Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	6 - 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**13.541.501.079.659**	**15.323.459.276.998**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***596.751.116.728***	***552.833.230.980***
111	1. Tiền		142.951.116.728	149.333.230.980
112	2. Các khoản tương đương tiền		453.800.000.000	403.500.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***3.873.058.000.000***	***3.907.058.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	3.873.058.000.000	3.907.058.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***7.073.304.564.827***	***9.053.952.559.022***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.481.904.230.360	8.583.155.443.151
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	601.261.420.622	408.522.628.085
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	200.000.811.925	272.136.385.866
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(209.861.898.080)	(209.861.898.080)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***1.541.867.122.419***	***1.443.523.976.605***
141	1. Hàng tồn kho		1.541.867.122.419	1.443.523.976.605
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***456.520.275.685***	***366.091.510.391***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.969.656.601	3.715.158.612
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		454.550.619.084	362.376.351.779
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.520.328.779.574**	**1.499.602.669.344**
220	***II. Tài sản cố định***		***748.369.275.669***	***743.708.162.486***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	652.885.678.939	648.195.904.621
222	Nguyên giá		1.056.139.563.383	1.033.129.306.154
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(403.253.884.444)	(384.933.401.533)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	95.483.596.730	95.512.257.865
228	Nguyên giá		112.865.502.500	111.780.039.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.381.905.770)	(16.267.781.635)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***51.670.002.087***	***52.358.883.694***
231	1. Nguyên giá		69.677.550.622	69.677.550.622
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(18.007.548.535)	(17.318.666.928)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***2.005.816.100***	***1.005.828.500***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	2.005.816.100	1.005.828.500
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***411.436.242.209***	***350.744.031.635***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15	411.436.242.209	350.744.031.635
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***306.847.443.509***	***351.785.763.029***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	304.876.749.559	348.602.442.291
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	1.970.693.950	3.183.320.738
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**15.061.829.859.233**	**16.823.061.946.342**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2019*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2018*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**6.860.189.434.561**	**8.860.568.747.448**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***6.850.993.469.059***	***8.851.372.781.946***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	3.854.549.657.938	5.813.051.490.169
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	839.143.658.859	671.428.472.219
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	50.076.217.719	164.994.438.949
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.688.814.459.094	1.759.584.094.811
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	8.014.545.455	5.135.013.358
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	182.416.129.108	204.297.216.319
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	71.029.700.702	75.606.055.937
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		156.949.100.184	157.276.000.184
330	***II. Nợ dài hạn***		***9.195.965.502***	***9.195.965.502***
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	662.352.826	662.352.826
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	8.533.612.676	8.533.612.676
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.201.640.424.672**	**7.962.493.198.894**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***23.1***	***8.201.640.424.672***	***7.962.493.198.894***
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	783.550.000.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*792.550.000.000*	*783.550.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	2.997.645.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(439.558.938.999)	(439.558.938.999)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.016.565.960.122	3.016.565.960.122
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.793.093.228.164	1.604.291.002.386
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.604.291.002.386*	*93.883.453.112*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*188.802.225.778*	*1.510.407.549.274*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**15.061.828.859.233**	**16.823.061.946.342**

Hà Thị Thúy Hằng	Vũ Thị Hồng Hạnh	Nguyễn Sỹ Công
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	4.249.357.248.869	4.311.468.974.567
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(3.976.069.360.216)	(4.025.790.889.849)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		273.287.888.653	285.678.084.718
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	72.718.790.612	84.028.960.243
22	5. Chi phí tài chính	26	(654.317)	(2.808.141)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết	15	751.762.437	63.158.199.615
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(127.273.935.027)	(135.519.188.221)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		219.483.852.358	297.343.248.214
31	9. Thu nhập khác	28	18.962.321.180	51.203.478.409
32	10. Chi phí khác	28	(1.713.856.521)	(768.511.203)
40	11. Lợi nhuận khác	28	17.248.464.659	50.434.967.206
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		236.732.317.017	347.778.215.420
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(46.717.464.451)	(56.576.420.104)
52	14. (Chi phí) Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(1.212.626.788)	(941.704.940)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		188.802.225.778	290.260.090.376
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		188.802.225.778	290.260.090.376
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.364	3.529

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Hà Thị Thúy Hằng	Vũ Thị Hồng Hạnh	Nguyễn Sỹ Công
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**236.732.317.017**	**347.778.215.420**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	26.253.825.968	24.540.633.998
03	Các khoản dự phòng		(4.371.005.235)	15.221.478.088
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(379.268.944)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.536.409.641)	(146.080.456.627)
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**185.699.459.165**	**241.459.870.879**
09	Tăng các khoản phải thu		1.807.514.661.887	1.179.855.374.713
10	Tăng hàng tồn kho		(98.343.145.814)	(412.798.539.786)
11	Tăng các khoản phải trả		(1.953.206.303.415)	(1.738.978.710.242)
12	Tăng chi phí trả trước		45.471.194.743	23.478.731.481
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(84.522.311.678)	(88.358.580.055)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(532.250.000)	(1.230.715.196)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(97.918.695.112)**	**(796.572.568.206)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(35.364.156.904)	(25.001.327.117)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.119.599.999	389.380.400
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(2.186.000.000.000)	(2.435.000.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn ngân hàng		2.220.000.000.000	2.537.400.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(61.600.000.000)	(40.590.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		153.664.537.971	84.024.195.543
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**91.819.981.066**	**121.222.248.826**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		50.345.000.000	73.236.000.000
36	Cổ tức đã trả		(326.795.250)	(20.049.750)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**50.018.204.750**	**73.215.950.250**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**43.919.490.704**	**(602.134.369.130)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**552.833.230.980**	**1.221.114.590.570**
61	**Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ**		**(1.604.956)**	**-**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**596.751.116.728**	**618.980.221.440**

Hà Thị Thúy Hằng	Vũ Thị Hồng Hạnh	Nguyễn Sỹ Công
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 8 tháng 3 năm 2019, Công ty đã nhận được Giấy CNĐKDN sửa đổi lần thứ 22 thay đổi vốn điều lệ của công ty từ 783.550.000.000 đồng thành 792.550.000.000 đồng.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 là 2.617 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.720 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons") và Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons").

(i) Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0304472276 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Unicons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Unicons.

(ii) Covestcons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0314326002 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh.

Covestcons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Covestcons là thực hiện dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Covestcons.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí các công trình dở dang	-	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm
Tài sản khác	5 - 6 năm

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.10 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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên.

- *Quỹ đầu tư phát triển*

  Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt*

  Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì 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 trên hóa đơn.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.21 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa 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 hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế hiện hành với thuế hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.22 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Tiền mặt	6.276.943.551	829.504.253
Tiền gửi ngân hàng	136.674.173.177	148.503.726.727
Các khoản tương đương tiền *(*)*	453.800.000.000	403.500.000.000
TỔNG CỘNG	**596.751.116.728**	**552.833.230.980**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn *(*)*	3.873.058.000.000	3.707.058.000.000
Trái phiếu	-	200.000.000.000
TỔNG CỘNG	**3.873.058.000.000**	**3.907.058.000.000**

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Phải thu từ các bên khác	6.425.515.149.885	8.582.384.080.678
- *Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản Ngôi Sao Việt*	*948.073.783.468*	*1.029.465.656.275*
- *Các khách hàng khác*	*5.477.441.366.417*	*7.552.918.424.403*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	56.389.080.475	771.362.473
TỔNG CỘNG	**6.481.904.230.360**	**8.583.155.443.151**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(183.823.935.386)	(183.823.935.386)
GIÁ TRỊ THUẦN	**6.298.080.294.974**	**8.399.331.507.765**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia	130.000.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Trí Đức	100.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	371.261.420.622	278.522.628.085
TỔNG CỘNG	**601.261.420.622**	**408.522.628.085**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Tiền lãi phải thu	110.418.284.300	191.758.223.203
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	54.695.935.078	54.822.089.532
Ký quỹ ngắn hạn	32.356.819.496	23.465.571.821
Khác	2.529.773.051	2.090.501.310
TỔNG CỘNG	**200.000.811.925**	**272.136.385.866**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	**173.962.849.231**	**246.098.423.172**

9. HÀNG TỒN KHO

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Chi phí các công trình dở dang *(*)*	1.541.867.122.419	1.443.523.976.605

(*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát – Dung Quất	343.181.842.203	154.915.310.282
Dự án Vinhomes Metropolis Liễu Giai	162.176.862.326	141.765.955.720
Các công trình khác	1.036.508.417.890	1.146.842.710.603
TỔNG CỘNG	**1.541.867.122.419**	**1.443.523.976.605**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Ngắn hạn	**1.969.656.601**	**3.715.158.612**
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	1.404.083.712	2.264.893.751
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	565.572.889	1.450.264.861
Dài hạn	**304.876.749.559**	**348.602.442.291**
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	268.678.214.635	311.190.894.485
Chi phí thuê và dụng cụ dùng cho văn phòng	36.198.534.924	37.411.547.806
TỔNG CỘNG	**306.846.406.160**	**352.317.600.903**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ	229.123.237.453	729.958.612.062	39.275.238.504	31.722.501.844	3.049.716.291	1.033.129.306.154
Mua mới trong kỳ	9.480.219.170	8.267.284.465	11.359.990.909	33.100.000	-	29.140.594.544
Thanh lý	-	(5.782.376.515)	-	(347.960.800)	-	(6.130.337.315)
Số cuối kỳ	238.603.456.623	732.443.520.012	50.635.229.413	31.407.641.044	3.049.716.291	1.056.139.563.383
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*26.479.208.863*	*89.034.479.929*	*13.104.905.048*	*17.297.766.167*	*3.049.716.291*	*148.966.076.298*
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu kỳ	(71.901.077.746)	(261.040.951.286)	(26.393.308.581)	(22.548.347.629)	(3.049.716.291)	(384.933.401.533)
Khấu hao trong kỳ	(3.296.609.368)	(18.746.967.482)	(1.088.019.006)	(1.319.224.370)	-	(24.450.820.226)
Thanh lý	-	5.782.376.515	-	347.960.800	-	6.130.337.315
Số cuối kỳ	(75.197.687.114)	(274.005.542.253)	(27.481.327.587)	(23.519.611.199)	(3.049.716.291)	(403.253.884.444)
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	157.222.159.707	468.917.660.776	12.881.929.923	9.174.154.215	-	648.195.904.621
Số cuối kỳ	163.405.769.509	458.437.977.759	23.153.901.826	7.888.029.845	-	652.885.678.939

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	94.881.924.366	16.898.115.134	111.780.039.500
Mua mới trong kỳ	-	1.085.463.000	1.085.463.000
Số cuối kỳ	94.881.924.366	17.983.578.134	112.865.502.500
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*6.197.876.435*	*6.197.876.435*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	(6.068.832.197)	(10.198.949.438)	(16.267.781.635)
Hao mòn trong kỳ	(152.758.965)	(961.365.170)	(1.114.124.135)
Số cuối kỳ	(6.221.591.162)	(11.160.314.608)	(17.381.905.770)
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	88.813.092.169	6.699.165.696	95.512.257.865
Số cuối kỳ	88.660.333.204	6.823.263.526	95.483.596.730

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.662.555.400 VND và không được hao mòn.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Tòa nhà văn phòng	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
Mua mới trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	(13.493.216.576)	(3.825.450.352)	(17.318.666.928)
Khấu hao trong kỳ	(502.677.964)	(186.203.643)	(688.881.607)
Số cuối kỳ	(13.995.894.540)	(4.011.653.995)	(18.007.548.535)
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	37.563.970.137	14.794.913.557	52.358.883.694
Số cuối kỳ	37.061.292.173	14.608.709.914	51.670.002.087

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 3 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện tài sản mua trong kỳ còn đang trong giai đoạn lắp đặt.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Đầu tư vào công ty liên kết	411.436.242.209	350.744.031.635

Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết như sau:

	31/3/2019		*31/12/2018*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá trị (VND)*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị (VND)*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	14,87	290.184.412.113	14,87	286.190.247.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	35	118.633.894.464	35	61.933.245.486
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	147.269.515	36	147.269.515
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	31	2.470.666.117	31	2.473.268.762
TỔNG CỘNG		**411.436.242.209**		**350.744.031.635**

Ricons là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của Ricons là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể về các chính sách tài chính và hoạt động của Ricons.

FCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của FCC là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

Quảng Trọng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4903000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 3500740022 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của Quảng Trọng là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

Hiteccons là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0108007089 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 10 năm 2017. Hoạt động chính được đăng ký của Hiteccons là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ xây dựng.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Phải trả cho các bên khác	2.654.700.192.468	3.764.218.694.747
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh 30)*	1.199.849.465.470	2.048.832.795.422
TỔNG CỘNG	**3.854.549.657.938**	**5.813.051.490.169**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Các bên khác	839.143.658.859	655.423.317.361
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phương Nam 3A-2	*131.071.922.790*	*30.660.106.030*
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội	*103.899.372.769*	*-*
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	*101.107.275.755*	*92.972.428.445*
- Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công Nghiệp - Viễn thông Quân đội	*93.138.473.536*	*161.126.596.354*
- Các khách hàng khác	*409.926.614.009*	*370.664.186.532*
Các bên liên quan *(Thuyết minh 30)*	-	16.005.154.858
TỔNG CỘNG	**839.143.658.859**	**671.428.472.219**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	31/12/2018	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*31/3/2019*
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	84.216.068.850	46.717.464.451	(84.522.311.678)	46.411.221.623
Thuế giá trị gia tăng	40.074.012.301	97.169.483.420	(137.243.495.721)	-
Thuế thu nhập cá nhân	40.704.357.798	19.614.589.153	(56.653.950.855)	3.664.996.096
Thuế nhập khẩu	-	380.194.865	(380.194.865)	-
Khác	-	11.000.000	(11.000.000)	-
TỔNG CỘNG	**164.994.438.949**	**163.892.731.889**	**(278.810.953.119)**	**50.076.217.719**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.688.814.459.094	1.759.584.094.811

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	8.014.545.455	5.135.013.358
TỔNG CỘNG	**8.014.545.455**	**5.135.013.358**

21. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Ngắn hạn	**182.416.129.108**	**204.297.216.319**
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	170.035.085.520	189.807.201.010
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	6.238.530.000	8.062.530.000
Cổ tức phải trả	521.047.675	847.842.925
Phải trả khác	5.621.465.913	5.579.642.384
Dài hạn	**662.352.826**	**662.352.826**
Ký quỹ	662.352.826	662.352.826
TỔNG CỘNG	**183.078.481.934**	**204.959.569.145**

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

VND

	31/3/2019	*31/12/2018*
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	71.029.700.702	75.606.055.937
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	8.533.612.676	8.533.612.676

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(22.832.460.000)	1.858.988.669.927	1.741.481.463.307	7.306.687.848.619
Tăng vốn trong năm	13.050.000.000	39.095.000.000	-	-	-	52.145.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.510.407.549.274	1.510.407.549.274
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	21.091.000.000	-	-	21.091.000.000
Mua cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	-	-	(437.817.478.999)	-	-	(437.817.478.999)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.157.577.290.195	(1.157.577.290.195)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(98.579.000.000)	(98.579.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(391.441.720.000)	(391.441.720.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	783.550.000.000	2.997.645.175.385	(439.558.938.999)	3.016.565.960.122	1.604.291.002.386	7.962.493.198.894
Tăng vốn trong kỳ (*)	9.000.000.000	41.345.000.000	-	-	-	50.345.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	188.802.225.778	188.802.225.778
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(439.558.938.999)	3.016.565.960.122	1.793.093.228.164	8.201.640.424.672

(*) Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng cổ phiếu phát hành là 900.000 cổ phiếu với giá phát hành là 56.000 đồng Việt Nam trên mỗi cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 2 tháng 6 năm 2018.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 *Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu*

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	783.550.000.000	770.500.000.000
Tăng trong kỳ	9.000.000.000	13.050.000.000
Số cuối kỳ	**792.550.000.000**	**783.550.000.000**

23.3 *Cổ phiếu*

Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	31/3/2019	*31/12/2018*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	78.355.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	78.355.000
Cổ phiếu phổ thông	*79.255.000*	*78.355.000*
Số lượng cổ phiếu quỹ	(2.876.127)	(2.876.127)
Cổ phiếu phổ thông	*(2.876.127)*	*(2.876.127)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.378.873	75.478.873
Cổ phiếu phổ thông	*76.378.873*	*75.478.873*

24. DOANH THU

24.1 *Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.217.210.860.950	4.302.708.650.660
Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng	2.809.686.549	2.689.357.895
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	1.707.906.598
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	2.364.147.844	919.134.378
Doanh thu khác	26.972.553.526	3.443.925.036
TỔNG CỘNG	**4.249.357.248.869**	**4.311.468.974.567**

24.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lãi tiền gửi ngân hàng	72.324.599.068	84.024.195.543
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	379.268.944	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.922.600	4.764.700
TỔNG CỘNG	**72.718.790.612**	**84.028.960.243**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.948.787.256.510	4.021.958.143.980
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	-	1.707.906.598
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.417.883.241	1.457.564.663
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	1.251.805.826	667.274.608
Giá vốn khác	24.612.414.639	-
TỔNG CỘNG	**3.976.069.360.216**	**4.025.790.889.849**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lỗ chênh lệch tỷ giá	654.317	2.808.141
TỔNG CỘNG	**654.317**	**2.808.141**

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	90.567.336.215	93.508.014.514
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	10.548.624.309	14.582.827.217
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	8.131.337.997	8.462.586.684
- Chi phí khác	18.026.636.506	18.965.759.806
TỔNG CỘNG	**127.273.935.027**	**135.519.188.221**

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Thu nhập khác	**18.962.321.180**	**51.203.478.409**
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	11.511.597.690	49.450.211.992
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	5.058.381.285	122.272.597
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.119.599.999	82.962.296
Khác	1.272.742.206	1.548.031.524
Chi phí khác	**(1.713.856.521)**	**(768.511.203)**
Khác	(1.713.856.521)	(768.511.203)
LỢI NHUẬN KHÁC	**17.248.464.659**	**50.434.967.206**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**46.717.464.451**	**56.576.420.104**
Chi phí thuế TNDN kỳ này	46.413.364.583	56.532.248.541
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	304.099.868	44.171.563
Chi phí (Thu nhập) thuế hoãn lại	**1.212.626.788**	**941.704.940**
TỔNG CỘNG	**47.930.091.239**	**57.518.125.044**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**236.732.317.017**	**347.778.215.420**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	47.346.463.404	69.555.643.084
Các điều chỉnh tăng (giảm):		
Chi phí không được khấu trừ thuế	429.880.454	549.950.320
Lãi từ công ty liên kết	(150.352.487)	(12.631.639.923)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	304.099.868	44.171.563
Chi phí thuế TNDN	**47.930.091.239**	**57.518.125.044**

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế hoãn lại phải trả và tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất*	
	31/3/2019	*31/12/2018*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
Tài sản thuế hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	347.348.896	1.559.975.684	(1.212.626.788)	(941.704.940)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.706.722.535	1.706.722.535	-	-
Thuế hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(6.801.121)	(6.801.121)	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	-
Tài sản thuế hoãn lại thuần	**1.970.693.950**	**3.183.320.738**		
(Chi phí) Thu nhập thuế hoãn lại			***(1.212.626.788)***	***(941.704.940)***

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	41.510.702.485	156.280.214.464
		Mua vật liệu xây dựng	97.605.744.748	107.668.235.077
		Chi phí thuê thiết bị	589.211.468	17.843.070
		Dịch vụ xây dựng	107.189.567.591	-
		Cho thuê văn phòng	1.100.350.708	1.067.939.599
		Cho thuê tiện ích	-	187.757.863
		Cho thuê thiết bị	1.723.820.255	637.380.986
		Góp vốn	-	37.800.000.000
		Khác	182.116.965	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	61.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	Công ty liên kết	Góp vốn	-	2.790.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*31/3/2019*	*31/12/2018*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			**56.389.080.475**	**771.362.473**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, thiết kế, cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	56.389.080.475	771.362.473
Phải trả người bán ngắn hạn			**1.199.849.465.470**	**2.048.832.795.422**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	1.199.849.465.470	2.048.832.795.422
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			-	***16.005.154.858***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, thiết kế	-	16.005.154.858

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	188.802.225.778	290.260.090.376
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	(9.440.111.289)	(14.513.004.519)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	179.362.114.489	275.747.085.857
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ *(cổ phiếu)*	75.873.255	78.138.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	2.364	3.529

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019				
	Dịch vụ xây dựng VND	Cho thuê thiết bị xây dựng VND	Hoạt động cho thuê văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.217.210.860.950	2.364.147.844	2.809.686.549	26.972.553.526	4.249.357.248.869
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(3.948.787.256.510)	(1.251.805.826)	(1.417.883.241)	(24.612.414.639)	(3.976.069.360.216)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	268.423.604.440	1.112.342.018	1.391.803.308	2.360.138.887	273.287.888.653

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018				
	Dịch vụ xây dựng VND	Cho thuê thiết bị xây dựng VND	Hoạt động cho thuê văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.302.708.650.660	919.134.378	2.689.357.895	5.151.831.634	4.311.468.974.567
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(4.021.958.143.980)	(667.274.608)	(1.457.564.663)	(1.707.906.598)	(4.025.790.889.849)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	280.750.506.680	251.859.770	1.231.793.232	3.443.925.036	285.678.084.718

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Tập đoàn thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất và kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

33. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

VND

Tên công ty nhận đầu tư	*Vốn điều lệ*	*Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty*		*Vốn thực góp*	*Phần vốn cam kết còn phải góp*
		Số tiền	*%*	*Số tiền*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	300.000.000.000	93.000.000.000	31	2.790.000.000	90.210.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế	100.000.000.000	50.000.000.000	50	-	50.000.000.000
TỔNG CỘNG	**400.000.000.000**	**143.000.000.000**		**2.790.000.000**	**140.210.000.000**

34. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2019

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*	*Chênh lệch*	*% Lợi nhuận giảm*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	188.802.225.778	290.260.090.376	(101.457.864.598)	-34,95%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2019 giảm 34,95% so với Quý 1 năm 2018 chủ yếu là do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*	*Chênh lệch*	*% Chênh lệch*
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.249.357.248.869	4.311.468.974.567	(62.111.725.698)	-1,44%
Doanh thu hoạt động tài chính	72.718.790.612	84.028.960.243	(11.310.169.631)	-13,46%
Phần lãi từ công ty liên kết	751.762.437	63.158.199.615	(62.406.437.178)	-98,81%
Thu nhập khác	18.962.321.180	51.203.478.409	(32.241.157.229)	-62,97%

35. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Thị Thúy Hằng	Vũ Thị Hồng Hạnh	Nguyễn Sỹ Công
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019