



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý 1 / 2020

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
XÂY
DỰNG
COTEC
CONS

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
COTECCONS
DN: CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY DỰNG
COTECCONS,
O=MST:0303443233,
L=5/13/2019 9:18:09
AM, C=VN
Reason: I am the
author of this document
Location: your signing
location here
Date: 2020-04-20 15:
00:24
Foxit Reader Version:
9.6.0

Tháng 4/2020

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 3 năm 2020



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
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 - 33

SỐ
0
/ TH

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/3/2020	31/12/2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.441.346.806.981	14.727.405.324.722
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	447.905.261.655	800.791.418.362
111	1. Tiền		307.525.261.655	116.191.418.362
112	2. Các khoản tương đương tiền		140.380.000.000	684.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.311.150.000.000	3.241.650.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	3.311.150.000.000	3.241.650.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.905.074.059.102	8.797.679.575.624
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	7.548.082.354.481	8.416.090.588.256
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	410.436.015.601	397.567.198.072
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	161.063.451.839	198.529.552.115
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(214.507.762.819)	(214.507.762.819)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.486.960.681.514	1.626.319.466.015
141	1. Hàng tồn kho		1.486.960.681.514	1.626.319.466.015
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		290.256.804.710	260.964.864.721
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.379.868.838	3.456.235.463
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		287.876.935.872	257.508.629.258
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.427.272.134.075	1.471.429.330.005
220	I. Tài sản cố định		677.862.666.225	704.482.424.910
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	581.412.205.517	606.653.633.812
222	Nguyên giá		1.037.252.360.257	1.055.852.299.665
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(455.840.154.740)	(449.198.665.853)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	96.450.460.708	97.828.791.098
228	Nguyên giá		118.687.800.078	118.687.800.078
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.237.339.370)	(20.859.008.980)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	48.914.475.657	49.603.357.264
231	1. Nguyên giá		69.677.550.622	69.677.550.622
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(20.763.074.965)	(20.074.193.358)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		161.115.839.300	161.115.839.300
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	160.541.000.000	160.541.000.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	574.839.300	574.839.300
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		394.357.521.244	394.287.974.564
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	394.357.521.244	394.287.974.564
260	V. Tài sản dài hạn khác		145.021.631.649	161.939.733.967
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	143.373.446.275	161.939.733.967
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	1.648.185.374	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.868.618.941.056	16.198.834.654.727

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/3/2020	31/12/2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.275.635.925.136	7.729.313.976.168
310	I. Nợ ngắn hạn		6.268.743.128.466	7.710.283.750.131
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	3.107.122.369.522	4.571.387.201.404
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	827.255.940.266	720.914.499.291
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	32.975.157.455	87.849.950.894
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	2.066.688.240.052	2.102.171.113.108
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	69.079.739.410	54.781.130.228
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	41.354.850.351	41.603.836.458
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	73.163.289.704	65.205.053.085
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		51.103.541.706	66.370.965.663
330	II. Nợ dài hạn		6.892.796.670	19.030.226.037
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	582.544.786	542.006.657
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	-	12.177.967.496
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	6.310.251.884	6.310.251.884
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.592.983.015.920	8.469.520.678.559
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	8.592.983.015.920	8.469.520.678.559
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		792.550.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(443.424.538.999)	(443.424.538.999)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.998.330.960.122	3.998.330.960.122
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.152.427.138.759	1.029.019.001.156
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.029.019.001.156	318.128.283.386
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		123.408.137.603	710.890.717.770
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		54.109.280.653	54.055.080.895
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.868.618.941.056	16.198.834.654.727

Hà Thị Thúy Hằng
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.553.806.855.145	4.249.357.248.869
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.359.431.753.523)	(3.976.069.360.216)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		194.375.101.622	273.287.888.653
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	62.272.428.080	72.718.790.612
22	5. Chi phí tài chính	27	(2.659.557)	(654.317)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết	16	1.547.385.145	751.762.437
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(109.492.160.290)	(127.273.935.027)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		148.700.095.000	219.483.852.358
31	9. Thu nhập khác	29	6.857.532.442	18.962.321.180
32	10. Chi phí khác	29	(671.999.474)	(1.713.856.521)
40	11. Lợi nhuận khác	29	6.185.532.968	17.248.464.659
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		154.885.627.968	236.732.317.017
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(45.249.443.477)	(46.717.464.451)
52	14. (Chi phí) Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	13.826.152.870	(1.212.626.788)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		123.462.337.361	188.802.225.778
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		123.408.137.603	188.802.225.778
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		54.199.758	-
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.537	2.364



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

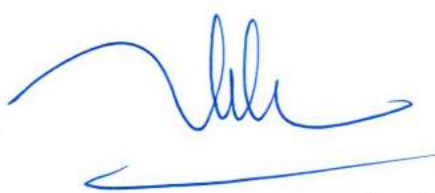
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		154.885.627.968	236.732.317.017
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	27.308.640.292	26.253.825.968
03	Các khoản dự phòng		8.304.199.676	(4.371.005.235)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(572.390.758)	(379.268.944)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(63.348.850.897)	(72.536.409.641)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		126.577.226.281	185.699.459.165
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		781.756.214.651	1.807.514.661.887
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		139.358.784.501	(98.343.145.814)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		(1.416.219.340.663)	(1.953.206.303.415)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		19.642.654.317	45.471.194.743
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(62.349.844.862)	(84.522.311.678)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.613.387.014)	(532.250.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(426.847.692.789)	(97.918.695.112)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(734.832.000)	(35.364.156.904)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		6.672.654.841	1.119.599.999
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.792.000.000.000)	(2.186.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.722.500.000.000	2.220.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(61.600.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		137.248.304.897	153.664.537.971
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		73.686.127.738	91.819.981.066
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	50.345.000.000
36	Cổ tức đã trả		(136.322.150)	(326.795.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		(136.322.150)	50.018.204.750
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(353.297.887.201)	43.919.490.704

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		800.791.418.362	552.833.230.980
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		411.730.494	(1.604.956)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	447.905.261.655	596.751.116.728



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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.

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 2020 là 2.107 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.272 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con trực tiếp 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 2020, 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 sau đó.

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 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Covestcons.

Công ty có một công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 ("Phú Nhuận 168").

Phú Nhuận 168 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315807693 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 7 năm 2019 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Phú Nhuận 168 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 Phú Nhuận 168 là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2020, Công ty nắm giữ 69,98% vốn chủ sở hữu tại Phú Nhuận 168.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 2020.

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 năm tài chính, 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 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 năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dự 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 năm tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 căn 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 năm 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 năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm tài chính, 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm 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 năm.

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm tài chính 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm tài chính.

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 năm tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

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 năm tài chính 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế 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 năm tài chính.

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	
	31/3/2020	31/12/2019
Tiền mặt	1.314.811.000	1.985.476.702
Tiền gửi ngân hàng	306.210.450.655	114.205.941.660
Các khoản tương đương tiền (*)	140.380.000.000	684.600.000.000
TỔNG CỘNG	447.905.261.655	800.791.418.362

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	3.311.150.000.000	3.241.650.000.000
TỔNG CỘNG	3.311.150.000.000	3.241.650.000.000

(*) 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	
	31/3/2020	31/12/2019
Phải thu từ các bên khác	7.397.469.237.891	8.239.982.359.374
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	150.613.116.590	176.108.228.882
TỔNG CỘNG	7.548.082.354.481	8.416.090.588.256
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(188.469.800.125)	(188.469.800.125)
GIÁ TRỊ THUẦN	7.359.612.554.356	8.227.620.788.131

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
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 Xây dựng và Thương mại TTT	69.118.023.242	68.336.868.742
Các nhà cung cấp khác	211.317.992.359	199.230.329.330
TỔNG CỘNG	410.436.015.601	397.567.198.072

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Tiền lãi phải thu	101.771.695.902	143.191.829.835
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	23.168.365.583	19.678.975.560
Ký quỹ ngắn hạn	33.197.863.144	33.114.069.591
Khác	2.925.527.210	2.544.677.129
TỔNG CỘNG	161.063.451.839	198.529.552.115
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	135.025.489.145	172.491.589.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

9. HÀNG TỒN KHO

		VND
	31/3/2020	31/12/2019
Chi phí các công trình dở dang	1.486.960.681.514	1.626.319.466.015

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

		VND
	31/3/2020	31/12/2019
Dự án Crowne Plaza Phú Quốc	231.855.721.108	144.224.212.448
Các công trình khác	1.255.104.960.406	1.482.095.253.567
TỔNG CỘNG	1.486.960.681.514	1.626.319.466.015

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		VND
	31/3/2020	31/12/2019
Ngắn hạn	2.379.868.838	3.456.235.463
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	2.379.868.838	3.456.235.463
Dài hạn	143.373.446.275	161.939.733.967
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	113.463.239.675	130.882.866.044
Chi phí thuê và dụng cụ dùng cho văn phòng	29.910.206.600	31.056.867.923
TỔNG CỘNG	145.753.315.113	165.395.969.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	94.881.924.366	23.805.875.712	118.687.800.078
Mua mới trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	94.881.924.366	23.805.875.712	118.687.800.078
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	9.320.762.435	9.320.762.435
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(6.679.868.057)	(14.179.140.923)	(20.859.008.980)
Hao mòn trong kỳ	(152.758.965)	(1.225.571.425)	(1.378.330.390)
Số cuối kỳ	(6.832.627.022)	(15.404.712.348)	(22.237.339.370)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	88.202.056.309	9.626.734.789	97.828.791.098
Số cuối kỳ	88.049.297.344	8.401.163.364	96.450.460.708

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			VND
	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	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 năm	(15.503.928.434)	(4.570.264.924)	(20.074.193.358)
Khấu hao trong kỳ	(502.677.964)	(186.203.643)	(688.881.607)
Số cuối kỳ	(16.006.606.398)	(4.756.468.567)	(20.763.074.965)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	35.553.258.279	14.050.098.985	49.603.357.264
Số cuối kỳ	35.050.580.315	13.863.895.342	48.914.475.657

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 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

14. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Quyền sử dụng đất	160.541.000.000	160.541.000.000

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Đầu tư vào công ty liên kết	394.357.521.244	394.287.974.564

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

	31/3/2020		31/12/2019	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	14,30	307.644.442.162	14,30	301.605.477.459
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	42,36	84.014.018.817	42,36	90.000.220.565
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	142.517.953	36	145.332.815
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	31	2.556.542.312	31	2.536.943.725
TỔNG CỘNG		394.357.521.244		394.287.974.564

Ricons là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011. Hoạt động chính của công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Riland, một công ty con của Ricons, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0315066903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 5 năm 2018. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quihub, một công ty con của Ricons, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4101553128 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp ngày 4 tháng 11 năm 2019. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

FCC là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106605407 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Hoạt động chính của công ty là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

Quảng Trọng là một công ty cổ phần được thành lập tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4903000474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500740022. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

Hitecons là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0108007089 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 2 tháng 10 năm 2017. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Phải trả cho các bên khác	2.575.069.908.912	3.822.501.234.309
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 31)	532.052.460.610	748.885.967.095
TỔNG CỘNG	3.107.122.369.522	4.571.387.201.404

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
- Công ty Cổ phần Starbay Việt Nam	120.873.374.053	18.576.081.957
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phương Nam 3A-2	114.618.345.120	114.618.345.120
- Các khách hàng khác	591.764.221.093	587.720.072.214
TỔNG CỘNG	827.255.940.266	720.914.499.291

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	31/12/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/3/2020
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	47.889.740.881	45.275.928.823	(62.349.844.862)	30.815.824.842
Thuế giá trị gia tăng	-	69.775.479.911	(69.775.479.911)	-
Thuế thu nhập cá nhân	39.960.210.013	18.845.210.165	(56.646.087.565)	2.159.332.613
Thuế nhập khẩu	-	1.302.341.579	(1.302.341.579)	-
Khác	-	14.000.000	(14.000.000)	-
TỔNG CỘNG	87.849.950.894	135.212.960.478	(190.087.753.917)	32.975.157.455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	2.066.128.240.052	2.101.611.113.108
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	560.000.000	560.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.066.688.240.052</u>	<u>2.102.171.113.108</u>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	69.079.739.410	54.781.130.228
TỔNG CỘNG	<u>69.079.739.410</u>	<u>54.781.130.228</u>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Ngắn hạn	41.354.850.351	41.603.836.458
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	31.973.506.028	28.265.070.533
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	600.000.000	600.000.000
Cổ tức phải trả	560.842.225	697.164.375
Phải trả khác	8.220.502.098	12.041.601.550
Dài hạn	582.544.786	542.006.657
Ký quỹ	582.544.786	542.006.657
TỔNG CỘNG	<u>41.937.395.137</u>	<u>42.145.843.115</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	31/3/2020	31/12/2019
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	73.163.289.704	65.205.053.085
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.310.251.884	6.310.251.884

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế Lợi ích của cổ đông chưa phân phối không kiểm soát	Tổng cộng
						VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	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 năm	9.000.000.000	41.345.000.000	-	-	-	- 50.345.000.000
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	-	- 54.029.200.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	54.029.200.000	54.029.200.000
Mua cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	-	-	(3.865.600.000)	-	25.880.895	710.916.598.665
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	981.765.000.000	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(75.520.000.000)	(75.520.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	(228.877.719.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.029.019.001.156	54.055.080.895
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	123.408.137.603	54.199.758
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.152.427.138.759	54.109.280.653
						8.592.983.015.920



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	792.550.000.000	783.550.000.000
Tăng trong kỳ	-	9.000.000.000
Số cuối kỳ	792.550.000.000	792.550.000.000

24.3 Cổ phiếu

	Cổ phiếu	
	Số lượng cổ phiếu	
	31/3/2020	31/12/2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
Cổ phiếu phổ thông	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(2.962.427)	(2.962.427)
Cổ phiếu phổ thông	(2.962.427)	(2.962.427)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.292.573	76.292.573
Cổ phiếu phổ thông	76.292.573	76.292.573

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.546.964.559.166	4.217.210.860.950
Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng	3.031.191.045	2.809.686.549
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	1.123.861.327	2.364.147.844
Doanh thu khác	2.687.243.607	26.972.553.526
TỔNG CỘNG	3.553.806.855.145	4.249.357.248.869

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Lãi tiền gửi ngân hàng	61.697.486.033	72.324.599.068
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	572.390.758	379.268.944
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.551.289	14.922.600
TỔNG CỘNG	62.272.428.080	72.718.790.612

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.356.060.207.701	3.948.787.256.510
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.683.160.354	1.417.883.241
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	754.708.100	1.251.805.826
Giá vốn khác	933.677.368	24.612.414.639
TỔNG CỘNG	3.359.431.753.523	3.976.069.360.216

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.659.557	654.317
TỔNG CỘNG	2.659.557	654.317

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	78.143.313.740	90.567.336.215
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	10.536.061.998	10.548.624.309
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	8.336.509.867	8.131.337.997
- Chi phí khác	12.476.274.685	18.026.636.506
TỔNG CỘNG	109.492.160.290	127.273.935.027

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Thu nhập khác	6.857.532.442	18.962.321.180
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	3.489.386.459	11.511.597.690
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	5.058.381.285
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.581.818.184	1.119.599.999
Khác	1.786.327.799	1.272.742.206
Chi phí khác	(671.999.474)	(1.713.856.521)
Khác	(671.999.474)	(1.713.856.521)
LỢI NHUẬN KHÁC	6.185.532.968	17.248.464.659

30. 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 quy 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	45.249.443.477	46.717.464.451
Chi phí thuế TNDN kỳ này	44.939.825.023	46.413.364.583
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	309.618.454	304.099.868
Chi phí (Thu nhập) thuế hoãn lại	(13.826.152.870)	1.212.626.788
TỔNG CỘNG	31.423.290.607	47.930.091.239

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 2020	Quý 1 năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	154.885.627.968	236.732.317.017
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	30.977.125.593	47.346.463.404
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	446.023.589	429.880.454
Lãi từ công ty liên kết	(309.477.029)	(150.352.487)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	309.618.454	304.099.868
Chi phí thuế TNDN	31.423.290.607	47.930.091.239

30.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 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 năm báo cáo như sau:

VND

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>31/3/2020</i>	<i>31/12/2019</i>	<i>Quý 1 năm 2020</i>	<i>Quý 1 năm 2019</i>
Tài sản thuế hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	469.512.478	564.403.973	(94.891.495)	(1.212.626.788)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.262.050.377	1.262.050.377	-	-
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)	(13.997.620.725)	13.921.044.365	-
(Thuế hoãn lại phải trả) Tài sản thuế hoãn lại thuần	1.648.185.374	(12.177.967.496)		
(Chi phí) Thu nhập thuế hoãn lại			13.826.152.870	(1.212.626.788)

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	23.879.108.472	41.510.702.485
		Mua vật liệu xây dựng	-	97.605.744.748
		Chi phí thuê thiết bị	2.380.126.400	589.211.468
		Dịch vụ xây dựng	16.437.863.289	107.189.567.591
		Cho thuê tiện ích		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	1.148.177.816	1.100.350.708
		Cho thuê thiết bị	290.926.557	1.723.820.255
		Khác	212.719.719	182.116.965
		Mua vật liệu xây dựng	98.182.383.866	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	61.600.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

31. NGHỊP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/3/2020	31/12/2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
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	150.613.116.590	176.108.228.882
Phải trả người bán ngắn hạn				
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	532.052.460.610	748.885.967.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Công ty liên kết	Chi phí mua vật liệu xây dựng	109.098.275.180	154.762.782.088

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

32. 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 2020	Quý 1 năm 2019
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	123.408.137.603	188.802.225.778
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	<u>(6.170.406.880)</u>	<u>(9.440.111.289)</u>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	117.237.730.723	179.362.114.489
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	76.292.573	75.873.255
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.537	2.364

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020				
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 3.546.964.559.166 (3.356.060.207.701)	1.123.861.327 (754.708.100)	3.031.191.045 (1.683.160.354)	2.687.243.607 (933.677.368)	3.553.806.855.145 (3.359.431.753.523)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ 190.904.351.465	369.153.227	1.348.030.691	1.753.566.239	194.375.101.622

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 (3.948.787.256.510)	2.364.147.844 (1.251.805.826)	2.809.686.549 (1.417.883.241)	26.972.553.526 (24.612.414.639)	4.249.357.248.869 (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

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

34. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty		Vốn thực góp Số tiền	VND Phần vốn cam kết còn phải góp 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

35. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2020

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Chênh lệch	% Lợi nhuận giảm
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp công ty mẹ	123.408.137.603	188.802.225.778	(65.394.088.175)	-34,64%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2020 giảm 34,64% so với Quý 1 năm 2019 chủ yếu là do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

- ❖ Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Chênh lệch	% Chênh lệch
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.553.806.855.145	4.249.357.248.869	(695.550.393.724)	-16,37%

Doanh thu Quý 1 năm 2020 giảm do những khó khăn chung của ngành xây dựng và tác động của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công của các dự án.

- ❖ Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Chênh lệch	% Chênh lệch
Doanh thu hoạt động tài chính	62.272.428.080	72.718.790.612	(10.446.362.532)	-14,37%

Doanh thu tài chính giảm chủ yếu do lãi suất huy động tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng giảm so với cùng kỳ năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

35. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2020 (tiếp theo)

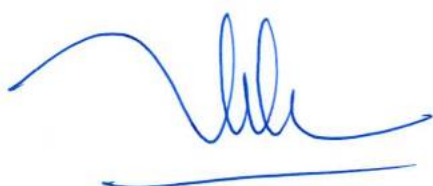
❖ Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Chênh lệch	% Chênh lệch
Thu nhập khác	6.857.532.442	18.962.321.180	(12.104.788.738)	-63,84%

Thu nhập khác Quý 1 năm 2020 giảm chủ yếu do trong Quý 1 năm 2019 công tác hoàn nhập chi phí trích trước, dự phòng phát sinh nhiều hơn Quý 1 năm 2020.

36. 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
Người lập

Ngày 18 tháng 4 năm 2020



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

