

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
COTECCO
NS**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN XÂY DỰNG
COTECCONS
DN: CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG COTECCONS,
O=MST:0303443233, L=0,
C=VN
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2019-03-12 14:36:21



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 30 tháng 1 năm 2018.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng ban
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
---------------------	----------

Trụ sở chính

236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 46. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2018 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 5 tháng 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 46.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán độc lập của họ phát hành ngày 26 tháng 3 năm 2018, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Viết Hùng Trần
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM7649
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 3 năm 2019



Trần Văn Thắng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3586-2017-006-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		15.323.459.276.998	14.323.046.481.379
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	552.833.230.980	1.221.114.590.570
111	Tiền		149.333.230.980	285.114.590.570
112	Các khoản tương đương tiền		403.500.000.000	936.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		3.907.058.000.000	4.568.527.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	3.907.058.000.000	4.568.527.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		9.053.952.559.022	6.343.651.794.988
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.583.155.443.151	6.066.528.567.248
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	408.522.628.085	169.888.237.132
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	272.136.385.866	317.096.888.688
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(209.861.898.080)	(209.861.898.080)
140	Hàng tồn kho		1.443.523.976.605	1.873.811.750.026
141	Hàng tồn kho	9	1.443.523.976.605	1.873.811.750.026
150	Tài sản ngắn hạn khác		366.091.510.391	315.941.345.795
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	3.715.158.612	10.072.902.332
152	Thuế GTGT được khấu trừ		362.376.351.779	305.646.255.012
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	-	222.188.451

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		1.499.602.669.344	1.554.271.582.049
220	Tài sản cố định		743.708.162.486	725.733.518.666
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	648.195.904.621	631.590.856.980
222	Nguyên giá		1.033.129.306.154	954.205.488.887
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(384.933.401.533)	(322.614.631.907)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	95.512.257.865	94.142.661.686
228	Nguyên giá		111.780.039.500	106.346.738.578
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(16.267.781.635)	(12.204.076.892)
230	Bất động sản đầu tư	12	52.358.883.694	50.050.508.279
231	Nguyên giá		69.677.550.622	63.045.669.421
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.318.666.928)	(12.995.161.142)
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.005.828.500	72.100.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.005.828.500	72.100.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		350.744.031.635	377.204.788.931
252	Đầu tư vào công ty liên kết	13	350.744.031.635	227.204.788.931
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	-	150.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		351.785.763.029	401.210.666.173
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	348.602.442.291	397.566.418.597
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	3.183.320.738	3.644.247.576
270	TỔNG TÀI SẢN		16.823.061.946.342	15.877.318.063.428

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		8.860.568.747.448	8.570.630.214.809
310	Nợ ngắn hạn		8.851.372.781.946	8.559.717.905.972
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	5.813.051.490.169	4.630.806.248.430
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	671.428.472.219	1.408.085.588.997
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	16(b)	164.994.438.949	354.008.253.214
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.759.584.094.811	1.639.354.520.674
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	5.135.013.358	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	19(a)	204.297.216.319	281.435.190.582
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20(a)	75.606.055.937	76.554.779.913
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	157.276.000.184	169.473.324.162
330	Nợ dài hạn		9.195.965.502	10.912.308.837
337	Phải trả dài hạn khác	19(b)	662.352.826	662.352.826
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20(b)	8.533.612.676	10.249.956.011
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.962.493.198.894	7.306.687.848.619
410	Vốn chủ sở hữu		7.962.493.198.894	7.306.687.848.619
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	783.550.000.000	770.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	22, 23	783.550.000.000	770.500.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	2.997.645.175.385	2.958.550.175.385
415	Cổ phiếu quỹ	23	(439.558.938.999)	(22.832.460.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	3.016.565.960.122	1.858.988.669.927
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	1.604.291.002.386	1.741.481.463.307
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	23	93.883.453.112	88.802.233.967
421b	- LNST chưa phân phối năm nay	23	1.510.407.549.274	1.652.679.229.340
440	TỔNG NGUỒN VỐN		16.823.061.946.342	15.877.318.063.428



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.560.857.297.395	27.176.836.576.380
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	28.560.857.297.395	27.176.836.576.380
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(26.727.845.024.426)	(25.137.240.993.127)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.833.012.272.969	2.039.595.583.253
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28	321.096.425.107	325.276.488.942
22	Chi phí tài chính		(256.508.001)	(45.704.258)
24	Phần lãi trong các công ty liên kết	13	97.618.204.914	31.676.978.729
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(505.217.213.266)	(394.573.473.301)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.746.253.181.723	2.001.929.873.365
31	Thu nhập khác	30	141.186.784.790	62.612.885.866
32	Chi phí khác	30	(14.465.680.949)	(3.800.220.218)
40	Lợi nhuận khác		126.721.103.841	58.812.665.648
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")		1.872.974.285.564	2.060.742.539.013
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	(362.105.809.452)	(407.180.459.042)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31, 32	(460.926.838)	(882.850.631)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.510.407.549.274	1.652.679.229.340
61	Phân bổ cho: Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.510.407.549.274	1.652.679.229.340
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	18.357.443.233	20.436
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	18.357	20.436



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		1.872.974.285.564	2.060.742.539.013
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư		93.961.932.263	76.496.867.074
03	Hoàn nhập dự phòng		(2.334.235.286)	(4.994.293.145)
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		177.561.364	(50.834.803)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(420.738.017.892)	(364.839.681.933)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		1.544.041.526.013	1.767.354.596.206
09	Tăng các khoản phải thu		(2.797.703.359.814)	(2.444.779.391.189)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		430.287.773.421	(632.934.673.867)
11	Tăng các khoản phải trả		331.806.119.643	2.951.347.688.516
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		55.321.720.026	(7.568.434.666)
15	Thuế TDND đã nộp		(386.537.444.561)	(416.776.391.764)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(111.107.156.003)	(109.083.623.001)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(933.890.821.275)	1.107.559.770.235
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Chi để mua sắm TSCĐ		(134.239.595.441)	(170.070.419.862)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ		17.589.916.354	8.600.070.476
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(4.352.058.000.000)	(4.803.527.000.000)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		5.163.527.000.000	3.700.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết		(40.590.000.000)	-
27	Thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		366.917.856.522	205.750.711.464
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.021.147.177.435	(1.059.246.637.922)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Thu từ phát hành cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ		73.236.000.000	-
32	Mua lại cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành		(437.817.478.999)	(21.091.000.000)
36	Chi trả cổ tức		(390.953.176.000)	(382.734.658.400)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(755.534.654.999)	(403.825.658.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(668.278.298.839)	(355.512.526.087)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	1.221.114.590.570	1.576.627.577.169
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(3.060.751)	(460.512)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	552.833.230.980	1.221.114.590.570

Các giao dịch không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính chủ yếu là bán TSCĐ nhưng chưa thu với số tiền là 1.690.909.091 đồng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và mua TSCĐ nhưng chưa thanh toán với số tiền là 4.399.656.194 đồng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.465.703.583 đồng Việt Nam).



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 46 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303443233 ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 21 cấp ngày 30 tháng 1 năm 2018 chấp thuận cho Công ty tăng vốn điều lệ lên 783.550.000.000 đồng Việt Nam.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là “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 của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 2 công ty con mà Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”) và Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”) và 4 công ty liên kết (Thuyết minh 13).

(*) Unicons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0304472276 vào ngày 6 tháng 10 năm 2010. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

(**) Covestcons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0314326002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Hoạt động chính là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có 2.720 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.540 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.7 Hàng tồn kho

Giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

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

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)***Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

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

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.11 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.14 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.15 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí lãi vay.

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.17 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Phân chia lợi nhuận thuần**

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng 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.

(c) Chia cổ tức

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.20 Ghi nhận doanh thu**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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 được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính 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.

Tổng số chi phí phát sinh và lợi nhuận hoặc lỗ ghi nhận của mỗi hợp đồng được so sánh với tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành tính đến cuối kỳ. Khi chi phí phát sinh và lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận) vượt quá tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành, số dư được trình bày là khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. Khi tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành vượt quá chi phí cộng với lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận), số dư được trình bày là khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động hợp nhất của Tập đoàn một cách toàn diện.

2.26 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2018 VND	2017 VND
Tiền mặt	829.504.253	221.120.198
Tiền gửi ngân hàng	148.503.726.727	284.893.470.372
Các khoản tương đương tiền (*)	403.500.000.000	936.000.000.000
	<u>552.833.230.980</u>	<u>1.221.114.590.570</u>

(*) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

4 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	2018		2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	3.707.058.000.000	3.707.058.000.000	4.568.527.000.000	4.568.527.000.000
Trái phiếu (ii)	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-
	<u>3.907.058.000.000</u>	<u>3.907.058.000.000</u>	<u>4.568.527.000.000</u>	<u>4.568.527.000.000</u>
b) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Trái phiếu	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

- (i) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng, và hưởng lãi suất áp dụng.
- (ii) Bao gồm khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn và Công ty TNHH Chứng khoán ACB đáo hạn lần lượt ngày 19 tháng 1 năm 2019 và ngày 6 tháng 3 năm 2019, và hưởng lãi suất áp dụng.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba (*)	8.582.384.080.678	6.058.562.945.918
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	771.362.473	7.965.621.330
	<u>8.583.155.443.151</u>	<u>6.066.528.567.248</u>

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt	<u>1.029.465.656.275</u>	<u>366.971.842.384</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Bên thứ ba	408.522.628.085	169.888.237.132

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản An Gia	130.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	54.841.447.793	-

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Lãi tiền gửi	191.758.223.203	224.173.261.928
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	54.822.089.532	74.709.869.456
Ký quỹ, ký cược và đặt cọc	23.465.571.821	13.004.496.878
Khác	2.090.501.310	5.209.260.426
	272.136.385.866	317.096.888.688

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	209.861.898.080	263.483.157.705
Tăng	-	314.247.295
Xóa sổ	-	(255.600.880)
Hoàn nhập	-	(53.679.906.040)
Số dư cuối năm	209.861.898.080	209.861.898.080

9 HÀNG TỒN KHO

	2018 VND	2017 VND
Chi phí các công trình xây dựng dở dang	1.443.523.976.605	1.873.811.750.026

Chi tiết chi phí công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát – Dung Quất	154.915.310.282	-
Các công trình khác	1.288.608.666.323	1.873.811.750.026
	<u>1.443.523.976.605</u>	<u>1.873.811.750.026</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Ngắn hạn**

	2018 VND	2017 VND
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	2.264.893.751	5.344.286.860
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	1.450.264.861	1.271.949.173
Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng	-	3.456.666.299
	<u>3.715.158.612</u>	<u>10.072.902.332</u>

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng cho hoạt động xây dựng	311.190.894.485	361.395.279.065
Chi phí thuê và dụng cụ dùng cho văn phòng	37.411.547.806	36.171.139.532
	<u>348.602.442.291</u>	<u>397.566.418.597</u>

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	397.566.418.597	396.065.656.914
Tăng	173.115.059.891	199.413.624.037
Phân bổ	(222.079.036.197)	(197.912.862.354)
Số dư cuối năm	<u>348.602.442.291</u>	<u>397.566.418.597</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	242.687.108.470	642.217.834.380	39.544.140.540	26.706.689.206	3.049.716.291	954.205.488.887
Mua trong năm	5.751.334.347	109.726.105.554	3.766.028.091	5.563.050.638	-	124.806.518.630
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12)	(6.631.881.201)	-	-	-	-	(6.631.881.201)
Thanh lý trong năm	(12.683.324.163)	(21.985.327.872)	(4.034.930.127)	(547.238.000)	-	(39.250.820.162)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	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
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	61.327.206.191	217.744.726.190	22.838.844.913	17.666.334.051	3.037.520.562	322.614.631.907
Khấu hao trong năm	13.165.084.476	64.371.637.716	4.211.120.085	5.385.457.072	12.195.729	87.145.495.078
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12)	(1.570.773.344)	-	-	-	-	(1.570.773.344)
Thanh lý trong năm	(1.020.439.577)	(21.075.412.620)	(656.656.417)	(503.443.494)	-	(23.255.952.108)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	71.901.077.746	261.040.951.286	26.393.308.581	22.548.347.629	3.049.716.291	384.933.401.533
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	181.359.902.279	424.473.108.190	16.705.295.627	9.040.355.155	12.195.729	631.590.856.980
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	157.222.159.707	468.917.660.776	12.881.929.923	9.174.154.215	-	648.195.904.621

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 152.776.936.179 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 155.297.449.436 đồng Việt Nam).

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**(b) Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	94.881.924.366	11.464.814.212	106.346.738.578
Mua trong năm	-	5.433.300.922	5.433.300.922
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	94.881.924.366	16.898.115.134	111.780.039.500
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	5.457.793.847	6.746.283.045	12.204.076.892
Khấu hao trong năm	611.038.350	3.452.666.393	4.063.704.743
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	6.068.832.197	10.198.949.438	16.267.781.635
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	89.424.130.519	4.718.531.167	94.142.661.686
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	88.813.092.169	6.699.165.696	95.512.257.865

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 5.920.076.435 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.439.092.685 đồng Việt Nam).

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	44.425.305.512	18.620.363.909	63.045.669.421
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 11(a))	6.631.881.201	-	6.631.881.201
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	9.914.525.362	3.080.635.780	12.995.161.142
Khấu hao trong năm	2.007.917.870	744.814.572	2.752.732.442
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 11(a))	1.570.773.344	-	1.570.773.344
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	13.493.216.576	3.825.450.352	17.318.666.928
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	34.510.780.150	15.539.728.129	50.050.508.279
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	37.563.970.137	14.794.913.557	52.358.883.694

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư trong năm được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Thu nhập từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	11.903.425.626	10.207.243.006
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	5.534.480.905	5.719.821.114

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, toàn bộ giá trị của bất động sản đầu tư trình bày như trên là cho mục đích cho thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên công ty	2018		2017	
	Tỷ lệ vốn sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ vốn sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
				Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (i)	14,87	24,03	18,58	35,75
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC (ii)	35	35	35	35
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng (iii)	36	36	36	36
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons (iv)	31	31	-	-
				142.451.914.317
				84.600.817.819
				152.056.795
				-
				227.204.788.931

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 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 là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Hoạt động chính là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

(iii) Công ty Cổ phần Thương mại 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 là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn chưa thể xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán, nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

2018
VND**Giá gốc khoản đầu tư**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	136.160.000.000
Tăng vốn góp vào các công ty liên kết trong năm	40.590.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	176.750.000.000

Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	91.044.788.931
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	97.618.204.914
Cổ tức được chia từ công ty liên kết trong năm	(13.608.000.000)
Chênh lệch lợi nhuận chưa thực hiện trong năm	(1.060.962.210)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	173.994.031.635

Giá trị còn lại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	227.204.788.931
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	350.744.031.635

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2018		2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba (*)	3.764.218.694.747	3.764.218.694.747	3.474.103.621.605	3.474.103.621.605
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	2.048.832.795.422	2.048.832.795.422	1.156.702.626.825	1.156.702.626.825
	5.813.051.490.169	5.813.051.490.169	4.630.806.248.430	4.630.806.248.430

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng FDC	625.269.748.394	662.970.093.724

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

(a)	Phải thu	Tại ngày 1.1.2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Cán trừ trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
	Thuế nhập khẩu	(222.188.451)	5.658.195.277	-	(5.436.006.826)	-
(b)	Phải nộp	Tại ngày 1.1.2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Cán trừ trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.314.408.492	365.439.104.919	-	(386.537.444.561)	84.216.068.850
	Thuế thu nhập cá nhân	97.355.553.060	144.411.671.458	-	(201.062.866.720)	40.704.357.798
	Thuế giá trị gia tăng	151.338.291.662	2.776.932.256.113	(2.406.504.488.615)	(481.692.046.859)	40.074.012.301
	Thuế khác	-	11.000.000	-	(11.000.000)	-
		354.008.253.214	3.286.794.032.490	(2.406.504.488.615)	(1.069.303.358.140)	164.994.438.949

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	<u>1.759.584.094.811</u>	<u>1.639.354.520.674</u>

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	2018 VND	2017 VND
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	<u>5.135.013.358</u>	<u>-</u>

19 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2018 VND	2017 VND
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	189.807.201.010	230.577.833.156
Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Tập đoàn áp dụng cho nhân viên chủ chốt	-	40.058.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát	8.062.530.000	5.037.000.000
Cổ tức phải trả	847.842.925	359.298.925
Phải trả khác	5.579.642.384	5.403.058.501
	<u>204.297.216.319</u>	<u>281.435.190.582</u>

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	<u>662.352.826</u>	<u>662.352.826</u>

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**(a) Ngắn hạn**

	2018 VND	2017 VND
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>75.606.055.937</u>	<u>76.554.779.913</u>

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)**(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

Biến động về dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	76.554.779.913	60.163.598.312
Tăng	42.500.017.018	77.521.647.413
Hoàn nhập	(11.140.154.153)	(29.416.319.891)
Sử dụng	(32.308.586.841)	(31.714.145.921)
Số dư cuối năm	<u>75.606.055.937</u>	<u>76.554.779.913</u>

(b) Dài hạn

	2018 VND	2017 VND
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>8.533.612.676</u>	<u>10.249.956.011</u>

Biến động về dự phòng trợ cấp thôi việc trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	10.249.956.011	10.249.956.011
Tăng	330.832.025	521.638.958
Hoàn nhập	(1.716.343.335)	-
Sử dụng	(330.832.025)	(521.638.958)
Số dư cuối năm	<u>8.533.612.676</u>	<u>10.249.956.011</u>

21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	169.473.324.162	102.181.308.205
Tăng	98.579.000.000	175.854.000.000
Sử dụng	(110.776.323.978)	(108.561.984.043)
Số dư cuối năm	<u>157.276.000.184</u>	<u>169.473.324.162</u>

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

	2018 Cổ phiếu phổ thông	2017 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	78.355.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	78.355.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu đã mua/bán lại	(2.876.127)	(515.156)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.478.873	76.534.844

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2018		2017	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Kustocem Pte Ltd.	13.906.666	18,42	13.906.666	18,17
Công ty TNHH Một Thành viên				
Kinh doanh và Đầu tư Thành Công	11.192.652	14,83	11.192.652	14,62
Các cổ đông khác	50.379.555	66,75	51.435.526	67,21
	75.478.873	100	76.534.844	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	77.050.000
Cổ phiếu mới phát hành	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	77.050.000
Cổ phiếu mới phát hành	1.305.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	78.355.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng Việt Nam trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	chưa phân phối VND	LNST phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(1.741.460.000)	1.070.951.960.122	1.435.367.163.772	6.233.627.839.279	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.652.679.229.340	1.652.679.229.340	
Mua cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	-	-	(21.091.000.000)	-	-	(21.091.000.000)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	788.036.709.805	(788.036.709.805)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(175.854.000.000)	(175.854.000.000)	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(382.674.220.000)	(382.674.220.000)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	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 (i)	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 (ii)	-	-	-	1.157.577.290.195	(1.157.577.290.195)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(98.579.000.000)	(98.579.000.000)	
Cổ tức công bố (ii)	-	-	-	-	(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	

(i) 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 1.305.000 cổ phiếu với giá phát hành là 40.000 đồng Việt Nam trên mỗi cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCD ngày 29 tháng 6 năm 2017.

(ii) Công ty thực hiện trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức với số tiền lần lượt là 1.157.577.290.195 đồng Việt Nam, 98.579.000.000 đồng Việt Nam và 391.441.720.000 đồng Việt Nam từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHCD ngày 2 tháng 6 năm 2018.

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**Tiến độ sử dụng vốn hiện tại**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty quản lý số vốn còn lại cuối năm thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016 được trình bày như sau:

Số thứ tự	Nội dung	Số tiền VND
1	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 7%/năm	700.000.000.000
2	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng hưởng lãi suất 7%/năm	400.000.000.000
3	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất 6,7%/năm	33.666.895.965
		<u>1.133.666.895.965</u>

Ngoài ra, Công ty báo cáo việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trên cho các mục đích đã được phê duyệt như sau:

Số thứ tự	Nội dung	Số tiền VND
A	Vốn thu được từ việc phát hành chào bán cổ phiếu	1.761.910.813.520
B	Chi phí phát hành cổ phiếu	17.619.108.135
C	Vốn thuần từ việc phát hành chào bán cổ phiếu	1.744.291.705.385
D	Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 11 tháng 3 năm 2017	1.744.291.705.385
	Vốn đã sử dụng cho các mục đích:	
1	Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh (*)	269.000.000.000
2	Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ; và	-
3	Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	341.624.809.420
E	Lũy kế số vốn đã sử dụng trong giai đoạn từ ngày 11 tháng 3 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	610.624.809.420
F	Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>1.133.666.895.965</u>

(*) Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập Công ty TNHH Covestcons, một công ty con do Công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ, với số tiền là 269.000.000.000 đồng Việt Nam.

24 CỔ TỨC

Biến động về cổ tức phải trả trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	359.298.925	419.737.325
Cổ tức phải trả trong năm	391.441.720.000	382.674.220.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(390.953.176.000)	(382.734.658.400)
Số dư cuối năm	<u>847.842.925</u>	<u>359.298.925</u>

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**(a) Ngoại tệ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.128.534,26 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48.869,70 Đô la Mỹ).

(b) Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang là 12.386.801.100 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.695.342.612 đồng Việt Nam) (Thuyết minh 37).

(c) Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn lần lượt là 140.210.000.000 đồng Việt Nam và 143.000.000.000 đồng Việt Nam (Thuyết minh 38).

26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2018 VND	2017 VND
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)	28.526.690.225.430	27.118.027.527.824
Doanh thu thuần từ hoạt động bất động sản đầu tư	11.903.425.626	10.207.243.006
Doanh thu thuần từ cho thuê thiết bị xây dựng	7.888.773.343	14.566.010.277
Doanh thu thuần từ bán vật liệu xây dựng	1.707.906.598	33.173.068.000
Doanh thu thuần từ hoạt động khác	12.666.966.398	862.727.273
	<u>28.560.857.297.395</u>	<u>27.176.836.576.380</u>

26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)

(*) Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Doanh thu thuần được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	27.866.183.379.608	24.714.421.857.734
Doanh thu thuần được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	660.506.845.822	2.403.605.670.090
	<u>28.526.690.225.430</u>	<u>27.118.027.527.824</u>
	2018 VND	2017 VND
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất	<u>54.137.132.918.522</u>	<u>40.264.043.362.509</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2018 VND	2017 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	26.707.460.016.608	25.089.479.024.692
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	5.534.480.905	5.719.821.114
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	6.275.376.091	8.113.932.342
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	1.707.906.598	33.151.443.979
Giá vốn khác	6.867.244.224	776.771.000
	<u>26.727.845.024.426</u>	<u>25.137.240.993.127</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2018 VND	2017 VND
Lãi tiền gửi	320.894.817.797	324.632.690.777
Lãi trả chậm	-	528.570.102
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	171.866.664	64.295.131
Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	29.740.646	50.932.932
	<u>321.096.425.107</u>	<u>325.276.488.942</u>

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân viên	344.573.390.651	316.723.569.806
Chi phí khấu hao	27.499.694.439	19.649.099.732
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	(1.385.511.310)	521.638.958
Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(53.365.658.745)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.428.109.832	39.450.499.925
Chi phí khác	85.101.529.654	71.594.323.625
	<u>505.217.213.266</u>	<u>394.573.473.301</u>

30 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn thực tế phát sinh	120.114.919.748	24.991.471.801
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	11.140.154.153	29.416.319.891
Lãi thuần từ thanh lý tài sản cố định	3.285.957.391	7.257.248.429
Khác	6.645.753.498	947.845.745
	<u>141.186.784.790</u>	<u>62.612.885.866</u>
Chi phí khác		
Chi phí bảo hành công trình	14.438.531.365	1.315.344.666
Khác	27.149.584	2.484.875.552
	<u>14.465.680.949</u>	<u>3.800.220.218</u>

31 THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

Đối chiếu chi phí thuế TNDN với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.872.974.285.564	2.060.742.539.013
Thuế tính ở thuế suất 20%	374.594.857.113	412.148.507.803
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(19.523.640.983)	(10.025.478.939)
Chi phí không được khấu trừ	3.667.960.716	3.326.555.787
Dự phòng thiếu của năm trước	3.827.559.444	2.613.725.022
Chi phí thuế TNDN	<u>362.566.736.290</u>	<u>408.063.309.673</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Chi phí thuế TNDN - hiện hành	362.105.809.452	407.180.459.042
Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	460.926.838	882.850.631
Chi phí thuế TNDN	<u>362.566.736.290</u>	<u>408.063.309.673</u>

Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

32 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Biến động về tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	3.644.247.576	4.527.098.207
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	(460.926.838)	(882.850.631)
Số dư cuối năm	<u>3.183.320.738</u>	<u>3.644.247.576</u>

32 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (tiếp theo)**Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	2018 VND	2017 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.183.320.738	3.644.247.576

Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ chủ yếu là dự phòng trợ cấp thôi việc.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2018	2017
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	1.510.407.549.274	1.652.679.229.340
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(75.520.377.464)	(82.633.961.467)
	<u>1.434.887.171.810</u>	<u>1.570.045.267.873</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>78.167.792</u>	<u>76.825.926</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>18.357</u>	<u>20.436</u>

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm 2018 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 của Tập đoàn do các cổ đông quyết định trong Đại Hội đồng Cổ đông thường niên.

33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm.

Trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.094.996.010.251	7.384.094.026.369
Chi phí lương	2.840.294.383.515	3.344.567.884.366
Chi phí công cụ dụng cụ	375.613.096.276	385.583.164.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	93.969.492.263	94.265.486.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.046.325.576.984	14.705.184.364.247
Chi phí khác	351.575.904.982	251.054.214.422
	<u>26.802.774.464.271</u>	<u>26.164.749.140.295</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

35 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	2018					
	Dịch vụ xây dựng VND	Hoạt động bất động sản đầu tư VND	Cho thuê thiết bị xây dựng VND	Bán vật liệu xây dựng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.526.690.225.430	11.903.425.626	7.888.773.343	1.707.906.598	12.666.966.398	28.560.857.297.395
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(26.707.460.016.608)	(5.534.480.905)	(6.275.376.091)	(1.707.906.598)	(6.867.244.224)	(26.727.845.024.426)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.819.230.208.822	6.368.944.721	1.613.397.252	-	5.799.722.174	1.833.012.272.969

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

35 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	2017					Tổng cộng VND
	Dịch vụ xây dựng VND	Hoạt động bất động sản đầu tư VND	Cho thuê thiết bị xây dựng VND	Bán vật liệu xây dựng VND	Khác VND	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.118.027.527.824	10.207.243.006	14.566.010.277	33.173.068.000	862.727.273	27.176.836.576.380
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(25.089.479.024.692)	(5.719.821.114)	(8.113.932.342)	(33.151.443.979)	(776.771.000)	(25.137.240.993.127)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và ung cấp dịch vụ	2.028.548.503.132	4.487.421.892	6.452.077.935	21.624.021	85.956.273	2.039.595.583.253

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.

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan**

	2018 VND	2017 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	771.362.473	7.965.621.330
	<u> </u>	<u> </u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	2.048.832.795.422	1.156.702.626.825
	<u> </u>	<u> </u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 15)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	16.005.154.858	-
	<u> </u>	<u> </u>

37 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Công ty theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	2018 VND	2017 VND
Dưới 1 năm	5.744.036.100	5.209.617.912
Từ 1 đến 5 năm	6.642.765.000	2.485.724.700
	<u> </u>	<u> </u>
	12.386.801.100	7.695.342.612
	<u> </u>	<u> </u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09 – DN/HN

38 CAM KẾT VỐN

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018					
Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ VND	Cam kết góp vốn VND	Vốn thực góp VND	Cam kết vốn còn phải góp VND	
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	-	50.000.000.000	
	400.000.000.000	143.000.000.000	2.790.000.000	140.210.000.000	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017					
Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ VND	Cam kết góp vốn VND	Vốn thực góp VND	Cam kết vốn còn phải góp VND	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	300.000.000.000	93.000.000.000	31 -	93.000.000.000	
Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế	100.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	
	400.000.000.000	143.000.000.000	-	143.000.000.000	

39 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 18 tháng 1 năm 2019, Công ty nhận được Công văn số 507/UBCK-QLCB do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, chấp thuận việc phát hành mới cổ phiếu phổ thông cho cán bộ công nhân viên của Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty áp dụng cho các cán bộ chủ chốt. Theo đó, Công ty phát hành mới 900.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHCD ngày 2 tháng 6 năm 2018.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 20 tháng 2 năm 2019, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho cán bộ công nhân viên của Công ty là 900.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 56.000 đồng Việt Nam cho mỗi cổ phiếu. Theo đó, ngày 20 tháng 2 năm 2019, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 783.550.000.000 đồng Việt Nam lên 792.550.000.000 đồng Việt Nam.

40 SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 5 tháng 3 năm 2019.



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

