

Số: 08 /CBTT-XL

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

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

Nội dung thông tin công bố

Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán; giải trình chênh lệch LNST quý 4 năm 2023 tăng sau kiểm toán và giải trình chênh lệch LNST trên BCTC riêng đã kiểm toán tăng so với năm 2022.

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài riêng năm 2023 đã kiểm toán;
- Giải trình chênh lệch LNST quý 4 năm 2023 tăng sau kiểm toán và chênh lệch LNST tăng so với năm 2022.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

**CÔNG TY CP XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 37 /CV-CTXL

Tp. Huế, ngày 21 tháng 03 năm 2024

(V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC riêng
quý 4 năm 2023 và cả năm 2023 đã kiểm toán)

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

Công ty cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế (tên viết tắt HCC), mã chứng khoán HUB, giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023 tăng sau khi kiểm toán và chênh lệch LNST trên BCTC riêng năm 2023 đã kiểm toán tăng so với năm trước.

1. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023 tăng sau khi kiểm toán.

DVT: Đồng

Nội dung	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	
			+/-	%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng quý 4 năm 2023	2.666.571.619	1.626.585.727	+ 1.039.985.892	63,94%

Nguyên nhân:

Công ty hoàn nhập một số khoản dự phòng nợ phải thu theo quy định.

2. Chênh lệch LNST trên BCTC riêng năm 2023 đã kiểm toán tăng so với năm trước.

DVT: Đồng

Nội dung	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch	
			+/-	%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng	46.423.397.713	39.975.075.581	+ 6.448.322.132	16,13%

Nguyên nhân:

Kết quả kinh doanh trên BCTC riêng năm 2023 của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tăng 16,13% so với năm trước chủ yếu là do những nguyên nhân sau:

- Công ty hoàn nhập các khoản dự phòng như dự phòng nợ phải thu và dự phòng bảo hành xây lắp một số công trình đã hoàn thành nghĩa vụ bảo hành theo quy định trong năm nay.

- Doanh thu hoạt động tài chính năm nay tăng so với năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KTNB; VT.

**Người được ủy quyền
công bố thông tin**



Nguyễn Thị Kim Phụng



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)
Công ty thành viên của *JPA International*
Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM
Chi nhánh Đà Nẵng : 63/5 Trần Quốc Toản, Phường Phước Ninh,
Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN (RIÊNG)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	08 - 09
4. Báo cáo kết quả kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 – 45

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 (riêng) 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

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính

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

Cấu trúc Công ty: Tại ngày 31/12/2023, cấu trúc công ty gồm:

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	
I	Đầu tư vào công ty con												
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	-	100%	-	100%	100%	-	100%	-	100%
2	Công ty CP Gạch Tuyen 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	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%

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	
I Đầu tư vào công ty con													
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%
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%	-
II Đầu tư vào Công ty liên kết													
1	Công ty CP Frit Huế	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh men frit	29,14%	-	29,14%	-	29,14%	29,14%	-	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%
III Đầu tư vào đơn vị khác													
1	Công ty CP Long Thọ	42 Phùng Chí Kiên, Phường An Đông, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế	Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao	3,84%	-	3,84%	-	3,84%	3,84%	-	3,84%	-	3,84%

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

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

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

6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 08 đến trang 45.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 (riêng) này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

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

8. Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

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

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

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

10. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) 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 (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



LÊ QUÝ ĐỊNH
P.Chủ tịch HĐQT

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024



Số: 18/2024/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 (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2024, từ trang 8 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế

toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (riêng).

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh (riêng) và lưu chuyển tiền tệ (riêng) năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

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 Thịnh - Giám đốc Chi nhánh
Giấy CNDKHN số: 1650-2023-071-1
Chữ ký được ủy 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 (riêng)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

DVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2023)	Số đầu năm (ngày 01/01/2023)
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		333.153.152.319	284.831.190.099
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	18.531.697.330	24.439.787.587
111	1. Tiền		2.531.697.330	4.639.787.587
112	2. Các khoản tương đương tiền		16.000.000.000	19.800.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		179.500.000.000	114.250.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	179.500.000.000	114.250.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		49.913.745.155	47.499.158.493
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	76.528.797.693	68.718.850.825
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.068.805.768	3.044.829.790
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.6	11.002.869.426	10.959.846.810
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(50.535.690.800)	(36.508.825.000)
140	IV. Hàng tồn kho		76.136.524.979	89.509.142.635
141	1. Hàng tồn kho	V.8	76.136.524.979	89.509.142.635
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.071.184.855	9.133.101.384
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	71.184.855	133.101.384
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.11	9.000.000.000	9.000.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		120.963.444.507	123.667.209.406
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		3.674.846.613	3.303.344.727
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.12	3.332.316.613	2.960.814.727
222	- Nguyên giá		17.765.974.251	16.274.122.399
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.433.657.638)	(13.313.307.672)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.13	342.530.000	342.530.000
228	- Nguyên giá		342.530.000	342.530.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.14	32.868.089.211	35.176.456.349
231	- Nguyên giá		83.887.354.051	83.283.342.824
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.019.264.840)	(48.106.886.475)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	45.091.000
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	45.091.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.15	80.683.589.974	81.333.418.513
251	1. Đầu tư vào công ty con		62.881.178.189	62.881.178.189
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		25.837.419.095	26.487.247.634
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.122.573.690	1.122.573.690
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.157.581.000)	(9.157.581.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.736.918.709	3.808.898.817
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	508.604.178	1.414.710.706
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.10	3.228.314.531	2.394.188.111
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		454.116.596.826	408.498.399.505

CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ




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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm (ngày 31/12/2023)	Số đầu năm (ngày 01/01/2023)
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		135.647.556.883	133.254.751.275
310	I. Nợ ngắn hạn		128.691.090.483	126.196.334.875
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	28.838.345.840	36.678.657.598
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	22.730.293.657	12.750.116.155
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	2.647.646.715	1.507.792.480
314	4. Phải trả người lao động	V.18	9.567.509.372	6.068.033.488
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	62.798.262	63.530.669
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20	928.310.370	782.494.196
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21	52.535.938.571	53.237.793.593
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.22a	2.368.567.000	7.459.413.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	9.011.680.696	7.648.503.696
330	II. Nợ dài hạn		6.956.466.400	7.058.416.400
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	V.22b	6.956.466.400	7.058.416.400
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		318.469.039.943	275.243.648.230
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.24	318.469.039.943	275.243.648.230
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		-	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		8.588.595.096	5.390.589.096
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46.896.074.847	41.169.109.134
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		472.677.134	1.194.033.553
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		46.423.397.713	39.975.075.581
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		454.116.596.826	408.498.399.505

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

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



CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

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

ĐVT: VNĐ

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	147.037.730.439	146.546.118.436
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	192.790.909	40.726.237
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.844.939.530	146.505.392.199
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	127.657.533.076	123.378.326.594
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.187.406.454	23.127.065.605
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	57.068.908.517	44.627.486.327
22	7. Chi phí tài chính		-	86.291.630
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	34.498.820.665	27.170.310.091
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		41.757.494.306	40.497.950.211
31	11. Thu nhập khác	VI.6	9.709.358.743	3.614.964.044
32	12. Chi phí khác	VI.7	4.643.599.711	3.692.971.886
40	13. Lợi nhuận khác		5.065.759.032	(78.007.842)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	V.11	46.823.253.338	40.419.942.369
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	1.233.982.045	952.866.899
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.11	(834.126.420)	(508.000.111)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		46.423.397.713	39.975.075.581
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.8		

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 CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(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
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	V.11	46.823.253.338	40.419.942.369
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.12, V.14	4.032.728.331	4.195.050.603
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.22	8.834.069.800	8.747.907.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(58.142.812)	25.614.694
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4	(57.010.765.705)	(44.627.486.327)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.621.142.952	8.761.028.339
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(9.537.260.805)	6.911.201.163
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		13.372.617.656	7.930.857.883
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		6.537.859.390	(16.920.280.458)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		968.023.057	962.457.109
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	(1.144.089.802)	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.834.829.000)	(1.922.934.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.983.463.448	5.722.329.236
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	V.12, V.14	(2.050.772.079)	(682.029.093)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(265.464.390.000)	(189.401.824.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		193.649.883.000	140.650.956.380
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	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.4, V.6	56.495.909.587	44.376.172.903
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.544.369.492)	(5.056.723.810)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.24	(405.327.025)	(971.768.550)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(405.327.025)	(971.768.550)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.966.233.069)	(306.163.124)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		24.439.787.587	24.771.565.405
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		58.142.812	(25.614.694)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	18.531.697.330	24.439.787.587

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 (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 chủ yếu của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 7 công ty con, 4 công ty liên kết và 1 khoản đầu tư dài hạn. Thông tin các công ty như sau:

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			
I	Đầu tư vào công ty con												
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	-	100%	-	100%	100%	-	100%	-	100%
2	Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Xã Hương Chũ, 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	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%
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%	-
II	Đầu tư vào Công ty liên kết												
1	Công ty CP Frit Huế	KCN Phú Bài, TX Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kinh doanh men frit	29,14%	-	29,14%	-	29,14%	29,14%	-	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%
III	Đầu tư vào đơn vị khác												
1	Công ty CP Long Thọ	42 Phùng Chí Kiên, Phường An Đông, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế	Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao	3,84%	-	3,84%	-	3,84%	3,84%	-	3,84%	-	3,84%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 89 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31/12/2022 là 99 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31/12/2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và các thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

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

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

Dự phòng

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi: 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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 khế 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.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

Chi phí trả trước khác

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

9. Bất động sản đầu tư

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

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

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

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

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

11. Các khoản dự phòng phải trả

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

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

12. Doanh thu chưa thực hiện

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu xây dựng

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

- ✓ Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- ✓ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

- ✓ Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

Doanh thu từ cho thuê bất động sản

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

17. Giá vốn hàng bán

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

18. Chi phí tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Báo cáo theo bộ phận

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

22. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (đơn vị tính: VNĐ)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	43.010.532	40.484.436
Tiền gửi ngân hàng	2.488.686.798	4.599.303.151
Các khoản tương đương tiền (*)	16.000.000.000	19.800.000.000
Cộng	<u>18.531.697.330</u>	<u>24.439.787.587</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Huế	12.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT VN - CN Huế	-	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Nam Thừa Thiên Huế	4.000.000.000	9.800.000.000
Cộng	<u>16.000.000.000</u>	<u>19.800.000.000</u>

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

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 (RIÊNG)

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	179.500.000.000	179.500.000.000	114.250.000.000	114.250.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) - CN Huế	50.300.000.000	50.300.000.000	45.050.000.000	45.050.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại chúng (PV) - CN Huế	20.000.000.000	20.000.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - CN Huế	5.000.000.000	5.000.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu (EXIM) - CN Huế	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Nam Thừa Thiên Huế	54.200.000.000	54.200.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Huế	15.200.000.000	15.200.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Huế	27.500.000.000	27.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Phú Xuân	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Cộng	179.500.000.000	179.500.000.000	114.250.000.000	114.250.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	4.783.662.403	1.212.559.886
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	1.073.884.173	1.073.884.173
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	3.709.778.230	80.228.000
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng	-	58.447.713
Phải thu các khách hàng khác	71.745.135.290	67.506.290.939
- 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 (SEAREFICO)	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
- Các đối tượng khách hàng khác	21.332.238.442	22.570.714.374
Cộng	76.528.797.693	68.718.850.825

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	-	944.484.760
- Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	944.484.760
Trả trước cho người bán khác	5.068.805.768	2.100.345.030
- 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 nhà cung cấp khác	644.609.058	541.647.030
Cộng	<u>5.068.805.768</u>	<u>3.044.829.790</u>

5. Phải thu về cho vay

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

- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**6. Phải thu khác ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	237.324.000	(166.126.800)	437.324.000	(218.662.000)
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	237.324.000	(166.126.800)	437.324.000	(218.662.000)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.706.735.546	-	10.401.109.161	-
- Ban đầu tư và Xây dựng TP Huế	8.578.450.000	-	8.578.450.000	-
- Lãi dự thu	1.450.153.698	-	1.110.469.041	-
- UB đền bù giải phóng mặt bằng	263.621.800	-	261.296.800	-
- Các đối tượng khác	414.510.048	-	450.893.320	-
Tạm ứng CBCNV	58.809.880	-	121.413.649	-
Cộng	11.002.869.426	(166.126.800)	10.959.846.810	(218.662.000)

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
Các đối tượng khác	18.509.699.659	22.581.258.558
Cộng	50.535.690.800	36.508.825.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	36.508.825.000	30.160.459.000
Trích lập dự phòng	29.685.181.361	11.825.326.000
Hoàn nhập dự phòng	(15.658.315.561)	(5.476.960.000)
Số cuối năm	50.535.690.800	36.508.825.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)***8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.761.035.190	-	2.530.073.388	-
Công cụ, dụng cụ	45.218.317	-	51.862.000	-
Chi phí SXKD dở dang	72.057.878.653	-	84.654.814.428	-
Thành phẩm	2.272.392.819	-	2.272.392.819	-
Cộng	76.136.524.979	-	89.509.142.635	-

- 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.

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	12.040.206.139	15.913.165.909
Cộng	72.057.878.653	84.654.814.428

9. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	71.184.855	133.101.384
Cộng	71.184.855	133.101.384

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	133.101.384	756.923.682
Tăng trong năm	226.846.462	236.258.182
Phân bổ trong năm	(288.762.991)	(860.080.480)
Số dư cuối năm	71.184.855	133.101.384

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ	494.412.803	1.263.125.859
Chi phí sửa chữa tài sản	14.191.375	151.584.847
Cộng	508.604.178	1.414.710.706

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.414.710.706	1.753.345.517
Tăng trong năm	454.715.648	1.280.027.812
Phân bổ trong năm	(1.360.822.176)	(1.618.662.623)
Số dư cuối năm	508.604.178	1.414.710.706

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào KQKD trong năm	Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối năm
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.903.833.111	854.516.420	-	2.758.349.531
Dự phòng trợ cấp thôi việc	490.355.000	(20.390.000)	-	469.965.000
Cộng	2.394.188.111	834.126.420	-	3.228.314.531

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	551.077.960	-	6.446.195.080	5.396.924.690	1.600.348.350	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	940.208.188	-	1.233.982.045	1.144.089.802	1.030.100.431	-
Thuế thu nhập cá nhân	16.506.332	-	1.092.379.472	1.091.687.870	17.197.934	-
Thuế nhà đất	-	-	1.947.729.781	1.947.729.781	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-	9.000.000.000	-	-	-	9.000.000.000
Cộng	1.507.792.480	9.000.000.000	10.724.286.378	9.584.432.143	2.647.646.715	9.000.000.000

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

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Đối với hoạt động xây dựng: Áp dụng thuế suất thuế GTGT là 10%. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.823.253.338	40.419.942.369
- Hoạt động kinh doanh chính	42.095.772.418	36.088.020.211
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	4.727.480.920	4.331.922.158
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán	(40.873.792.121)	(35.655.607.873)
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.114.337.728	3.904.666.022
+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	684.000.000	696.000.000
+ Tiền phạt vi phạm hợp đồng, chậm nộp thuế	157.755.627	186.540.469
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện	4.272.582.101	3.022.125.553
- Các khoản điều chỉnh giảm	45.988.129.849	39.560.273.895
+ Tiền trợ cấp thôi việc	101.950.000	482.125.000
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.828.037.037	39.078.148.895
+ CLTG do đánh giá lại số dư cuối kỳ của tiền	58.142.812	-
Thu nhập chịu thuế	5.949.461.217	4.764.334.496
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	5.949.461.217	4.764.334.496
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.189.892.243	952.866.899
Chi phí thuế TNDN truy thu năm trước	44.089.802	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.233.982.045	952.866.899

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)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	20.390.000	96.425.000
Cộng	(834.126.420)	(508.000.111)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.405.624.370	7.493.499.999	3.413.084.393	961.913.637	16.274.122.399
Tăng trong năm	-	1.491.851.852	-	-	1.491.851.852
- Do mua sắm	-	1.491.851.852	-	-	1.491.851.852
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	4.405.624.370	8.985.351.851	3.413.084.393	961.913.637	17.765.974.251
Trong đó:					
- Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.700.220.970	1.873.681.818	3.413.084.393	961.913.637	8.948.900.818
- Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.279.803.880	5.662.339.095	3.413.084.393	958.080.304	13.313.307.672
Khấu hao trong năm	76.005.192	1.040.511.441	-	3.833.333	1.120.349.966
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.355.809.072	6.702.850.536	3.413.084.393	961.913.637	14.433.657.638
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.125.820.490	1.831.160.904	-	3.833.333	2.960.814.727
Số cuối năm	1.049.815.298	2.282.501.315	-	-	3.332.316.613

Không có TSCĐ hữu hình nào được sử dụng để cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023.

13. Tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

14. Bất động sản đầu tư

	Tòa nhà 28 Lý Thường Kiệt	Tòa nhà 9 Phạm Văn Đồng	Tòa nhà 23 Hà Nội	Tòa nhà 30 Hùng Vương	Tòa nhà 52 Phan Chu Trinh	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	50.751.327.461	21.585.875.423	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	83.283.342.824
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	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	51.320.015.961	21.621.198.150	4.131.676.382	6.106.944.556	707.519.002	83.887.354.051
Khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	27.819.455.547	12.639.282.790	3.260.618.224	3.957.231.350	430.298.564	48.106.886.475
Khấu hao trong năm	1.754.598.702	765.956.995	159.819.600	203.811.168	28.191.900	2.912.378.365
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	29.574.054.249	13.405.239.785	3.420.437.824	4.161.042.518	458.490.464	51.019.264.840
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	22.931.871.914	8.946.592.633	871.058.158	2.149.713.206	277.220.438	35.176.456.349
Số cuối năm	21.745.961.712	8.215.958.365	711.238.558	1.945.902.038	249.028.538	32.868.089.211

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ hoạt động cho thuê	20.635.291.273	20.814.814.515
Giá vốn hoạt động cho thuê	3.422.805.884	4.218.187.801
Lãi gộp hoạt động cho thuê	17.212.485.389	16.596.626.714

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

15. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	62.881.178.189	-	148.919.638.959	62.881.178.189	-	147.602.396.023
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	30.000.000.000	-	73.288.101.451	30.000.000.000	-	70.088.033.429
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	9.651.862.292	-	30.479.944.329	9.651.862.292	-	31.775.130.369
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	9.467.000.000	-	12.480.865.852	9.467.000.000	-	12.584.643.153
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	6.345.068.000	-	16.764.996.214	6.345.068.000	-	16.150.495.675
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	3.293.814.959	-	7.559.043.524	3.293.814.959	-	7.553.034.954
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	4.123.432.938	-	8.346.687.588	4.123.432.938	-	9.451.058.443
Đầu tư vào Công ty liên kết	25.837.419.095	(9.157.581.000)	170.113.063.722	26.487.247.634	(9.157.581.000)	155.561.607.993
Công ty CP Frit Huế	9.847.128.302	-	145.624.182.744	9.847.128.302	-	130.770.075.892
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	9.157.581.000	(9.157.581.000)	-	9.157.581.000	(9.157.581.000)	-
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	5.533.052.714	-	22.422.585.588	5.533.052.714	-	21.773.133.648
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	1.299.657.079	-	2.066.295.389	1.949.485.618	-	3.018.398.452
Đầu tư vào đơn vị khác	1.122.573.690	-	-	1.122.573.690	-	-
Công ty CP Long Thọ	1.122.573.690	-	-	1.122.573.690	-	-
Cộng	89.841.170.974	(9.157.581.000)	319.032.702.681	90.490.999.513	(9.157.581.000)	303.164.004.016

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư: Do chưa có thông tin về giá giao dịch, do đó Công ty xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con và các khoản đầu tư vào công ty liên kết đúng bằng giá trị ghi sổ trên các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 tại ngày đầu năm và cuối năm của các công ty trên trừ đi khoản dự phòng. Riêng khoản đầu tư vào đơn vị

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

khác không xác định được giá trị hợp lý do không có Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2023.

Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được căn cứ vào số vốn chủ sở hữu thực có trên các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các công ty được đầu tư. Dự phòng đầu tư vào đơn vị khác do có nhận cổ tức trong năm nên không trích lập dự phòng.

Thông tin bổ sung

Tình hình hoạt động	31/12/2023			01/01/2023			
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ biểu quyết	
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	Đang hoạt động	3.000.000	100,00%	100,0%	3.000.000	100,00%	100,00%
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.212.000	79,30%	79,30%	1.212.000	79,30%	79,30%
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.420.050	94,67%	94,67%	1.420.050	94,67%	94,67%
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Đang hoạt động	608.160	78,98%	78,98%	608.160	78,98%	78,98%
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Đang hoạt động	318.000	53,00%	53,00%	318.000	53,00%	53,00%
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Đang hoạt động	546.338	51,42%	51,42%	546.338	51,42%	51,42%
Đầu tư vào Công ty liên kết							
Công ty CP Frit Huế	Đang hoạt động	5.244.708	29,14%	29,14%	5.244.708	29,14%	29,14%
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	1.126.329	48,76%	48,76%	1.126.329	48,76%	48,76%
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	864.000	48,00%	48,00%	864.000	48,00%	48,00%
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế	Đang hoạt động	165.000	30,00%	30,00%	247.500	30,00%	30,00%
Đầu tư vào đơn vị khác							
Công ty CP Long Thọ	Đang hoạt động	126.000	3,84%	3,84%	36.000	3,84%	3,84%



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	10.898.875.889	12.311.019.303
- Công ty CP Bê tông và Xây dựng TTHuế	6.595.007.862	7.033.714.771
- Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
- Công ty CP Gạch Tuynen Huế	719.191.000	2.125.445.000
- Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	44.616.000	544.499.000
- Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	97.989.360	7.122.200
- Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	154.112.881	9.744.546
- Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế	-	80.150.000
- Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	777.615.000	-
Phải trả các người bán khác	17.939.469.951	24.367.638.295
- 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
- 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 Phát triển Cơ khí Xây dựng - TM Nghĩa Phát	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
- Các đối tượng phải trả khác	11.157.700.779	14.087.189.586
Cộng	28.838.345.840	36.678.657.598

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	-	3.156.250.970
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	-	3.015.760.970
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng	-	140.490.000
Trả trước của các khách hàng khác	22.730.293.657	9.593.865.185
- 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 CP Đầu tư xây dựng, thương mại và công nghệ Hà Nội - CN Thừa Thiên Huế	-	2.755.944.898
- Trả trước các đối tượng khác	3.477.786.657	3.431.731.287
Cộng	22.730.293.657	12.750.116.155

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	9.567.509.372	6.068.033.488
Cộng	<u>9.567.509.372</u>	<u>6.068.033.488</u>

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước phí tư vấn, kiểm toán	60.000.000	60.000.000
Trích trước tiền điện thoại, internet	2.798.262	3.530.669
Cộng	<u>62.798.262</u>	<u>63.530.669</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê văn phòng	928.310.370	782.494.196
Cộng	<u>928.310.370</u>	<u>782.494.196</u>

21. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	52.535.938.571	53.237.793.593
- Kinh phí công đoàn	1.093.558.816	1.048.935.622
- 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
- Các khoản phải trả khác	3.195.929.649	3.263.803.649
Cộng	<u>52.535.938.571</u>	<u>53.237.793.593</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.368.567.000	7.459.413.000
Cộng	<u>2.368.567.000</u>	<u>7.459.413.000</u>

b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng 5% chờ quyết toán các CT vốn ngân sách	4.606.641.400	4.606.641.400
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.349.825.000	2.451.775.000
Cộng	<u>6.956.466.400</u>	<u>7.058.416.400</u>

23. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.648.503.696	3.198.006.000	(1.834.829.000)	9.011.680.696
Cộng	<u>7.648.503.696</u>	<u>3.198.006.000</u>	<u>(1.834.829.000)</u>	<u>9.011.680.696</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	190.573.160.000	7.485.512.096	40.181.858.553	238.240.530.649
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	39.975.075.581	39.975.075.581
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	7.429.897.000	(7.429.897.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.971.958.000)	(2.971.958.000)
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	9.524.820.000	(9.524.820.000)	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	28.585.970.000	-	(28.585.970.000)	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	228.683.950.000	5.390.589.096	41.169.109.134	275.243.648.230
Số dư tại ngày 01/01/2023	228.683.950.000	5.390.589.096	41.169.109.134	275.243.648.230
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	46.423.397.713	46.423.397.713
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	3.198.006.000	(3.198.006.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(3.198.006.000)	(3.198.006.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	34.300.420.000	-	(34.300.420.000)	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	262.984.370.000	8.588.595.096	46.896.074.847	318.469.039.943

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.

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%
	262.984.370.000	100,00%	228.683.950.000	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	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 đã chia	34.300.420.000	28.585.970.000

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

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

Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
- EUR	34.128,14	34.120,85

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (đơn vị tính: VNĐ)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu với các bên liên quan (Xem Thuyết minh VIII.1b)	34.617.399.550	24.717.282.800
Doanh thu hoạt động xây lắp	34.617.399.550	24.717.282.800
Doanh thu với các đơn vị và cá nhân khác	112.420.330.889	121.828.835.636
Doanh thu hoạt động xây lắp	91.785.039.616	101.010.021.121
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	20.635.291.273	20.818.814.515
Cộng	<u>147.037.730.439</u>	<u>146.546.118.436</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	192.790.909	40.726.237
Cộng	<u>192.790.909</u>	<u>40.726.237</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	124.234.727.192	119.160.138.793
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	3.422.805.884	4.218.187.801
Cộng	<u>127.657.533.076</u>	<u>123.378.326.594</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.007.557.207	5.549.337.432
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.828.037.037	39.078.148.895
Lãi do giảm khoản đầu tư tài chính	175.171.461	-
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	58.142.812	-
Cộng	<u>57.068.908.517</u>	<u>44.627.486.327</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	13.582.704.990	14.453.723.492
Chi phí khấu hao tài sản cố định	785.553.576	824.921.029
Chi phí dịch vụ mua ngoài	642.245.774	999.021.952
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	14.026.865.800	6.348.366.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	71.700.000	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(362.925.000)
Chi phí khác bằng tiền	5.389.750.525	4.907.202.618
Cộng	<u>34.498.820.665</u>	<u>27.170.310.091</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu phí tiện ích cho thuê văn phòng	2.864.394.286	2.358.467.432
Hoàn nhập bảo hành công trình xây lắp	5.090.846.000	-
Thu tiền thuê đất KCN Phú Bài	1.621.448.118	1.141.740.708
Thu nhập khác	132.670.339	114.755.904
Cộng	<u>9.709.358.743</u>	<u>3.614.964.044</u>

7. 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 thuê đất KCN Phú Bài	1.621.448.118	1.141.740.708
Phạt vi phạm hợp đồng, vi phạm hành chính	157.755.627	186.540.469
Chi phí khác	1.680	6.223.277
Cộng	<u>4.643.599.711</u>	<u>3.692.971.886</u>

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

Theo quy định tại mục 3.19 và 3.20 khoản 3 điều 113 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành quy định chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính của công ty cổ phần là doanh nghiệp độc lập. Đối với công ty mẹ là công ty cổ phần, chỉ tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ. Đây là Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ do đó không trình bày số liệu của hai chỉ tiêu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.194.941.573	56.749.449.173
Chi phí nhân công	41.740.996.330	41.527.936.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.032.728.331	4.195.050.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.115.484.692	27.678.731.264
Chi phí bằng tiền khác	8.376.701.240	13.664.828.239
Cộng	135.460.852.166	143.815.996.155

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	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
	Tổng cộng		2.058.047.060	960.000.000	-	3.018.047.060

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm trước			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	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
	Tổng cộng		2.137.512.240	800.000.000	-	2.937.512.240

Giao dịch các thành viên quản lý chủ chốt

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

b. Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Chế Biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền	Công ty con
Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con
Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	Công ty con
Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng TTH	Công ty liên kết
Công ty CP Long Thọ	Công ty đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

Doanh thu với các bên liên quan khác:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	34.617.399.550	24.717.282.800
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	693.907.728	1.082.365.058
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	32.446.275.320	22.550.730.556
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	1.477.216.502	1.084.187.186
Cộng	34.617.399.550	24.717.282.800

Giao dịch với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải thu ngắn hạn		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	1.073.884.173	1.073.884.173
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	3.709.778.230	80.228.000
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	-	58.447.713
Trả trước người bán		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	944.484.760
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	848.963.068	1.284.456.068
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	237.324.000	437.324.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	6.595.007.862	7.033.714.771
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	719.191.000	2.125.445.000
Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	44.616.000	544.499.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	97.989.360	7.122.200
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	154.112.881	9.744.546
Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	-	80.150.000
Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	777.615.000	-
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	3.015.760.970
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	-	140.490.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

Số dư với các bên liên quan khác:

Tên Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải thu ngắn hạn		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	1.073.884.173	1.073.884.173
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	3.709.778.230	80.228.000
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	-	58.447.713
Trả trước người bán		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	944.484.760
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế	848.963.068	1.284.456.068
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	237.324.000	437.324.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	6.595.007.862	7.033.714.771
Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TTH	2.510.343.786	2.510.343.786
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	719.191.000	2.125.445.000
Công ty CP Kinh doanh Nhà TT Huế	44.616.000	544.499.000
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	97.989.360	7.122.200
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	154.112.881	9.744.546
Công ty TNHH Gạch Tuynel số 2 Thừa Thiên Huế	-	80.150.000
Công ty CP gạch Tuynen số 1 TT Huế	777.615.000	-
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Hạ tầng KCN	-	3.015.760.970
Công ty CP KT Đá & XD Hương bằng	-	140.490.000

2. Báo cáo bộ phận

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

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
Năm nay			
Doanh thu bộ phận	126.209.648.257	20.635.291.273	146.844.939.530
Chi phí bộ phận	146.248.543.388	15.907.810.353	162.156.353.741
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	(20.038.895.131)	4.727.480.920	(15.311.414.211)
Doanh thu hoạt động tài chính	57.068.908.517	-	57.068.908.517
Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-
Lãi/lỗ từ hoạt động tài chính	57.068.908.517	-	57.068.908.517
Lãi/lỗ trước thuế	42.095.772.418	4.727.480.920	46.823.253.338
Thuế TNDN	288.485.861	945.496.184	1.233.982.045
Thuế TNDN hoãn lại	(834.126.420)	-	(834.126.420)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	42.641.412.977	3.781.984.736	46.423.397.713

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

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

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

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

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

3. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính (riêng) 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.

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục


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


5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024


LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Người lập biểu


LÊ THỊ KHÁNH VÂN
Kế toán trưởng


LÊ QUÝ ĐỊNH
Tổng Giám đốc

