423
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.774.286.942	113.070.159.571
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	17.166.777.522	8.727.178.555
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	2.231.472.275	1.696.840.961
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.231.211.925	1.549.368.062
24	8. Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết		24.686.048.840	16.674.505.249
25	9. Chi phí bán hàng	VI.6	6.351.421.760	8.445.270.914
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	55.220.870.740	49.462.002.948
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.823.348.529	78.867.728.552
31	12. Thu nhập khác	VI.8	9.810.622.267	4.145.179.854
32	13. Chi phí khác	VI.9	3.959.586.024	2.721.141.995
40	14. Lợi nhuận khác		5.851.036.243	1.424.037.859
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		78.674.384.772	80.291.766.411
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.10	12.255.723.508	14.226.002.219
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.10	(820.132.030)	(717.582.459)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		67.238.793.294	66.783.346.651
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		62.769.955.127	58.189.619.533
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.468.838.167	8.593.727.118
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.196	2.271
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.196	2.271

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám Đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>78.674.384.772</b>	<b>80.291.766.411</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.11, V.12, V.14	17.479.474.896	17.701.987.560
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.8, V.23	4.193.713.407	7.756.486.952
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	V.4	(73.835.321)	(39.120.456)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4, VI.8	(16.942.518.775)	(9.355.132.963)
06	- Chi phí lãi vay	VI.5	2.231.211.925	1.549.368.062
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>85.562.430.904</b>	<b>97.905.355.566</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(19.788.917.390)	1.027.461.010
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		24.597.859.537	1.356.852.205
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuê thu nhập phải nộp)		18.981.382.113	(20.369.883.257)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.244.378.011	2.049.089.099
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.5, V.19	(2.229.640.522)	(1.539.161.226)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.10	(7.882.423.594)	(12.181.186.508)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.802.752.624)	(6.387.941.966)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>94.682.316.435</b>	<b>61.860.584.923</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(42.926.797.520)	(34.426.556.068)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		97.840.909	1.730.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(323.464.390.000)	(238.841.824.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		219.589.883.000	182.250.956.380
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		825.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.939.878.138	8.037.709.653
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(130.938.585.473)</b>	<b>(81.249.714.035)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	93.440.769.969	57.844.633.079
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(78.969.767.373)	(42.353.160.672)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.25	(5.683.501.025)	(4.519.743.682)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.787.501.571</b>	<b>10.971.728.725</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>(27.468.767.467)</b>	<b>(8.417.400.387)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>79.495.123.988</b>	<b>87.980.574.882</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		62.490.831	(68.050.507)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	V.1	<b>52.088.847.352</b>	<b>79.495.123.988</b>

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024



Tổng Giám Đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và 07 Công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**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 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2023.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là xây dựng, sản xuất vật liệu 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Năm nay, do ảnh hưởng của thị trường bất động sản, các công trình đầu tư công, dân dụng sụt giảm dẫn đến nhu cầu tiêu thụ gạch giảm. Bên cạnh đó, một số công ty con với ngành nghề kinh doanh sản xuất gạch cũng đã tạm dừng sản xuất để sửa chữa, bảo

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

dưỡng một số hạng mục dây chuyền sản xuất gạch từ cuối năm 2023. Điều này dẫn đến doanh thu và lợi nhuận gộp của Tập đoàn năm nay giảm mạnh so với năm trước.

Ngoài ra, không có sự kiện nào khác 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 hợp nhất năm nay.

**6. Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày 31/12/2023, Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ, 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 04 công ty liên kết và 01 công ty đầu tư dài hạn khác.

Số lượng các công ty con: 07

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 07

**Công ty con được hợp nhất**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	31/12/2023			01/01/2023						
				Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ vốn góp				
				Trực tiếp	Gián tiếp		Trực tiếp	Gián tiếp					
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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	78,98%	-	78,98%
5	Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bàng	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%	-	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%	-	51,42%	-	51,42%
7	Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	Phường Thủy Phương, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch và kinh doanh vật liệu xây dựng	-	55,51%	-	70,00%	-	-	55,51%	-	70,00%	-

**Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:**



## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	31/12/2023			01/01/2023		
				Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
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%	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%	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%	48,00%	48,00%
4	Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng TTH	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%	30,00%	30,00%

#### 7. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2023, Tập đoàn có 487 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31/12/2022 là 722 nhân viên).

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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.



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

## **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, Thông tư số 202/2014/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 hợp nhất.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

#### **2a. Hợp nhất với Công ty con**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 bao gồm Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các công ty con (07 công ty con) là Công ty Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp, Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế, Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế, Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền, Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng, Công ty CP Gạch Tuynen Huế và Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **2b. Hợp nhất với Công ty liên doanh, 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. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được điều chỉnh giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

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

#### **3. 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.

#### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

#### **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 liên doanh, 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.

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

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

#### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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 trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. 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.



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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: Là khoản dự phòng phần giá trị các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn
- Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thực hiện theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc và hội đồng đánh giá của công ty.

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.

## **6. 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



## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

#### 7. 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.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. 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	03 – 30
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 08

#### 9. 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.



## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 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...

Tài sản cố định vô 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 vô hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Phần mềm máy tính	Hết khấu hao
Quyền khai thác mỏ	15 – 20

#### 10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được tính dựa vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm/Năm nay</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 25

#### 11. 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



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

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.

#### **12. 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.

#### **13. 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.

#### **14. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

##### ***Quỹ đầu tư phát triển***

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

#### **15. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

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 bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Doanh thu hoạt động xây dựng**

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

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

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

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

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

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

#### **Doanh thu từ cho thuê bất động sản**

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



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

---

#### **Tiền lãi**

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

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

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

#### **17. 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.

#### **18. 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.

#### **19. 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.

#### **20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

#### **21. 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.



## **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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

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.

## **22. Báo cáo theo bộ phận**

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

## **23. 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỦA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	261.655.874	271.426.392
Tiền gửi ngân hàng	10.766.235.999	21.178.697.596
Các khoản tương đương tiền (*)	41.060.955.479	58.045.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>52.088.847.352</u></b>	<b><u>79.495.123.988</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	16.360.955.479	13.535.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	1.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	9.500.000.000	14.800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	8.500.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	2.700.000.000	1.710.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	1.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bắc Á	1.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>41.060.955.479</u></b>	<b><u>58.045.000.000</u></b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	249.675.000.000	249.675.000.000	152.365.000.000	152.365.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB)	54.300.000.000	54.300.000.000	52.050.000.000	52.050.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại chúng (PV)	20.000.000.000	20.000.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu (EXIM)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương VN	58.825.000.000	58.825.000.000	34.125.000.000	34.125.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam	15.200.000.000	15.200.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	27.500.000.000	27.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải (MSB)	-	-	4.340.000.000	4.340.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP HCM (HDBank)	-	-	600.000.000	600.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	56.550.000.000	56.550.000.000	17.550.000.000	17.550.000.000
- Ngân hàng TMCP Bắc Á	10.000.000.000	10.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>249.675.000.000</u></b>	<b><u>249.675.000.000</u></b>	<b><u>152.365.000.000</u></b>	<b><u>152.365.000.000</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Không có khoản tiền gửi có kỳ hạn nào được cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023.

**3. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.093.715.990</b>	<b>2.295.633.673</b>
- Công ty CP Xây dựng và ĐTPT Hạ tầng TTH	1.073.884.173	1.073.884.173
- Công ty CP Bê tông và Xây dựng TTH	2.019.831.817	1.221.749.500
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>93.019.017.418</b>	<b>89.851.607.658</b>
- Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	1.638.029.236	6.970.883.298
- Công ty CP SCAVI Huế	3.731.425.465	6.942.185.197
- Công ty CP Du lịch Xanh	2.285.515.200	4.985.515.200
- Công ty CP Đầu tư Sunrise	3.421.582.000	4.671.582.000
- Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh	5.594.847.497	4.122.061.600
- Công ty CP Đầu tư IMG Huế	2.118.065.312	4.964.852.534
- Công ty TNHH KN Cam Ranh	5.524.580.528	2.285.101.144
- Công ty CP Aninvest	5.229.607.122	545.727.000
- Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á	1.287.979.362	2.487.979.362
- Công ty CP Đầu tư XD TM và CN Hà Nội	16.530.980.061	3.171.612.611
- Công ty CP Apec Land Huế	3.050.285.065	3.788.076.619
- Công ty CP Sài Gòn Đại Lợi	-	4.452.781.696
- Công ty TNHH Song Thiên Long	4.120.605.042	847.175.327
- Công ty CP Tiếp Vận Phú Bài	894.067.720	1.599.610.000
- Công ty CP Đầu tư dệt may Thiên An Phát	143.640.000	3.216.948.800
- Noble House Home Furnishings LLC Sample Order	1.859.210.780	17.750
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xây dựng Long Phụng	1.657.940.503	398.700.503
- Các khách hàng khác	33.930.656.525	34.400.797.017
<b>Cộng</b>	<b><u>96.112.733.408</u></b>	<b><u>92.147.241.331</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>24.568.325</b>	<b>69.746.213</b>
- Công ty CP Frit Huế	24.568.325	69.746.213
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>5.517.321.140</b>	<b>2.996.473.983</b>
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Thành	1.558.698.000	1.558.698.000
- Công ty TNHH SC Việt Nam	1.945.160.000	-
- Công ty TNHH DV Môi trường Cung Ứng Việt	920.338.710	-
- Các đối tượng người bán khác	1.093.124.430	1.437.775.983
<b>Cộng</b>	<b><u>5.541.889.465</u></b>	<b><u>3.066.220.196</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**5. Phải thu về cho vay**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>	<b>848.963.068</b>	<b>1.284.456.068</b>
- Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	848.963.068	1.284.456.068
<b>Phải thu về cho vay các đối tượng khác</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Chứng khoán VPS	7.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.848.963.068</b>	<b>1.284.456.068</b>

- 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 tương ứng với lãi suất vay vốn của ngân hàng thương mại tại từng thời điểm.
- Cho Công ty CP Chứng khoán VPS vay theo hợp đồng tối ưu hóa nguồn vốn số 70011/VPS-KH/HO ngày 29/05/2023 và các đề nghị lập giao dịch để tối ưu hóa nguồn vốn, khoản cho vay này không có tài sản thế chấp bao gồm:
  - + Đề nghị lập giao dịch ngày 02/10/2023, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày đề nghị giao dịch được lập, lãi suất từ 6,6%/năm.
  - + Đề nghị lập giao dịch ngày 26/10/2023, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày đề nghị giao dịch được lập, lãi suất từ 6,6%/năm.
  - + Đề nghị lập giao dịch ngày 13/11/2023, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày đề nghị giao dịch được lập, lãi suất từ 5,8%/năm.

**6. Phải thu khác****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>237.324.000</b>	<b>(166.126.800)</b>	<b>437.324.000</b>	<b>-</b>
- Công ty CP XD và ĐTPT Hạ tầng TTH	237.324.000	(166.126.800)	437.324.000	(218.662.000)
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>19.487.517.524</b>	<b>(4.153.407.515)</b>	<b>17.255.577.457</b>	<b>(4.153.407.515)</b>
- Ban đầu tư và Xây dựng TP Huế	8.578.450.000	-	8.578.450.000	-
- Phải thu nhân viên tiền nhiệm	4.153.407.515	(4.153.407.515)	4.153.407.515	(4.153.407.515)
- TT phát triển Quỹ đất huyện Hương Thủy	2.044.632.000	-	2.044.632.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	3.361.506.229	-	1.631.877.962	-
- UB đền bù giải phóng mặt bằng	263.621.800	-	261.296.800	-
- Ông Lê Minh Tuấn	647.064.127	-	-	-
- Các đối tượng khác	438.835.853	-	585.913.180	-
<b>Tạm ứng CBCNV</b>	<b>191.622.112</b>	<b>-</b>	<b>279.399.791</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>19.916.463.636</b>	<b>(4.319.534.315)</b>	<b>17.972.301.248</b>	<b>(4.153.407.515)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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	920.750.739	-	895.667.311	-
Ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường	920.750.739	-	725.667.311	-
Các khoản ký quỹ khác	-	-	170.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>920.750.739</b>	<b>-</b>	<b>895.667.311</b>	<b>-</b>

**7. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư XD TM và CN Hà Nội	7.568.645.388	-
Công ty cổ phần Apec Land Huế	3.048.699.370	-
Công ty Cổ phần Aninvest	5.229.607.122	-
Công ty cổ phần Kỹ nghệ Lạnh	5.594.847.497	-
Công ty cổ phần Đầu tư Sunrise	3.421.582.000	4.671.582.000
Công ty TNHH KN Cam Ranh	5.524.580.528	2.285.101.144
Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam	1.638.029.236	6.970.883.298
Công ty CP Sài Gòn Đại Lợi	-	4.542.781.696
Nguyễn Hùng	2.503.000.000	2.503.000.000
Các đối tượng khác	22.539.512.987	25.930.123.591
<b>Cộng</b>	<b>57.068.504.128</b>	<b>46.903.471.729</b>

**Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	46.903.471.729	41.122.083.836
Trích lập dự phòng	30.286.129.656	11.974.677.450
Hoàn nhập dự phòng	(20.121.097.257)	(6.193.289.557)
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.068.504.128</b>	<b>46.903.471.729</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.980.730.215	-	28.374.231.628	-
Công cụ, dụng cụ	1.009.681.884	-	1.290.321.216	-
Chi phí SXKD dở dang	75.774.943.343	-	90.469.128.454	-
Thành phẩm	34.902.070.868	(314.272.789)	32.753.201.458	(314.591.797)
Hàng hóa	453.360.439	-	1.831.763.530	-
<b>Cộng</b>	<b>130.120.786.749</b>	<b>(314.272.789)</b>	<b>154.718.646.286</b>	<b>(314.591.797)</b>

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, ứ đọng tại ngày 31/12/2023
- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023

Nguyên vật liệu tồn kho chủ yếu là: than cám, đất sét,....

Thành phẩm tồn kho chủ yếu là: gạch, đá các loại, các sản phẩm từ gỗ,....

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	33.988.382.064	33.990.707.064
Khách sạn Đông Dương	682.512.857	10.859.650.161
Văn phòng cơ quan các đơn vị Tỉnh Thừa Thiên Huế	5.144.359.448	5.038.422.201
Dự án Resort The Anam Boutique	3.269.684.189	5.754.502.898
Khối nhà ở thấp tầng GĐ2 (Khu D). HM: 28 căn LKV19	6.921.501.213	5.476.815.775
Khu ĐT Phú Mỹ An. HM Đơn nguyên Block A (8 căn) thuộc Khu B1-B	5.846.631.557	4.020.388.447
Dự án Đô thị và nghỉ dưỡng Lotus Cam Ranh	-	3.601.161.973
Block A (9 căn) - Khu B2-B thuộc KĐT Phú Mỹ An	4.164.601.186	-
Các công trình khác	15.757.270.829	21.727.479.935
<b>Cộng</b>	<b><u>75.774.943.343</u></b>	<b><u>90.469.128.454</u></b>

**9. Chi phí trả trước****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê đất hạ tầng	43.043.979	61.491.396
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	177.181.855	221.458.387
Chi phí trả trước chờ phân bổ	338.088.173	213.960.282
<b>Cộng</b>	<b><u>558.314.007</u></b>	<b><u>496.910.065</u></b>

**Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	496.910.065	1.503.192.532
Tăng trong năm	2.032.474.836	2.288.303.553
Phân bổ trong năm	(1.971.070.894)	(3.294.586.020)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>558.314.007</u></b>	<b><u>496.910.065</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**b. Dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất KCN Phú Bài	7.884.207.899	8.197.487.687
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	8.395.880.682	8.451.386.934
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	4.517.976.805	4.393.374.029
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	805.443.341	1.620.435.391
Chi phí khác chờ phân bổ	1.927.627.665	2.174.234.304
<b>Cộng</b>	<b><u>23.531.136.392</u></b>	<b><u>24.836.918.345</u></b>

**Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số dư đầu năm	24.836.918.345	25.879.724.977
Tăng trong năm	3.227.018.663	3.767.472.154
Phân bổ trong năm	(4.532.800.616)	(4.810.278.786)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>23.531.136.392</u></b>	<b><u>24.836.918.345</u></b>

**10. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.638.410.628	-	14.670.876.441	13.394.402.010	2.914.885.059	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.379.181.056	-	12.257.578.053	7.882.423.594	8.768.949.378	14.613.863
Thuế thu nhập cá nhân	84.675.140	-	1.855.093.969	1.859.814.151	79.954.958	-
Thuế tài nguyên	192.887.401	-	2.247.773.254	2.300.555.135	140.105.520	-
Thuế nhà đất	-	-	4.468.534.185	4.607.147.726	-	138.613.541
Các loại thuế khác	-	-	66.173.247	66.173.247	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	121.342.240	9.000.000.000	2.682.148.331	2.704.338.303	99.152.268	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.416.496.465</u></b>	<b><u>9.000.000.000</u></b>	<b><u>38.248.177.480</u></b>	<b><u>32.814.854.166</u></b>	<b><u>12.003.047.183</u></b>	<b><u>9.153.227.404</u></b>

(\*) 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%. Bắt đầu từ ngày 01/07/2023, Công ty áp dụng thuế suất thuế GTGT là 8% theo quy định tại Nghị định 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ. 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%

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>78.674.384.772</b>	<b>80.291.766.411</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán:	(17.983.228.001)	(9.275.357.668)
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.708.499.208	7.598.583.296
+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	1.280.550.000	1.347.900.000
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính	250.366.959	206.386.430
+ Dự phòng cải tạo, phục hồi môi trường	66.453.116	134.004.966
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện	4.272.582.101	3.022.125.553
+ Chi phí sửa chữa lớn, phân bổ CCDC	177.732.634	332.715.220
+ Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	286.596.620	-
+ Chi phí không hợp lệ khác	1.151.315.764	150.793.686
+ Lỗ tại công ty con	222.902.014	2.404.657.441
- Các khoản điều chỉnh giảm	25.691.727.209	16.873.940.964
+ Tiền trợ cấp thôi việc	370.136.743	484.174.150
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	176.400.000	180.000.000
+ Hoàn nhập dự phòng tài chính đã trích lập các công ty con, công ty liên kết	-	(586.614.360)
+ Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ	116.271.134	-
+ Điều chỉnh dự phòng đã trích lập	-	121.875.925
+ Chi phí sửa chữa chưa tính thuế năm trước	342.870.492	-
+ Lợi nhuận từ công ty liên kết	24.686.048.840	16.674.505.249
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>60.691.156.771</b>	<b>71.016.408.743</b>
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>60.691.156.771</b>	<b>71.016.408.743</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	12.138.231.353	14.203.281.749
Chi phí thuế TNDN truy thu năm trước	117.492.155	22.720.470
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>12.255.723.508</b>	<b>14.226.002.219</b>

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	(854.516.420)	(604.425.111)
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(117.322.872)
Dự phòng cải tạo môi trường rừng	(13.290.623)	(26.800.992)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	73.997.820	97.509.560
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	30.996.517	(66.543.044)
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	(57.319.324)	-
<b>Cộng</b>	<b>(820.132.030)</b>	<b>(717.582.459)</b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	176.493.513.145	77.996.754.623	23.115.505.449	1.647.960.196	279.253.733.413
Tăng trong năm	1.243.883.727	3.376.296.297	2.730.198.249	-	7.350.378.273
+ Do mua sắm	-	3.376.296.297	2.730.198.249	-	6.106.494.546
+ Do XDCB h/thành	1.243.883.727	-	-	-	1.243.883.727
Giảm trong năm	-	(342.973.748)	(425.149.576)	(33.818.182)	(801.941.506)
+ Do T/lý, nhượng bán	-	(342.973.748)	(425.149.576)	(33.818.182)	(801.941.506)
<b>Số cuối năm</b>	<b>177.737.396.872</b>	<b>81.030.077.172</b>	<b>25.420.554.122</b>	<b>1.614.142.014</b>	<b>285.802.170.180</b>
<i>Trong đó:</i>					
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	89.886.133.160	37.442.335.907	13.819.437.626	1.614.142.014	142.762.048.707
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	132.478.360.489	58.483.398.654	18.826.625.419	1.636.692.832	211.425.077.394
Khấu hao trong năm	7.427.569.691	4.993.433.890	1.110.197.270	11.267.364	13.542.468.215
Giảm trong năm	-	(342.973.748)	(425.149.576)	(33.818.182)	(801.941.506)
+ Do T/lý, nhượng bán	-	(342.973.748)	(425.149.576)	(33.818.182)	(801.941.506)
<b>Số cuối năm</b>	<b>139.905.930.180</b>	<b>63.133.858.796</b>	<b>19.511.673.113</b>	<b>1.614.142.014</b>	<b>224.165.604.103</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	44.015.152.656	19.513.355.969	4.288.880.030	11.267.364	67.828.656.019
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.831.466.692</b>	<b>17.896.218.376</b>	<b>5.908.881.009</b>	<b>-</b>	<b>61.636.566.077</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã được sử dụng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 4.343.213.043 đồng (Xem Thuyết minh V.22).

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Quyền khai thác mỏ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	342.530.000	692.000.000	4.405.301.562	5.439.831.562
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>342.530.000</b>	<b>692.000.000</b>	<b>4.405.301.562</b>	<b>5.439.831.562</b>
Trong đó:				
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	692.000.000	-	692.000.000
- Chờ thanh lý	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	-	692.000.000	2.625.127.659	3.317.127.659
Khấu hao trong năm	-	-	247.310.676	247.310.676
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>692.000.000</b>	<b>2.872.438.335</b>	<b>3.564.438.335</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	342.530.000	-	1.780.173.903	2.122.703.903
<b>Số cuối năm</b>	<b>342.530.000</b>	<b>-</b>	<b>1.532.863.227</b>	<b>1.875.393.227</b>

Là quyền sử dụng đất lâu dài tại D1-3, Khu Phố Hưng Vương 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.

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	-	-	-	-	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>70.687.570.489</b>	<b>36.285.448.420</b>	<b>(1.243.883.727)</b>	<b>(69.156.673)</b>	<b>105.659.978.509</b>
- KCN Phú Bài giai đoạn 4	70.188.485.714	34.605.436.515	-	-	104.793.922.229
- Nhà xưởng khu công nghiệp	-	837.543.172	-	-	837.543.172
- Các công trình khác	499.084.775	842.468.733	(1.243.883.727)	(69.156.673)	28.513.108
<b>Cộng</b>	<b>70.687.570.489</b>	<b>36.285.448.420</b>	<b>(1.243.883.727)</b>	<b>(69.156.673)</b>	<b>105.659.978.509</b>

Giá trị xây dựng cơ bản dở dang được sử dụng để thế chấp khoản vay Quỹ đầu tư Phát triển và Ngân hàng Công thương Việt Nam là: 104.793.922.229 đồng (Xem thuyết minh số V.22)



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất****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	Nhà xưởng cho thuê tại KCN	Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số đầu năm	50.751.327.461	21.585.875.423	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	19.380.386.280	102.663.729.104
Tăng trong năm	568.688.500	35.322.727	-	-	-	-	604.011.227
+ Do mua sắm	568.688.500	35.322.727	-	-	-	-	604.011.227
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>51.320.015.961</b>	<b>21.621.198.150</b>	<b>4.131.676.382</b>	<b>6.106.944.556</b>	<b>707.519.002</b>	<b>19.380.386.280</b>	<b>103.267.740.331</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số đầu năm	27.819.455.547	12.639.282.790	3.260.618.224	3.957.231.350	430.298.564	595.210.045	48.702.096.520
Khấu hao trong năm	1.754.598.702	765.956.995	159.819.600	203.811.168	28.191.900	777.317.640	3.689.696.005
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
+ Do T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.574.054.249</b>	<b>13.405.239.785</b>	<b>3.420.437.824</b>	<b>4.161.042.518</b>	<b>458.490.464</b>	<b>1.372.527.685</b>	<b>52.391.792.525</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số đầu năm	22.931.871.914	8.946.592.633	871.058.158	2.149.713.206	277.220.438	18.785.176.235	53.961.632.584
<b>Số cuối năm</b>	<b>21.745.961.712</b>	<b>8.215.958.365</b>	<b>711.238.558</b>	<b>1.945.902.038</b>	<b>249.028.538</b>	<b>18.007.858.595</b>	<b>50.875.947.806</b>

Giá trị còn lại của BĐSĐT được cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là: 18.007.858.595 đồng. (Xem Thuyết minh V.22)

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**15. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị đầu tư
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>25.837.419.095</b>	<b>170.334.733.017</b>		<b>26.487.247.634</b>	<b>156.881.324.716</b>
Công ty CP Frit Huế	29,14%	9.847.128.302	145.631.377.410	29,14%	9.847.128.302	132.038.842.510
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	48,76%	9.157.581.000	-	48,76%	9.157.581.000	-
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	48,00%	5.533.052.714	22.441.578.412	48,00%	5.533.052.714	21.792.126.472
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư PTHT TTHuế	30,00%	1.299.657.079	2.261.777.195	30,00%	1.949.485.618	3.050.355.734
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>1.122.573.690</b>	<b>1.122.573.690</b>		<b>1.122.573.690</b>	<b>1.122.573.690</b>
Công ty CP Long Thọ	3,84%	1.122.573.690	1.122.573.690	3,84%	1.122.573.690	1.122.573.690
<b>Cộng</b>		<b>26.959.992.785</b>	<b>171.457.306.707</b>		<b>27.609.821.324</b>	<b>158.003.898.406</b>

Giá trị khoản đầu tư vào Công ty liên kết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc khoản đầu tư	25.837.419.095	26.487.247.634
	<b>25.837.419.095</b>	<b>26.487.247.634</b>

Biến động trong đầu tư vào Công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu

	Công ty CP Frit Huế	Công ty CP Bê tông và Xây dựng TTH	Công ty CP XD và ĐT PTHT TTH	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>132.038.842.510</b>	<b>21.792.126.472</b>	<b>3.050.355.734</b>	<b>156.881.324.716</b>
Lợi nhuận từ công ty liên kết	21.561.577.333	3.853.417.380	-	25.414.994.713
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(7.867.062.000)	(2.592.000.000)	(123.750.000)	(10.582.812.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(101.980.433)	(611.965.440)	(15.000.000)	(728.945.873)
Giảm vốn đầu tư	-	-	(649.828.539)	(649.828.539)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>145.631.377.410</b>	<b>22.441.578.412</b>	<b>2.261.777.195</b>	<b>170.334.733.017</b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>9.227.516.148</b>	<b>10.160.777.557</b>
- Công ty CP Bê tông và Xây dựng TTHuế	6.672.556.362	7.105.934.771
- Công ty CP XD & ĐTVT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
- Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	44.616.000	544.499.000
<b>Phải trả các người bán khác</b>	<b>29.685.103.797</b>	<b>36.468.062.875</b>
- Công ty CP SX&TM Phước Bình	2.857.896.282	2.323.033.094
- Công ty TNHH Nhật Minh Quang	160.296.400	3.632.260.025
- Công ty TNHH MTV Tân Vĩnh Phú	525.638.440	1.761.941.656
- DNTN TM & DV Tú Phương	908.662.920	1.291.961.792
- Công ty TNHH TM và DV Hải Tiến	-	1.365.518.167
- Công ty CP bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	398.298.773	1.023.939.722
- Công ty TNHH Một Thành Viên Thiện Quý	1.072.818.345	1.322.818.345
- Công ty TNHH Thương mại Than miền Trung	-	1.399.209.000
- Công ty TNHH Phát triển Cơ khí Xây dựng - TM	2.264.193.248	-
- Công ty TNHH Xây dựng Đồng Tâm	1.572.679.089	1.307.885.089
- Công ty TNHH Mai Anh	787.844.877	1.231.603.872
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại EG	1.138.229.990	-
- Công ty TNHH Thiết bị PCCC Hà Nội	1.400.000.000	-
- Các đối tượng người bán khác	16.598.545.433	19.807.892.113
<b>Cộng</b>	<b><u>38.912.619.945</u></b>	<b><u>46.628.840.432</u></b>

**17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>38.133.665</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Frit Huế	38.133.665	-
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>47.666.811.710</b>	<b>46.006.252.465</b>
- BQL DA Đầu tư xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Thừa Thiên Huế	18.200.000.000	1.808.053.000
- Công ty CP ANINVEST	1.052.507.000	1.598.136.000
- Công ty Noble House Home Furnishings LLC	-	1.042.509.303
- Eurofar International B.V	-	3.120.531.248
- Sở Y Tế Tỉnh Thừa Thiên Huế	-	496.802.116
- Công ty CP Dệt may Huế	9.818.820.000	9.818.820.000
- Công ty CP Sợi Phú Bài	3.536.469.522	3.565.500.000
- Tập đoàn Dệt may Việt Nam	4.506.406.250	4.506.406.250
- Công ty CP Vinatex Phú Hưng	4.032.304.893	3.978.922.560
- BQL DA Đầu tư XD Công trình giao thông TTH	-	990.913.140
- Công ty CP ĐTXD TM và công nghệ Hà Nội - CN Thừa Thiên Huế	-	2.755.944.898
- Các đối tượng khác	6.520.304.045	12.323.713.950
<b>Cộng</b>	<b><u>47.704.945.375</u></b>	<b><u>46.006.252.465</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**18. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	17.780.900.892	20.033.558.548
<b>Cộng</b>	<b><u>17.780.900.892</u></b>	<b><u>20.033.558.548</u></b>

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước phí tư vấn, kiểm toán	105.000.000	115.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	11.778.239	10.206.836
Trích chi phí tiêu thụ sản phẩm	56.547.883	107.802.377
Trích giá vốn cho thuê KCN Phú Bài IV	722.906.272	-
Trích trước chi phí khác	20.598.262	10.455.186
<b>Cộng</b>	<b><u>916.830.656</u></b>	<b><u>243.464.399</u></b>

**20. Doanh thu chưa thực hiện****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	3.996.091.530	2.979.233.397
Doanh thu cho thuê văn phòng	928.310.370	782.494.196
Doanh thu cung cấp bê tông thương phẩm	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>5.224.401.900</u></b>	<b><u>4.061.727.593</u></b>

**b. Dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	87.140.221.755	63.214.491.771
Doanh thu cung cấp bê tông thương phẩm	600.000.000	900.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>87.740.221.755</u></b>	<b><u>64.114.491.771</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**21. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	<b>53.988.519.842</b>	<b>53.855.115.607</b>
BHXH, BHYT, BHTN, KPCD	1.854.161.719	1.525.418.246
Cổ tức phải trả	747.319.925	1.152.646.950
BQL Dự án KCN Phú Bài	41.729.297.231	41.729.297.231
Phải trả các đội xây dựng	2.824.660.800	3.127.258.271
Phải trả đặt cọc thuê văn phòng	2.945.172.150	2.915.851.870
Tiền thuê đất được giảm phải trả cho bên thuê	555.038.376	-
Phải trả các đối tượng khác	3.332.869.641	3.404.643.039
<b>Cộng</b>	<b><u>53.988.519.842</u></b>	<b><u>53.855.115.607</u></b>

**b. Dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.891.845.568	6.837.845.568
<b>Cộng</b>	<b><u>6.891.845.568</u></b>	<b><u>6.837.845.568</u></b>

**22. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>6.289.260.209</b>	<b>6.289.260.209</b>	<b>6.074.392.673</b>	<b>6.074.392.673</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (a)	6.139.260.209	6.139.260.209	3.165.617.912	3.165.617.912
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	2.475.590.334	2.475.590.334
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	433.184.427	433.184.427
- Cá nhân (b)	150.000.000	150.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.548.569.350</b>	<b>5.548.569.350</b>	<b>2.630.679.400</b>	<b>2.630.679.400</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (c)	2.716.569.350	2.716.569.350	2.630.679.400	2.630.679.400
- Quỹ đầu tư phát triển lĩnh Thừa Thiên Huế (d)	2.832.000.000	2.832.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.837.829.559</u></b>	<b><u>11.837.829.559</u></b>	<b><u>8.705.072.073</u></b>	<b><u>8.705.072.073</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>33.690.765.686</b>	<b>33.690.765.686</b>	<b>22.352.520.576</b>	<b>22.352.520.576</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (c)	8.352.558.136	8.352.558.136	11.031.892.536	11.031.892.536
- Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế (d)	22.208.708.560	22.208.708.560	11.320.628.040	11.320.628.040
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (e)	3.129.498.990	3.129.498.990	-	-
<b>Cộng</b>	<b>33.690.765.686</b>	<b>33.690.765.686</b>	<b>22.352.520.576</b>	<b>22.352.520.576</b>

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Huế theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2023/HĐHM-CBG ngày 02/10/2023 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Huế. Tổng hạn mức cho vay là 10 tỷ đồng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời gian duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay cụ thể theo từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo tiền vay là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (xem Thuyết minh số V.11)

(b) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 4,5%/năm, thời hạn vay 01 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền.

(c) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho Vay dự án đầu tư số 2022/DAĐT ngày 05/01/2022. Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để tài trợ cho dự án xây dựng nhà xưởng xây sẵn tại Lô B-2-2 Khu Công nghiệp Phú Bài. Lãi suất cho vay: 7,5% trong 2 năm đầu tiên. Thời gian còn lại lãi suất = LSTK VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả sau cho khách hàng cá nhân VCB + Biên độ 2,9%/năm. Số tiền cho vay tối đa là 14.700.000.000 đồng và không vượt quá 70% tổng mức dự án đầu tư của dự án không bao gồm VAT của dự án đầu tư. Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay. (xem Thuyết minh số V.14)
- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2021/MMTB-CBG ngày 24/08/2021. Tổng số tiền cho vay tối đa là 4.977.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị, phương tiện vận chuyển, hệ thống, thiết bị liên quan đến phòng cháy chữa cháy, trạm biến áp và xây dựng một số hạng mục nhà xưởng nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất dư Nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.11)
- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2020/MMTB-CBG ngày 19/10/2020. Tổng số tiền đã vay là 1.380.271.400. đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất dư Nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo tiền



## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vay là tài sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.11)

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/DUAN-CBG ngày 20/11/2019. Tổng số tiền đã vay là 1.900.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị, xây dựng một số hạng mục nhà xưởng nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất dư Nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.11)
  - Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2018/DUAN-CBG ngày 30/11/2018. Tổng số tiền đã vay là 400.464.500 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất dư Nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.11)
- (d) Vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế theo Hợp đồng cho Vay số 16/2022/HĐTD-QĐTPT tháng 09/2022. Thời hạn cho vay tối đa 108 tháng kể từ ngày nhận được khoản giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Phú Bài giai đoạn IV. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 6,5%/năm, lãi suất từng thời điểm được ghi trong giấy nhận nợ. Số tiền cho vay tối đa là 34.000.000.000 đồng, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ dự án đầu tư. (xem Thuyết minh số V.13)
- (e) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2022/HĐCVDAĐT/NHCT462-HATANGKCN tháng ngày 04/10/2022. Thời hạn cho vay tối đa 96 tháng kể từ ngày nhận được khoản giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Phú Bài giai đoạn IV. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,2%/năm, lãi suất từng thời điểm được ghi trong giấy nhận nợ. Số tiền cho vay tối đa là 36.000.000.000 đồng, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ dự án đầu tư. (Xem thuyết minh số V.13)

### 23. 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	2.823.972.906	8.494.102.734
Dự phòng khác	-	47.760.615
<b>Cộng</b>	<b><u>2.823.972.906</u></b>	<b><u>8.541.863.349</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỬA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**b. Dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng 5% chờ quyết toán các CT vốn NN	4.606.641.400	4.606.641.400
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.454.335.774	4.824.324.874
Dự phòng kinh phí cải tạo phục hồi môi trường	868.435.646	751.556.087
<b>Cộng</b>	<b><u>9.929.412.820</u></b>	<b><u>10.182.522.361</u></b>

**24. 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	8.256.841.007	7.332.448.000	(5.802.752.624)	9.786.536.383
<b>Cộng</b>	<b><u>8.256.841.007</u></b>	<b><u>7.332.448.000</u></b>	<b><u>(5.802.752.624)</u></b>	<b><u>9.786.536.383</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**25. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư ngày 01/01/2022</b>	<b>190.573.160.000</b>	<b>9.168.780.000</b>	<b>33.141.869.923</b>	<b>209.890.232.675</b>	<b>39.428.116.819</b>	<b>482.202.159.417</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	58.189.619.533	8.593.727.118	66.783.346.651
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.875.511.804	(15.875.511.804)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.886.303.685)	(985.695.315)	(6.871.999.000)
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	9.524.820.000	4.733.500.000	(14.258.320.000)	-	-	-
Chia cổ tức cho các cổ đông	28.585.970.000	-	-	(28.585.970.000)	(3.547.991.500)	(3.547.991.500)
<b>Số dư ngày 31/12/2022</b>	<b>228.683.950.000</b>	<b>13.902.280.000</b>	<b>34.759.061.727</b>	<b>217.732.066.719</b>	<b>43.488.157.122</b>	<b>538.565.515.568</b>
<b>Số dư ngày 01/01/2023</b>	<b>228.683.950.000</b>	<b>13.902.280.000</b>	<b>34.759.061.727</b>	<b>217.732.066.719</b>	<b>43.488.157.122</b>	<b>538.565.515.568</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	62.769.955.127	4.468.838.167	67.238.793.294
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.013.661.858	(6.013.661.858)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.258.169.706)	(1.074.278.294)	(7.332.448.000)
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	-	15.000.000.000	(15.000.000.000)	-	-	-
Chia cổ tức cho các cổ đông	34.300.420.000	-	-	(34.300.420.000)	(5.278.174.000)	(5.278.174.000)
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>262.984.370.000</b>	<b>28.902.280.000</b>	<b>25.772.723.585</b>	<b>233.929.770.282</b>	<b>41.604.542.995</b>	<b>593.193.686.862</b>

Nghị quyết HĐQT số 12/NQ-XL-HĐQT ngày 18/08/2023 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (15%) từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Theo đó, tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 3.430.042 cổ phiếu tương ứng 34.300.420.000 đồng. Ngày 14/09/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM đã có Quyết định số 558/QĐ-SGDHCM về việc thay đổi đăng ký niêm yết hiệu lực từ ngày 18/09/2023.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**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 Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	97.804.630.000	37,19%	42.674.990.000	18,66%
Bà Nguyễn Thị Phương Hoa	8.927.660.000	3,39%	48.729.140.000	21,31%
Công đoàn công ty	12.481.740.000	4,75%	10.853.690.000	4,75%
Vốn góp của các cổ đông khác	143.770.340.000	54,67%	126.426.130.000	55,28%
	<b>262.984.370.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>228.683.950.000</b>	<b>100,00%</b>

**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	228.683.950.000	190.573.160.000
+ Vốn góp tăng trong năm	34.300.420.000	38.110.790.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	262.984.370.000	228.683.950.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(39.578.594.000)	(32.133.961.500)
+ Tại Công ty mẹ	(34.300.420.000)	(28.585.970.000)
+ Tại các công ty con	(5.278.174.000)	(3.547.991.500)

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.298.437	22.868.395
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.298.437	22.868.395
- Cổ phiếu thường	26.298.437	22.868.395
- 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	26.298.437	22.868.395
- Cổ phiếu thường	26.298.437	22.868.395
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**e. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	43.488.157.122	39.428.116.819
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	4.468.838.167	8.593.727.118
Giảm do chia cổ tức, lợi nhuận	(5.278.174.000)	(3.547.991.500)
Giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.074.278.294)	(985.695.315)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>41.604.542.995</u></b>	<b><u>43.488.157.122</u></b>

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

<u>Chi tiêu</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	464,29	3.245,26
- EUR	34.128,14	34.120,85

**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****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán thành phẩm	168.212.215.540	218.990.451.577
Doanh thu dịch vụ xây lắp	106.831.666.910	129.691.745.317
Doanh thu kinh doanh hạ tầng	59.635.580.914	56.573.606.372
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	20.635.291.273	20.818.814.515
<b>Cộng</b>	<b><u>355.314.754.637</u></b>	<b><u>426.074.617.781</u></b>

**1b. Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Xem Thuyết minh VIII.1b)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán thành phẩm	17.776.426.813	17.110.259.154
Doanh thu dịch vụ xây lắp	1.603.424.502	1.084.187.186
Doanh thu kinh doanh hạ tầng	2.646.713.446	1.712.320.670
<b>Cộng</b>	<b><u>22.026.564.761</u></b>	<b><u>19.906.767.010</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	192.790.909	62.126.237
Hàng bán bị trả lại	-	880.451.550
<b>Cộng</b>	<b><u>192.790.909</u></b>	<b><u>942.577.787</u></b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của thành phẩm đã bán	131.253.007.915	163.642.792.309
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	101.478.844.126	121.414.974.038
Giá vốn kinh doanh hạ tầng	24.193.190.226	22.754.096.072
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	3.422.805.884	4.218.187.801
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	31.830.203
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(171.365)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>260.347.676.786</u></b>	<b><u>312.061.880.423</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.493.106.405	8.352.642.749
Cổ tức, lợi nhuận được chia	176.400.000	180.000.000
Lãi do giảm các khoản đầu tư	175.171.461	-
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	248.264.335	129.800.656
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	73.835.321	64.735.150
<b>Cộng</b>	<b><u>17.166.777.522</u></b>	<b><u>8.727.178.555</u></b>

**5. Chi phí hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.231.211.925	1.549.368.062
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	260.350	121.858.205
Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	-	25.614.694
<b>Cộng</b>	<b><u>2.231.472.275</u></b>	<b><u>1.696.840.961</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.647.486.952	2.602.212.809
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	-	(31.896.350)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.018.055.798	5.325.399.003
Chi phí bằng tiền khác	685.879.010	549.555.452
<b>Cộng</b>	<b><u>6.351.421.760</u></b>	<b><u>8.445.270.914</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	26.657.530.816	29.855.911.417
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.511.234.397	1.286.903.777
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.477.084.221	2.771.017.045
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	14.627.814.095	6.656.364.615
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(10.000.000)	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	71.700.000	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(362.925.000)
Chi phí bằng tiền khác	10.885.507.211	9.254.731.094
<b>Cộng</b>	<b><u>55.220.870.740</u></b>	<b><u>49.462.002.948</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	97.840.909	822.490.214
Thu phí tiện ích cho thuê văn phòng	2.864.394.286	2.358.467.432
Hoàn nhập bảo hành công trình xây lắp	6.125.535.734	849.206.361
Thu nhập khác	722.851.338	115.015.847
<b>Cộng</b>	<b><u>9.810.622.267</u></b>	<b><u>4.145.179.854</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí tiện ích cho thuê văn phòng	2.864.394.286	2.358.467.432
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	196.421.309	266.291.919
Các khoản thuế truy thu, phạt vi phạm hành chính	571.754.288	81.674.800
Chi phí của giai đoạn dừng sản xuất	301.983.073	-
Chi phí khác	25.033.068	14.707.844
<b>Cộng</b>	<b><u>3.959.586.024</u></b>	<b><u>2.721.141.995</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	62.769.955.127	58.189.619.533
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(5.021.596.410)	(6.258.169.706)
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(5.021.596.410)	(6.258.169.706)
- LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	57.748.358.717	51.931.449.827
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	26.298.437	22.868.395
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b><u>2.196</u></b>	<b><u>2.271</u></b>

(\*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được tạm tính từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2023 với tỷ lệ là 8%/lợi nhuận sau thuế TNDN.

**Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	22.868.395	19.057.316
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	3.430.042	3.811.079
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)</b>	<b><u>26.298.437</u></b>	<b><u>22.868.395</u></b>

(\*) Tăng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	57.748.358.717	51.931.449.827
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
+ Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
- Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.298.437	22.868.395
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.298.437	22.868.395
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b><u>2.196</u></b>	<b><u>2.271</u></b>



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.631.748.969	169.046.882.045
Chi phí nhân công	103.268.838.180	110.077.241.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.547.495.666	17.701.987.560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.239.646.280	53.660.543.287
Chi phí khác	26.029.965.825	30.117.391.771
<b>Cộng</b>	<b><u>339.717.694.920</u></b>	<b><u>380.604.046.145</u></b>

**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	34.300.420.000	28.585.970.000
Tặng vốn đầu tư CSH từ quỹ đầu tư phát triển	-	9.524.820.000
<b>Cộng</b>	<b><u>34.300.420.000</u></b>	<b><u>38.110.790.000</u></b>

**2. Tiền thu từ đi vay**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	93.440.769.969	57.844.633.079
<b>Cộng</b>	<b><u>93.440.769.969</u></b>	<b><u>57.844.633.079</u></b>

**3. Tiền trả nợ gốc vay**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền chi các khoản đi vay theo kế ước thông thường	78.969.767.373	42.353.160.672
<b>Cộng</b>	<b><u>78.969.767.373</u></b>	<b><u>42.353.160.672</u></b>

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*

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	-	144.000.000	-	144.000.000
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	-	120.000.000	-	120.000.000
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	-	120.000.000	-	120.000.000
6	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	165.867.700	96.000.000	-	261.867.700
7	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
8	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
9	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
10	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	95.000.000	60.000.000	-	155.000.000
11	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	306.909.800	-	-	306.909.800
12	Phan Văn Giáo	Giám đốc	134.300.000	-	-	134.300.000
13	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	141.569.560	-	-	141.569.560
14	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	237.600.000	-	-	237.600.000
15	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	339.600.000	-	-	339.600.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>2.058.047.060</b>	<b>960.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.018.047.060</b>

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm trước			
			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	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	154.686.000	84.000.000	-	238.686.000
7	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	-	60.000.000	-	60.000.000
8	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	-	40.000.000	-	40.000.000
9	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	113.200.000	40.000.000	-	153.200.000
10	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	42.000.000	40.000.000	-	82.000.000
11	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc	339.600.000	-	-	339.600.000
12	Phan Văn Giáo	Giám đốc	110.880.000	-	-	110.880.000
13	Phạm Trường Lâm	Giám đốc	196.510.240	-	-	196.510.240
14	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc	219.276.000	-	-	219.276.000
15	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	324.160.000	-	-	324.160.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>2.137.512.240</b>	<b>800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.937.512.240</b>

*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.



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***b. Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: công ty liên kết, 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 Tập đoàn gồm:

Tên Công ty	Mối quan hệ
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 ĐTPT Hạ tầng TTH	Công ty liên kết
Công ty CP Long Thọ	Công ty nhận đầu tư

Doanh thu với các bên liên quan khác:

	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu dịch vụ xây lắp</b>	<b>1.603.424.502</b>	<b>1.084.187.186</b>
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	1.484.304.502	1.084.187.186
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	119.120.000	-
<b>Doanh thu bán bán thành phẩm</b>	<b>17.776.426.813</b>	<b>17.110.259.154</b>
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	17.776.426.813	17.110.259.154
<b>Doanh thu kinh doanh hạ tầng</b>	<b>2.646.713.446</b>	<b>1.712.320.670</b>
Công ty CP Frit Huế	2.646.713.446	1.712.320.670
<b>Cộng</b>	<b>22.026.564.761</b>	<b>19.906.767.010</b>

Giao dịch với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Năm nay	Năm trước
<b>Mua hàng</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	9.021.536.298	12.490.463.956
Công ty Cổ phần Frit Huế	1.681.868.930	1.061.332.440
<b>Nhận cổ tức</b>		
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	123.750.000	148.500.000
Công ty CP Frit Huế	7.867.062.000	7.867.062.000
Công ty CP Long Thọ	176.400.000	180.000.000
<b>Giao dịch khác (Lãi cho vay)</b>		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	64.390.000	101.824.000

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải thu ngắn hạn</b>		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	1.073.884.173	1.073.884.173
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	2.019.831.817	1.221.749.500
<b>Trả trước người bán</b>		
Công ty CP Frit Huế	24.568.325	69.746.213
<b>Phải thu về cho vay</b>		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	848.963.068	1.284.456.068
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	237.324.000	437.324.000
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	6.672.556.362	7.105.934.771
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	44.616.000	544.499.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty CP Frit Huế	38.133.665	-

**2. Báo cáo bộ phận**

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

	Hoạt động bán hàng		Hoạt động kinh doanh hạ tầng	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
	Hoạt động xây lắp				
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	168.212.215.540	106.638.876.001	59.635.580.914	20.635.291.273	355.121.963.728
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.212.215.540	106.638.876.001	59.635.580.914	20.635.291.273	355.121.963.728
Giá vốn bộ phận	131.252.836.550	101.478.844.126	24.193.190.226	3.422.805.884	260.347.676.786
Lợi nhuận gộp bộ phận	36.959.378.990	5.160.031.875	35.442.390.688	17.212.485.389	94.774.286.942
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	218.047.873.790	129.691.745.317	56.573.606.372	20.818.814.515	425.132.039.994
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	218.047.873.790	129.691.745.317	56.573.606.372	20.818.814.515	425.132.039.994
Giá vốn bộ phận	163.674.622.512	121.414.974.038	22.754.096.072	4.218.187.801	312.061.880.423
Lợi nhuận gộp bộ phận	54.373.251.278	8.276.771.279	33.819.510.300	16.600.626.714	113.070.159.571

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

Trong năm, toàn bộ hoạt động của Tập đoàn đều được thực hiện tại Việt Nam.



## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 3. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng. Riêng chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh lại do căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-XL-ĐHCD ngày 14/04/2023 điều chỉnh về phân phối các Quỹ khen thưởng, phúc lợi so với số tạm tính nên chỉ tiêu này được trình bày lại như sau:


CHỈ TIÊU	Mã số	Số liệu so sánh trên BCTC	Số liệu so sánh trình bày lại	Chênh lệch
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.422	2.271	151
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	2.422	2.271	151

### 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 Tập đoàn và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Tập đoàn.

### 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.



LÊ THỊ KHÁNH VÂN  
Người lập biểu



LÊ THỊ KHÁNH VÂN  
Kế toán trưởng

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024



LÊ QUÝ ĐỊNH  
Tổng Giám đốc

