CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý 1 / 2019

Tháng 04/2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	6 - 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2019	31/12/2018
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.732.553.403.627**	**4.852.376.262.179**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***412.093.367.031***	***134.527.086.324***
111	1. Tiền		106.093.367.031	21.027.086.324
112	2. Các khoản tương đương tiền		306.000.000.000	113.500.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***338.000.000.000***	***607.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	338.000.000.000	607.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***2.634.770.837.848***	***3.952.249.573.694***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.394.231.749.878	3.786.628.687.237
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	190.051.305.491	137.550.074.281
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	52.597.966.692	30.180.996.389
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(2.110.184.213)	(2.110.184.213)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***280.150.286.701***	***158.598.901.906***
141	1. Hàng tồn kho		280.150.286.701	158.598.901.906
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***67.538.912.047***	***700.255***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		263.651.292	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		67.275.260.755	700.255
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**442.112.824.452**	***439.577.579.935***
210	***I. Khoản phải thu dài hạn***		***983.582.400***	***1.043.582.400***
216	1. Phải thu dài hạn khác		983.582.400	1.043.582.400
220	***II. Tài sản cố định***		***75.990.566.997***	***78.559.078.816***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	73.987.499.487	*76.530.501.285*
222	Nguyên giá		123.674.674.939	120.344.550.819
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(49.687.175.452)	*(43.814.049.534)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.003.067.510	2.028.577.531
228	Nguyên giá		3.225.863.269	*3.011.463.269*
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.222.795.759)	*(982.885.738)*
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***206.005.087.270***	***206.678.907.499***
231	1. Nguyên giá		227.246.781.755	227.246.781.755
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(21.241.694.485)	(20.567.874.256)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***	***14***	***31.388.208.226***	***17.848.257.317***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		31.388.208.226	17.848.257.317
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***127.745.379.559***	***135.447.753.903***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	127.745.379.559	*135.447.753.903*
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.174.666.228.079**	**5.291.953.842.114**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2019	31/12/2018
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.217.051.995.296**	**3.366.421.700.401**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***2.176.361.292.420***	***3.363.099.886.707***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.035.166.199.994	1.601.869.508.741
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	108.163.024.234	514.174.095
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.737.757.642	157.876.924.174
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	936.205.464.740	1.503.589.680.292
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	15.344.145.730	23.371.608.390
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	9.277.446.669	10.922.626.509
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	63.467.253.411	64.955.364.506
330	***II. Nợ dài hạn***		***40.690.702.876***	***3.321.813.694***
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		38.625.347.608	974.506.426
337	2. Phải trả dài hạn khác		2.065.355.268	2.347.307.268
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.957.614.232.783**	**1.925.532.141.713**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***22.1***	***1.957.614.232.783***	***1.925.532.141.713***
411	1. Vốn cổ phần		305.000.000.000	305.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*305.000.000.000*	*305.000.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		757.793.760.000	757.793.760.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		337.708.594.480	337.708.594.480
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		548.868.387.276	516.811.770.608
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*516.811.770.608*	*85.703.415.963*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*32.056.616.668*	*431.108.354.645*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		8.243.491.027	8.218.016.625
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.174.666.228.079**	**5.291.953.842.114**

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0303527596 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	23	**901.367.736.568**	**998.615.620.032**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	23	-	**(213.427.162)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	23	**901.367.736.568**	**998.402.192.870**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	25	**(844.823.922.076)**	**(935.896.019.495)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**56.543.814.492**	**62.506.173.375**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	24	**10.729.301.278**	**9.700.272.016**
22	**7. Chi phí tài chính**	26	**(839.501.887)**	**(19.882.901)**
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(836.553.383)	-
25	**8. Chi phí bán hàng**	27	**(3.626.234.738)**	**(2.383.529.364)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	27	**(31.397.542.002)**	**(26.435.362.517)**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**31.409.837.143**	**43.367.670.609**
31	**11. Thu nhập khác**	28	**9.322.952.335**	**3.049.311.138**
32	**12. Chi phí khác**	28	**(606.367.743)**	-
40	**13. Lợi nhuận khác**	28	**8.716.584.592**	**3.049.311.138**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**40.126.421.735**	**46.416.981.747**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	29.1	**(8.044.330.665)**	**(9.303.015.802)**
52	**16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**			-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**32.082.091.070**	**37.113.965.945**
61	**18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**32.056.616.668**	**37.113.965.945**
62	**19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**25.474.402**	-
70	**20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	22.4	**1.051**	**1.368**
71	**21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	22.4	**1.051**	**1.368**

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thủy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**40.126.421.735**	**46.416.981.747**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	6.786.856.168	4.717.280.526
03	Hoàn nhập dự phòng		(1.645.179.840)	(1.797.813.039)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.672.892.557)	(9.648.235.270)
06	Chi phí lãi vay		836.553.383	-
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**35.431.758.889**	**39.688.213.964**
09	Tăng các khoản phải thu		1.240.707.919.187	499.619.399.299
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		(121.551.384.795)	(194.380.289.022)
11	Tăng các khoản phải trả		(1.098.644.901.912)	(246.486.259.255)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		7.438.723.052	10.827.038.729
14	Tiền lãi vay đã trả		(836.553.383)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(55.558.892.923)	(35.613.158.294)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.488.111.095)	(1.654.444.439)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**5.498.557.020**	**72.000.500.982**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(17.084.475.029)	(6.115.385.147)
23	Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		(80.000.000.000)	(590.000.000.000)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		349.000.000.000	-
27	Thu lãi tiền gửi		20.229.148.716	1.606.536.851
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**272.144.673.687**	**(594.508.848.296)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	852.911.760.000
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	22.2	(76.950.000)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(76.950.000)**	**852.911.760.000**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**277.566.280.707**	**330.403.412.686**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**134.527.086.324**	**135.592.775.142**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**412.093.367.031**	**465.996.187.828**

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("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 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản; xây dựng và trang trí nội thất; mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư; cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng; mua bán và cho thuê nhà ở; kiến trúc và tư vấn kỹ thuật; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Lầu 5, Tòa nhà Star City Tower, Số 81, Đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một (1) chi nhánh tại Đường số N3, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 970 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.003 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Riland ("Riland"). Riland là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315066903 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2018.

Riland 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 Riland là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty nắm giữ 98% vốn cổ phần và 98% quyền biểu quyết tại Riland.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được 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 bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào 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 báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và 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.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Các khoản phải thu*

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

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

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

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.

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

Hàng hóa và vật liệu xây dựng	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí xây dựng công trình dở dang	-	chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

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 nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang 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.

3.5 Tài sản vô hình

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

Nguyên giá tài sản 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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:

Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	4 năm

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

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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà	25 - 50 năm
Quyền sử dụng đất	không thời hạn

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

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

3.8 *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 trong năm 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và 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.

3.10 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 khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 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 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và 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.

3.13 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ 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 giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.14 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; và
- 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.

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

3.15 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 Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 Nhóm Công ty 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.

3.16 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 Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm 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 Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội 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

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.

3.17 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.

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 được 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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.

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi 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.

3.18 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 thu nhập 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 năm 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.

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 thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập 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 thu nhập 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 kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 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 của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Tiền mặt	527.636.475	221.501.846
Tiền gửi ngân hàng	105.565.730.556	20.805.584.478
Các khoản tương đương tiền *(*)*	306.000.000.000	113.500.000.000
TỔNG CỘNG	**412.093.367.031**	**134.527.086.324**

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

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn trên ba (3) tháng và dưới một (1) năm và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Phải thu từ các bên khác	1.169.550.693.932	1.737.795.891.815
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	1.224.681.055.946	2.048.832.795.422
TỔNG CỘNG	**2.394.231.749.878**	**3.786.628.687.237**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.110.184.213)	(2.110.184.213)
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.392.121.565.665**	**3.784.518.503.024**

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

VND

	Quý 1 Năm 2019	*Quý 1 Năm 2018*
Số đầu kỳ	(2.110.184.213)	(663.698.526)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	(2.110.184.213)	(663.698.526)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Các bên khác	190.051.305.491	121.544.919.423
Công ty TNHH Bất động sản Tây Hồ View	*64.625.655.150*	*64.625.655.150*
Khác	*125.425.650.341*	*56.919.264.273*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	-	16.005.154.858
TỔNG CỘNG	**190.051.305.491**	**137.550.074.281**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Phải thu lãi tiền gửi	9.772.328.771	17.889.726.026
Tạm ứng tiền cho CBNV & các đội thi công	7.345.382.601	7.384.525.788
Đặt cọc	32.991.480.000	1.069.300.000
Các khoản khác	268.287.649	178.098.000
TỔNG CỘNG	**52.597.966.692**	**30.180.996.389**

9. HÀNG TỒN KHO

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Công trình Căn hộ cao cấp Aqua Bay Sky Residences – Tháp A	26.129.033.047	38.389.410.753
Công trình Khu phức hợp căn hộ cao tầng và nhà ở thương mại Pega Suite	27.493.297.582	32.948.503.861
Công trình Kingdom 101	56.958.491.257	-
Công trình tổ hợp SX ô tô Vinfast	42.679.698.143	-
Công trình Vietcapital Center	28.721.146.290	-
Các công trình khác	98.168.620.382	87.260.987.292
TỔNG CỘNG	**280.150.286.701**	**158.598.901.906**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	75.633.763.530	86.355.712.791
Phí sử dụng hạ tầng	43.072.586.870	44.166.809.626
Phí bảo trì tòa nhà Rihome Saigon Pavillon	3.700.578.154	3.700.578.154
Phí cải tạo kho	673.864.309	808.120.308
Khác	4.664.586.696	416.533.024
TỔNG CỘNG	**127.745.379.559**	**135.447.753.903**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc, thiết bị	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	105.990.677.006	6.994.740.164	7.230.167.740	128.965.909	120.344.550.819
Mua mới trong kỳ	2.771.484.120	-	558.640.000	-	3.330.124.120
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	108.762.161.126	6.994.740.164	7.788.807.740	128.965.909	123.674.674.939
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*4.715.142.676*	*1.733.661.420*	*1.909.849.973*	*128.965.909*	*8.487.619.978*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	(35.502.070.551)	(3.919.333.929)	(4.263.679.145)	(128.965.909)	(43.814.049.534)
Khấu hao trong kỳ	(5.265.237.935)	(219.211.614)	(388.676.369)	-	(5.873.125.918)
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	(40.767.308.486)	(4.138.545.543)	(4.652.355.514)	(128.965.909)	(49.687.175.452)
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	70.488.606.455	3.075.406.235	2.966.488.595	-	76.530.501.285
Số cuối kỳ	67.994.852.640	2.856.194.621	3.136.452.226	-	73.987.499.487

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND *Phần mềm máy tính*
Nguyên giá:	
Số đầu kỳ	3.011.463.269
Mua mới trong kỳ	214.400.000
Số cuối kỳ	3.225.863.269
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	*180.060.400*
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu kỳ	(982.885.738)
Hao mòn trong kỳ	(239.910.021)
Số cuối kỳ	(1.222.795.759)
Giá trị còn lại:	
Số đầu kỳ	2.028.577.531
Số cuối kỳ	2.003.067.510

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND *Tòa nhà và quyền sử dụng đất*
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối kỳ	227.246.781.755
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số đầu năm	(20.567.874.256)
Khấu hao trong năm	(673.820.229)
Số cuối kỳ	(21.241.694.485)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	206.678.907.499
Số cuối kỳ	206.005.087.270

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

		VND
	Quý 1 Năm 2019	*Quý 1 Năm 2018*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.908.980.183	3.837.406.748
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	(2.634.457.931)	(1.882.602.273)

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 03 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đây là chi phí xây dựng nhà máy gia công cơ khí tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Phải trả cho các bên khác	978.777.119.519	1.601.098.146.268
Công ty Cổ phần BM Windows	*66.932.869.889*	*174.179.446.425*
Khác	*911.844.249.630*	*1.426.918.699.843*
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	56.389.080.475	771.362.473
TỔNG CỘNG	**1.035.166.199.994**	**1.601.869.508.741**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Công ty CP ĐT PT Công nghiệp và Vận Tải	32.886.571.721	-
Công ty TNHH ĐT & PT ĐT Gia Lâm	28.674.585.812	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark	20.263.451.125	-
Công ty TNHH ĐT KD PT đô thị Tây Hà Nội	24.889.273.148	-
Khác	1.449.142.428	514.174.095
TỔNG CỘNG	**108.163.024.234**	**514.174.095**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu kỳ	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Số cuối kỳ*
Thuế giá trị gia tăng	95.891.889.836	100.795.406.410	(196.609.614.904)	77.681.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.548.554.174	8.044.330.665	(55.558.892.923)	8.033.991.916
Thuế thu nhập cá nhân	6.436.480.164	8.235.067.342	(14.045.463.122)	626.084.384
Khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-
TỔNG CỘNG	**157.876.924.174**	**117.082.804.417**	**(266.221.970.949)**	**8.737.757.642**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Chi phí các công trình xây dựng	936.205.464.740	1.503.589.680.292
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	**936.205.464.740**	**1.503.589.680.292**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Phải trả các đội thi công	11.743.179.196	21.429.553.420
Nhận tiền đặt cọc	1.463.249.000	1.448.699.000
Cổ tức phải trả	259.277.500	336.227.500
Khác	1.878.440.034	157.128.470
TỔNG CỘNG	**15.344.145.730**	**23.371.608.390**

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	9.277.446.669	10.922.626.509

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	31/03/2019	*01/01/2019*
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	63.467.253.411	64.955.364.506
TỔNG CỘNG	**63.467.253.411**	**64.955.364.506**

Tình hình tăng giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi

VND

	Quý 1 Năm 2019	*Quý 1 Năm 2018*
Số đầu kỳ	64.955.364.506	30.550.142.274
Sử dụng quỹ trong kỳ	(1.488.111.095)	(1.654.444.439)
Số cuối kỳ	**63.467.253.411**	**28.895.697.835**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Quý 1 Năm 2018						
Số đầu kỳ	162.750.000.000	47.132.000.000	191.605.594.480	365.259.415.963	-	766.747.010.443
Phát hành mới cổ phiếu	142.250.000.000	712.550.000.000	-	-	-	854.800.000.000
Chi phí của các đợt phát hành	-	(1.888.240.000)	-	-	-	(1.888.240.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	37.113.965.945	-	37.113.965.945
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	191.605.594.480	402.373.381.908	-	1.656.772.736.388
Quý 1 Năm 2019						
Số đầu kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	516.811.770.608	8.218.016.625	1.925.532.141.713
Phát hành mới cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	32.056.616.668	25.474.402	32.082.091.070
Hợp nhất công ty con	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	548.868.387.276	8.243.491.027	1.957.614.232.783

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 *Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức*

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	305.000.000.000	162.750.000.000
Tăng vốn	-	142.250.000.000
Số cuối kỳ	305.000.000.000	305.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	(76.950.000)	-
Cổ tức đã trả bằng phát hành cổ phiếu	-	-

22.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phần	
	31/03/2019	*01/01/2019*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.500.000	30.500.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	30.500.000	30.500.000
Cổ phiếu phổ thông	*30.500.000*	*30.500.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.500.000	30.500.000
Cổ phiếu phổ thông	*30.500.000*	*30.500.000*

22.4 *Lãi trên cổ phiếu*

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	32.056.616.668	37.113.965.945
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.056.616.668	37.113.965.945
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân *(cổ phiếu)*	30.500.000	27.133.889
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	1.051	1.368

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

23. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Doanh thu:	**901.367.736.568**	**998.615.620.032**
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	*739.404.818.693*	*800.962.240.694*
Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng	*156.437.352.279*	*192.164.649.588*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	*3.908.980.183*	*3.851.043.112*
Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	*1.024.740.545*	*1.619.843.568*
Doanh thu dịch vụ môi giới	-	-
Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	*591.844.868*	*17.843.070*
Các khoản giảm trừ:	-	**(213.427.162)**
Hàng bán bị trả lại	-	*(37.800.000)*
Chiết khấu thương mại	-	(175.627.162)
TỔNG CỘNG	**901.367.736.568**	**998.402.192.870**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	*740.307.129.197*	*734.435.900.259*
Doanh thu đối với các bên liên quan	*161.060.607.371*	*263.966.292.611*

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lãi tiền gửi ngân hàng	10.672.892.557	9.648.235.270
Lãi chênh lệch tỷ giá	56.408.721	52.036.746
TỔNG CỘNG	**10.729.301.278**	**9.700.272.016**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Giá vốn hoạt động xây dựng	689.003.211.340	746.053.638.349
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	151.518.782.259	186.260.615.146
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	2.648.926.219	1.882.602.273
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	1.329.566.567	1.691.201.668
Giá vốn dịch vụ môi giới	-	-
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	323.435.691	7.962.059
TỔNG CỘNG	**844.823.922.076**	**935.896.019.495**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Chi phí lãi vay	836.553.383	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	18.479.000
Chi phí khác	2.948.504	1.403.901
TỔNG CỘNG	**839.501.887**	**19.882.901**

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Chi phí bán hàng	**3.626.234.738**	**2.383.529.364**
Chi phí nhân viên	1.105.661.903	708.642.500
Chi phí khấu hao và hao mòn	188.918.441	112.974.031
Chi phí khác	2.331.654.394	1.561.912.833
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**31.397.542.002**	**26.435.362.517**
Chi phí nhân viên	22.240.007.945	16.679.343.593
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.233.683.605	2.903.723.142
Chi phí khấu hao và hao mòn	599.238.184	430.588.146
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	1.089.663.554	568.562.232
Chi phí khác	5.234.948.714	5.853.145.404
TỔNG CỘNG	**35.023.776.740**	**28.818.891.881**

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Thu nhập khác	**9.322.952.335**	**3.049.311.138**
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	76.076.173	795.715.550
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	8.747.265.751	2.048.078.886
Khác	499.610.411	205.516.702
Chi phí khác	**(606.367.743)**	**-**
Khác	(606.367.743)	-
LỢI NHUẬN KHÁC	**8.716.584.592**	**3.049.311.138**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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.

29.1 *Chi phí thuế TNDN*

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.033.991.915	9.303.015.802
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	10.338.750	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
TỔNG CỘNG	**8.044.330.665**	**9.303.015.802**

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

VND

	Quý 1 năm 2019	*Quý 1 năm 2018*
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**40.126.421.735**	**46.416.981.747**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	8.025.284.347	9.283.396.349
Các khoản điều chỉnh tăng		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	10.338.750	-
Chi phí không được trừ thuế	8.707.568	19.619.453
Chi phí thuế TNDN	**8.044.330.665**	**9.303.015.802**

29.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm 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 trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được 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 năm tài chính.

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Quý 1 năm 2019*	*Quý 1 năm 2018*
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons")	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	110.515.695.845	175.818.488.797
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	109.323.901.132	1.867.288.048
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	50.544.911.526	88.147.803.814
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	871.954.387	25.790.400

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*31/03/2019*	*01/01/2019*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Coteccons	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	1.161.066.311.255	1.948.103.714.038
Unicons	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	63.614.744.691	100.729.081.384
			1.224.681.055.946	**2.048.832.795.422**
Phải trả người bán ngắn hạn				
Unicons	Đồng sở hữu	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	959.149.826	771.362.473
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	55.429.930.649	-
			56.389.080.475	**771.362.473**
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	-	16.005.154.858

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng, thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	31/03/2019	01/01/2019
Đến 1 năm	4.544.081.880	4.127.509.053
Từ 1 đến 5 năm	6.567.003.262	7.771.224.450
Trên 5 năm	1.508.098.290	1.584.383.563
TỔNG CỘNG	**12.619.183.432**	**13.483.117.066**

32. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Nhóm Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

	Vốn điều lệ			
	Vốn góp cam kết	*Tỷ lệ sở hữu*	*Đã góp*	*Vốn sẽ được góp*
	VND	*%*	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	392.000.000.000	98	250.000.000.000	142.000.000.000

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư

Bộ phận quản lý, vận hành tòa nhà

Bộ phận hoạt động môi giới

Bộ phận cho thuê máy móc và thiết bị

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

VND

	Dịch vụ xây dựng	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*	*Hoạt động bất động sản đầu tư*	*Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà*	*Cho thuê máy móc và thiết bị*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*739.404.818.693*	*156.437.352.279*	*3.908.980.183*	*1.024.740.545*	*591.844.868*	*901.367.736.568*
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	*50.401.607.353*	*4.918.570.020*	*1.260.053.964*	*(304.826.022)*	*268.409.177*	*56.543.814.492*
Chi phí không phân bổ thuần						*(16.417.392.757)*
Lợi nhuận thuần trước thuế						*40.126.421.735*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						*(8.044.330.665)*
Lợi nhuận thuần sau thuế						*32.082.091.070*
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	*2.785.942.206.402*	*202.765.897.505*	*271.669.950.495*	*470.944.542*	*34.151.746.015*	*3.295.000.744.959*
Tài sản không phân bổ						*879.665.483.120*
Tổng tài sản						4.174.666.228.079
Công nợ bộ phận	*2.003.897.730.743*	*122.961.378.441*	*390.996.383*	*200.646.000*	*2.052.086.946*	*2.129.502.838.513*
Công nợ không phân bổ						*87.549.156.783*
Tổng công nợ						2.217.051.995.296

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

VND

	Dịch vụ xây dựng	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*	*Hoạt động bất động sản đầu tư*	*Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà*	*Cho thuê máy móc và thiết bị*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*800.962.240.694*	*191.951.222.426*	*3.851.043.112*	*1.619.843.568*	*17.843.070*	*998.402.192.870*
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	*54.908.602.345*	*5.690.607.280*	*1.968.440.839*	*(71.358.100)*	*9.881.011*	*62.506.173.375*
Chi phí không phân bổ thuần						*(16.089.191.628)*
Lợi nhuận thuần trước thuế						*46.416.981.747*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						*(9.303.015.802)*
Lợi nhuận thuần sau thuế						*37.113.965.945*
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	*1.580.562.203.772*	*225.473.209.415*	*210.104.105.583*	-	*52.698.725.110*	*2.068.838.243.880*
Tài sản không phân bổ						*1.160.644.906.134*
Tổng tài sản						3.229.483.150.014
Công nợ bộ phận	*1.323.990.205.699*	*196.095.974.663*	*4.982.236.337*	-	-	*1.525.068.416.699*
Công nợ không phân bổ						*47.641.996.927*
Tổng công nợ						1.572.710.413.626

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

	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Chênh lệch	% Lợi nhuận giảm
Lợi nhuận sau thuế TNDN công ty mẹ	32.056.616.668	37.113.965.945	(5.057.349.277)	-13,63%

Nguyên nhân : Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ Quý 1 năm 2019 giảm 13,63% so với Quý 1 năm 2018 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau :

	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Chênh lệch	% Chênh lệch
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	901.367.736.568	998.402.192.870	(97.034.456.302)	-9,72%

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

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

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019