



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

RIÊNG

Quý 4/2021

Tháng 01/2022

COTECONS

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 36



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	31/12/2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.378.445.669.937	8.066.256.905.170
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	459.695.541.229	671.556.678.015
111	1. Tiền		180.695.541.229	204.953.495.915
112	2. Các khoản tương đương tiền		279.000.000.000	466.603.182.100
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		963.629.877.150	433.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	963.629.877.150	433.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.613.330.992.398	5.742.881.085.861
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	6.656.685.469.916	6.074.697.137.790
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	329.843.348.588	58.705.324.020
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		42.064.785.469	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	192.716.436.359	54.526.588.746
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7	(607.979.047.934)	(445.047.964.695)
140	IV. Hàng tồn kho	8	1.075.640.200.750	957.043.037.982
141	1. Hàng tồn kho		1.099.570.055.485	987.975.095.835
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.929.854.735)	(30.932.057.853)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		266.149.058.410	261.776.103.312
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	7.869.007.950	6.387.670.315
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		247.820.576.272	255.388.432.997
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	16	10.459.474.188	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.222.125.052.870	3.334.616.310.294
220	I. Tài sản cố định		427.656.644.275	503.623.521.604
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	331.868.117.720	421.454.250.591
222	Nguyên giá		759.418.490.013	796.485.709.331
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(427.550.372.293)	(375.031.458.740)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.574.023.103	-
225	Nguyên giá		2.663.034.106	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(89.011.003)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	93.214.503.452	82.169.271.013
228	Nguyên giá		109.001.789.740	102.642.434.745
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.787.286.288)	(20.473.163.732)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	54.153.188.838	60.966.121.342
231	1. Nguyên giá		85.960.894.308	90.854.986.389
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(31.807.705.470)	(29.888.865.047)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		7.199.289.091	811.742.550
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		7.199.289.091	811.742.550
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		2.598.871.481.127	2.629.133.309.358
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	2.510.348.360.000	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	14.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư vào đơn vị khác	14.3	57.960.000.000	57.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.2	(147.036.878.873)	(116.775.050.642)
260	V. Tài sản dài hạn khác		134.244.449.539	140.081.615.440
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	30.156.630.622	68.323.807.566
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	104.087.818.917	71.757.807.874
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.600.570.722.807	11.400.873.215.464

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	31/12/2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.713.973.114.166	4.393.801.208.542
310	I. Nợ ngắn hạn		5.711.749.923.365	4.388.712.997.778
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	3.011.452.839.031	2.741.783.595.974
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	1.142.159.115.692	282.779.914.393
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.781.530.205	37.334.899.706
314	4. Phải trả người lao động		10.206.935	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.252.364.652.822	1.058.915.849.498
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	29.154.129.052	39.347.881.970
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	8.270.679.898	91.350.584.224
320	8. Vay và nợ thuê tài chính		1.724.213.630	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	188.085.980.010	61.564.265.454
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	71.746.576.090	75.636.006.559
330	II. Nợ dài hạn		2.223.190.801	5.088.210.764
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	-	2.039.203.038
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	20	2.223.190.801	3.049.007.726
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.886.597.608.641	7.007.072.006.922
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	6.886.597.608.641	7.007.072.006.922
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		792.550.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(621.396.381.083)	(519.526.282.648)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.454.338.701.543	3.454.338.701.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		222.115.112.796	240.719.412.642
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		166.859.939.642	119.778.296.466
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		55.255.173.154	120.941.116.176
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.600.570.722.807	11.400.873.215.464

Tô Thanh Sử
Người lập
Ngày 26 tháng 01 năm 2022

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.330.056.581.768	2.997.853.939.313	6.627.615.237.044	10.314.690.312.895
02	2. Giảm trừ doanh thu	23.1	-	-	-	(31.112.346.115)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.330.056.581.768	2.997.853.939.313	6.627.615.237.044	10.283.577.966.780
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(2.299.217.407.966)	(2.840.259.123.837)	(6.376.816.232.618)	(9.700.556.189.139)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.839.173.802	157.594.815.476	250.799.004.426	583.021.777.641
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	152.195.345.860	20.803.986.129	203.825.275.339	73.780.844.639
22	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	25	(8.313.050.333) (74.428.785)	(7.888.702.394) -	(31.168.795.883) (851.298.832)	(29.172.488.375) -
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(154.809.484.209)	(287.171.784.298)	(408.177.795.132)	(500.815.695.045)
30	9. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		19.911.985.120	(116.661.685.087)	15.277.688.750	126.814.438.860
31	10. Thu nhập khác	27	8.069.915.564	6.038.970.632	30.015.656.547	26.925.117.588
32	11. Chi phí khác	27	(643.652.462)	(1.105.586.904)	(5.884.170.684)	(2.944.689.766)
40	12. Lợi nhuận khác	27	7.426.263.102	4.933.383.728	24.131.485.863	23.980.427.822
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.338.248.222	(111.728.301.359)	39.409.174.613	150.794.866.682
51	14. (Chi phí)/Thu nhập thuế TNDN hiện hành	28.1	10.408.093.887	(29.020.437.237)	(16.484.012.502)	(100.356.309.124)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	28.3	8.988.112.216	52.325.288.968	32.330.011.043	70.502.558.618
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		46.734.454.325	(88.423.449.628)	55.255.173.154	120.941.116.176

Tô Thanh Sử
Người lập
Ngày 26 tháng 01 năm 2022

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		39.409.174.613	150.794.866.682
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12, 13	82.469.728.000	86.085.383.756
03	Các khoản dự phòng		321.015.550.381	302.385.953.031
04	Chi phí lãi vay	25	851.298.832	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(203.642.201.540)	(75.787.217.385)
06	Lỗ từ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		51.903.706	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		240.155.453.992	463.478.986.084
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(883.003.309.838)	994.565.155.476
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(111.594.959.650)	199.923.872.362
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.323.243.460.786	(2.074.937.916.335)
12	Giảm chi phí trả trước		36.685.839.309	23.396.641.216
13	Lãi vay đã trả		(818.119.308)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(55.954.388.927)	(96.829.736.297)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(24.119.967.851)	(29.187.569.480)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào)/hoạt động kinh doanh		524.594.008.513	(519.590.566.974)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(24.710.545.914)	(3.770.331.139)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	3.471.505.105
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.305.528.766.667)	(1.373.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		774.898.889.517	2.004.500.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		71.630.358.683	122.649.047.705
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(483.710.064.381)	753.850.221.671
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		(177.971.842.084)	-
33	Tiền vay ngắn hạn nhận được		353.766.617.658	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(353.766.617.658)	-
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(972.000.000)	-
36	Cổ tức đã trả	22.4	(73.792.975.850)	(229.107.038.550)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(252.736.817.934)	(229.107.038.550)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(211.852.873.802)	5.152.616.147
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		671.556.678.015	666.404.061.868
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.262.984)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	459.695.541.229	671.556.678.015



Tô Thanh Sử
Người lập



Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.139 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 983 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con trực tiếp và ba công ty con gián tiếp, trong đó:

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy CNĐKDN số 0304472276 vào ngày 22 tháng 6 năm 2018 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Unicons.

Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Covestcons. Công ty có ba công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 ("Phú Nhuận 168") và Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact") và Công ty TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Phú Nhuận 168 có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Phú Nhuận 168 là môi giới và kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 69,98% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Phú Nhuận 168.

- ii. FutureImpact là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316921381 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 28 tháng 6 năm 2021 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

FutureImpact 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 FutureImpact là sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 89,80% vốn chủ sở hữu tại FutureImpact

- iii. Solaresco-1 là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316438470 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 13 tháng 8 năm 2020 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Solaresco-1 có trụ sở đăng ký tại Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Solaresco-1 là cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời; máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 89,80% vốn chủ sở hữu tại Solaresco-1

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số TT96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để ngày 26 tháng 01 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của 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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

- ▶ 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 riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

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 riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 riêng.

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

Hàng hóa và vật liệu xây dựng - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí xây dựng công trình - 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

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

3.3 *Hàng tồn kho (tiếp theo)*

ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 riêng.

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 riêng 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 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 riêng.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, 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 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.

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

3.7 *Bất động sản đầu tư (tiếp theo)*

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 văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *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.

Thỏa thuận 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 Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết

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

3.10 Thuê tài sản (tiếp theo)

quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

Trong trường hợp 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 riêng. 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 riêng khi phát sinh.

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

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng .

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

Hợp đồng có rủi ro lớn

Nếu Công ty có hợp đồng có rủi ro lớn, nghĩa vụ hiện tại theo hợp đồng được đánh giá và ghi nhận như một khoản dự phòng. Tuy nhiên, trước khi tính toán khoản dự phòng cho hợp đồng rủi ro lớn, Tập đoàn ghi nhận các khoản suy giảm giá trị xảy ra đối với tài sản liên quan đến hợp đồng.

Một hợp đồng có rủi ro lớn là một hợp đồng mà theo đó các chi phí không thể tránh khỏi để đáp ứng các nghĩa vụ trên hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự kiến nhận được. Chi phí không thể tránh khỏi trong hợp đồng phản ánh chi phí thuần ít nhất, nghĩa là khoản thấp hơn giữa chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng và bất kỳ khoản bồi thường hoặc hình phạt nào phát sinh từ việc không thực hiện hợp đồng. Chi phí cho việc hoàn thành hợp đồng bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến hợp đồng.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 riêng theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự phòng sau đây 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 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của 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 ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi 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.

3.20 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập 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

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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 cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Tiền gửi ngân hàng	180.695.541.229	128.851.752.266
Tiền đang chuyển	-	76.101.743.649
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>279.000.000.000</u>	<u>466.603.182.100</u>
TỔNG CỘNG	<u>459.695.541.229</u>	<u>671.556.678.015</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 3% - 4%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	570.000.000.000	433.000.000.000
Trái phiếu có cam kết mua lại (***)	<u>393.629.877.150</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>963.629.877.150</u>	<u>433.000.000.000</u>

(**) Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm, và hưởng lãi suất tiền gửi từ 3,6% - 4,0%/năm.

(***) Trái phiếu có cam kết mua lại thể hiện khoản trái phiếu có cam kết mua lại của ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm, và hưởng lãi suất tiền gửi từ 7,1% - 7,2%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	965.603.671.263	933.514.005.301
Các khách hàng khác	<u>5.691.081.798.653</u>	<u>5.141.183.132.489</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.656.685.469.916</u>	<u>6.074.697.137.790</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(581.941.085.240)</u>	<u>(419.010.002.001)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>6.074.744.384.676</u>	<u>5.655.687.135.789</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	55.651.780.215	8.670.322.140

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm 2021	Năm 2020
Số đầu năm	419.010.002.001	188.469.800.125
Trích lập dự phòng	179.482.199.300	230.540.201.876
Hoàn nhập	(16.551.116.061)	-
Số cuối năm	<u>581.941.085.240</u>	<u>419.010.002.001</u>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	185.029.767.711	-
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại TTT	22.780.160.951	-
Các nhà cung cấp khác	122.033.419.926	58.705.324.020
TỔNG CỘNG	<u>329.843.348.588</u>	<u>58.705.324.020</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	185.029.767.711	-
<i>(Thuyết minh số 29)</i>		

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Lãi phải thu	175.754.926.939	43.743.084.082
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	8.647.523.673	4.785.284.489
Ký quỹ, ký cược	4.778.676.119	4.153.986.152
Khác	3.535.309.628	1.844.234.023
TỔNG CỘNG	<u>192.716.436.359</u>	<u>54.526.588.746</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>166.678.473.665</u>	<u>28.488.626.052</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i>	121.313.782.400	-
<i>(Thuyết minh số 29)</i>		

8. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	31/12/2021		31/12/2020	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	1.000.840.371.076	(23.929.854.735)	987.975.095.835	(30.932.057.853)
Hàng mua đi đường	98.559.628.439	-	-	-
Công cụ dụng cụ	170.055.970	-	-	-
TỔNG CỘNG	<u>1.099.570.055.485</u>	<u>(23.929.854.735)</u>	<u>987.975.095.835</u>	<u>(30.932.057.853)</u>

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

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Dự án ECOPARK	166.217.392.084	-
Dự án CR8	112.096.184.506	66.782.240.012
Các công trình khác	722.526.794.486	921.192.855.823
TỔNG CỘNG	<u>1.000.840.371.076</u>	<u>987.975.095.835</u>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VND	
	Năm 2021	Năm 2020
Số đầu năm	30.932.057.853	-
Trích thêm trong năm	6.698.750.216	30.932.057.853
Hoàn nhập trong năm	(13.700.953.334)	-
Số cuối năm	<u>23.929.854.735</u>	<u>30.932.057.853</u>

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	31/12/2021	31/12/2020
Ngắn hạn	7.869.007.950	6.387.670.315
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	7.869.007.950	6.387.670.315
Dài hạn	30.156.630.622	68.323.807.566
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	1.210.020.260	40.470.956.340
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	28.946.610.362	27.852.851.226
TỔNG CỘNG	<u>38.025.638.572</u>	<u>74.711.477.881</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

B09-DN

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	185.965.595.586	537.500.043.548	40.677.948.300	32.342.121.897	796.485.709.331
Mua mới	-	-	-	2.062.451.364	2.062.451.364
Phân loại lại	5.261.737.905	(144.022.817)	(209.220.000)	(14.403.007)	4.894.092.081
Xóa sổ trong năm	(1.401.903.600)	-	-	(5.105.421.990)	(6.507.325.590)
Thanh lý trong năm	-	(37.516.437.173)	-	-	(37.516.437.173)
Số cuối năm	189.825.429.891	499.839.583.558	40.468.728.300	29.284.748.264	759.418.490.013
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	4.367.340.325	20.850.496.480	22.002.645.818	19.406.661.738	66.627.144.361
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(78.756.511.159)	(241.632.480.207)	(29.336.924.451)	(25.305.542.923)	(375.031.458.740)
Khấu hao trong năm	(10.886.067.807)	(55.581.011.177)	(3.200.866.488)	(4.468.893.043)	(74.136.838.515)
Phân loại lại	(1.128.635.627)	144.022.817,00	22.578.226	(53.384.134)	(1.015.418.718)
Xóa sổ trong năm	1.401.903.600	-	-	5.105.421.990	6.507.325.590
Thanh lý trong năm	-	16.126.018.090	-	-	16.126.018.090
Số cuối năm	(89.369.310.993)	(280.943.450.477)	(32.515.212.713)	(24.722.398.110)	(427.550.372.293)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	107.209.084.427	295.867.563.341	11.341.023.849	7.036.578.974	421.454.250.591
Số cuối năm	100.456.118.898	218.896.133.081	7.953.515.587	4.562.350.154	331.868.117.720

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>		<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	-	-
Thuê tài chính trong năm	2.663.034.106		2.663.034.106
Số cuối năm	2.663.034.106		2.663.034.106
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-		-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	(89.011.003)		(89.011.003)
Số cuối năm	(89.011.003)		(89.011.003)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	2.574.023.103		2.574.023.103

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	81.539.243.238	21.103.191.507	102.642.434.745
Mua mới	-	16.354.851.780	16.354.851.780
Xóa sổ		(9.995.496.785)	(9.995.496.785)
Số cuối năm	81.539.243.238	27.462.546.502	109.001.789.740
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	3.766.703.942	3.766.703.942
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(4.510.779.579)	(15.962.384.153)	(20.473.163.732)
Hao mòn trong năm	(344.212.803)	(4.965.406.538)	(5.309.619.341)
Xóa sổ		9.995.496.785	9.995.496.785
Số cuối năm	(4.854.992.382)	(10.932.293.906)	(15.787.286.288)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	77.028.463.659	5.140.807.354	82.169.271.013
Số cuối năm	76.684.250.856	16.530.252.596	93.214.503.452

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	72.234.622.480	18.620.363.909	90.854.986.389
Chuyển sang TSCĐ trong năm	<u>(4.894.092.081)</u>	<u>-</u>	<u>(4.894.092.081)</u>
Số cuối năm	<u>67.340.530.399</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>85.960.894.308</u>
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	(24.573.785.551)	(5.315.079.496)	(29.888.865.047)
Khấu hao trong năm	(2.189.408.097)	(744.851.044)	(2.934.259.141)
Chuyển sang TSCĐ trong năm	<u>1.015.418.718</u>	<u>-</u>	<u>1.015.418.718</u>
Số cuối năm	<u>(25.747.774.930)</u>	<u>(6.059.930.540)</u>	<u>(31.807.705.470)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>47.660.836.929</u>	<u>13.305.284.413</u>	<u>60.966.121.342</u>
Số cuối năm	<u>41.592.755.469</u>	<u>12.560.433.369</u>	<u>54.153.188.838</u>

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 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên giá trị trường và tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

B09-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2021		31/12/2020		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	2.510.348.360.000	-	2.510.348.360.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	177.600.000.000	(147.036.878.873)	177.600.000.000	(116.775.050.642)	(116.775.050.642)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.3)	57.960.000.000	-	57.960.000.000	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	2.745.908.360.000	(147.036.878.873)	2.745.908.360.000	(116.775.050.642)	

14.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Địa điểm	Hoạt động chính	31/12/2021		31/12/2020	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH Covestcons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
TỔNG CỘNG				2.510.348.360.000		2.510.348.360.000

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

B09-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	31/12/2021		31/12/2020	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	42,36	159.600.000.000 (129.036.878.873)	42,36	159.600.000.000 (98.775.050.642)
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36,00	18.000.000.000 (18.000.000.000)	36,00	18.000.000.000 (18.000.000.000)
TỔNG CỘNG		177.600.000.000 (147.036.878.873)		177.600.000.000 (116.775.050.642)

14.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	31/12/2021		31/12/2020	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	14,30	57.960.000.000	14,30	57.960.000.000

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Unicons	906.186.196.677	409.460.504.704
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	315.519.064.976	225.633.180.567
Các khách hàng khác	1.789.747.577.378	2.106.689.910.703
TỔNG CỘNG	<u>3.011.452.839.031</u>	<u>2.741.783.595.974</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>906.186.196.677</i>	<i>409.460.504.704</i>

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Lê Phong	117.024.493.201	39.761.805.781
Các khách hàng khác	1.025.134.622.491	243.018.108.612
TỔNG CỘNG	<u>1.142.159.115.692</u>	<u>282.779.914.393</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số đã cần trừ	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải thu	29.010.902.237	16.484.012.502	-	(55.954.388.927)	(10.459.474.188)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.010.902.237	16.484.012.502	-	(55.954.388.927)	(10.459.474.188)
Phải nộp	8.323.997.469	670.547.799.225	(538.744.814.958)	(133.345.451.531)	6.781.530.205
Thuế thu nhập cá nhân	8.323.997.469	59.075.486.188	(7.825.398.877)	(52.792.554.575)	6.781.530.205
Thuế GTGT	-	607.668.472.342	(530.919.416.081)	(76.749.056.261)	-
Thuế Xuất nhập khẩu	-	3.799.840.695	-	(3.799.840.695)	-
Khác	-	4.000.000	-	(4.000.000)	-
TỔNG CỘNG	37.334.899.706	687.031.811.727	(538.744.814.958)	(189.299.840.458)	(3.677.943.983)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

	31/12/2021	31/12/2020
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.228.074.191.069	1.056.255.960.198
Trích trước chi phí lương thường	20.830.415.086	-
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	97.000.000	1.800.000.000
Khác	3.363.046.667	859.889.300
TỔNG CỘNG	1.252.364.652.822	1.058.915.849.498

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	27.381.104.085	38.534.455.904
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	1.773.024.967	813.426.066
TỔNG CỘNG	29.154.129.052	39.347.881.970

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Ngắn hạn	8.270.679.898	91.350.584.224
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	4.315.057.959	13.525.393.284
Cổ tức phải trả	534.341.975	467.844.825
Phải trả từ mua lại cổ phiếu	-	76.101.743.649
Khác	3.421.279.964	1.255.602.466
Dài hạn	-	2.039.203.038
Nhận ký quỹ, ký cược	-	2.039.203.038
TỔNG CỘNG	8.270.679.898	93.389.787.262
Trong đó:		
Nhận ký quỹ Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	132.998.400	267.105.120

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Ngắn hạn	188.085.980.010	61.564.265.454
Dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn	136.797.490.615	-
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	51.288.489.395	61.564.265.454
Dài hạn	2.223.190.801	3.049.007.726
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.223.190.801	3.049.007.726
TỔNG CỘNG	190.309.170.811	64.613.273.180

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	31/12/2021	31/12/2020
		VND
Số đầu năm	75.636.006.559	63.372.625.981
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 22.1)	-	41.450.950.058
Sử dụng quỹ	(3.889.430.469)	(29.187.569.480)
Số cuối năm	71.746.576.090	75.636.006.559

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020						
Vào ngày 31/12/2019	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.165.476.350.792	678.969.316.275	7.232.561.303.453
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	120.941.116.176	120.941.116.176
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	288.862.350.751	(288.862.350.751)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(41.450.950.058)	(41.450.950.058)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(76.101.743.649)	-	-	(76.101.743.649)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	(228.877.719.000)
Vào ngày 31/12/2020	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	3.454.338.701.543	240.719.412.642	7.007.072.006.922
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021						
Vào ngày 31/12/2020	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	3.454.338.701.543	240.719.412.642	7.007.072.006.922
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	55.255.173.154	55.255.173.154
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(101.870.098.435)	-	-	(101.870.098.435)
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(73.859.473.000)	(73.859.473.000)
Vào ngày 31/12/2021	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	3.454.338.701.543	222.115.112.796	6.886.597.608.641

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên lần XVII – Năm 2021 số 02/2021/NQ-DHCD ngày 26/04/2021, Tập đoàn thực hiện chia cổ tức bằng tiền 73.859.473.000 VND từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm 2021	Năm 2020
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	792.550.000.000	792.550.000.000
Tăng vốn	-	-
Số cuối năm	<u>792.550.000.000</u>	<u>792.550.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ tức công bố	73.859.473.000	228.877.719.000

22.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	31/12/2021	31/12/2020
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.395.527	3.922.427
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.395.527	3.922.427
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.859.473	75.332.573
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.859.473	75.332.573

22.4 Cổ tức

	VND	
	Năm 2021	Năm 2020
Cổ tức đã trả trong năm		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền	73.792.975.850	229.107.038.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Tổng doanh thu	2.330.056.581.768	2.997.853.939.313	6.627.615.237.044	10.314.690.312.895
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu từ hoạt động xây dựng</i>	2.314.576.252.680	2.983.361.411.650	6.554.676.712.971	10.273.703.725.498
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	6.000.000.000	-	24.000.000.000	-
<i>Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng</i>	-	4.934.057.831	13.351.890.667	17.740.075.271
<i>Doanh thu từ bất động sản đầu tư</i>	2.536.652.510	2.411.227.798	12.768.994.630	12.483.037.783
<i>Doanh thu khác</i>	6.943.676.578	7.147.242.034	22.817.638.776	10.763.474.343
Khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	(31.112.346.115)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	-	-	(31.112.346.115)
DOANH THU THUẦN	2.330.056.581.768	2.997.853.939.313	6.627.615.237.044	10.283.577.966.780

23.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Cổ tức được chia	126.804.000.000	9.072.000.000	126.804.000.000	9.072.000.000
Lãi từ tiền chậm trả/cho vay	15.355.206.966	-	40.739.245.306	(10.274.640.899)
Lãi tiền gửi ngân hàng	10.036.138.894	11.731.986.129	36.098.956.234	74.983.485.538
Lãi từ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-	183.073.799	-
TỔNG CỘNG	152.195.345.860	20.803.986.129	203.825.275.339	73.780.844.639

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.291.897.193.096	2.830.586.272.178	6.330.713.204.660	9.670.306.192.925
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	6.000.000.000	-	24.000.000.000	-
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	-	4.687.354.940	13.194.575.694	16.942.343.876
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	1.320.214.870	2.149.231.951	7.694.157.613	9.537.710.202
Khác	-	2.836.264.768	1.214.294.651	3.769.942.136
TỔNG CỘNG	2.299.217.407.966	2.840.259.123.837	6.376.816.232.618	9.700.556.189.139

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	8.206.026.745	7.888.702.394	30.261.828.231	29.169.828.818
Lãi vay	74.428.785	-	851.298.832	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	32.594.803	-	55.668.820	2.659.557
TỔNG CỘNG	8.313.050.333	7.888.702.394	31.168.795.883	29.172.488.375

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Chi phí nhân viên	30.992.785.043	40.282.479.674	176.165.285.688	187.614.109.280
Khấu hao và hao mòn	5.295.757.139	5.825.655.047	22.755.034.709	25.068.179.786
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.955.817.820	10.345.034.198	34.546.820.125	32.437.683.103
Chi phí dự phòng	107.789.055.646	222.805.684.597	162.931.083.239	227.278.957.718
Khác	4.776.068.561	7.912.930.782	11.779.571.371	28.416.765.158
TỔNG CỘNG	154.809.484.209	287.171.784.298	408.177.795.132	500.815.695.045

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND			
	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Thu nhập khác	8.069.915.564	6.038.970.632	30.015.656.547	26.925.117.588
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	4.683.409.967	3.047.346.439	22.957.133.812	10.966.875.303
Hoàn nhập các chi phí đã trích trước	1.655.463.030	-	2.940.277.070	4.686.720.708
Thu từ đền bù và tiền phạt	1.555.489.998	-	1.555.489.998	-
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	-	263.636.363	-	3.111.959.650
Khác	175.552.569	2.727.987.830	2.562.755.667	8.159.561.927
Chi phí khác	(643.652.462)	(1.105.586.904)	(5.884.170.684)	(2.944.689.766)
LỢI NHUẬN KHÁC	7.426.263.102	4.933.383.728	24.131.485.863	23.980.427.822

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND			
	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(10.459.474.188)	29.010.902.237	16.334.260.626	100.400.525.694
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu/(thừa) trong những năm trước	51.380.301	9.535.000	149.751.876	(44.216.570)
	(10.408.093.887)	29.020.437.237	16.484.012.502	100.356.309.124
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(8.988.112.216)	(52.325.288.968)	(32.330.011.043)	(70.502.558.618)
TỔNG CỘNG	(19.396.206.103)	(23.304.851.731)	(15.845.998.541)	29.853.750.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Năm 2021	VND Năm 2020
Lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>27.338.248.222</u>	<u>(111.728.301.359)</u>	<u>39.409.174.613</u>	<u>150.794.866.682</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	5.467.649.644	(22.345.660.272)	7.881.834.923	30.158.973.335
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>				
Thu nhập từ cổ tức	(25.360.800.000)	(1.814.400.000)	(25.360.800.000)	(1.814.400.000)
Chi phí không được trừ	445.563.952	845.673.541	1.483.214.660	1.553.393.741
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa)/thiếu trong những năm trước	<u>51.380.301</u>	<u>9.535.000</u>	<u>149.751.876</u>	<u>(44.216.570)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>(19.396.206.103)</u>	<u>(23.304.851.731)</u>	<u>(15.845.998.541)</u>	<u>29.853.750.506</u>

28.2 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 Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2020</i>	<i>Năm 2021</i>	<i>Năm 2020</i>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	45.685.993.591	45.213.385.751	472.607.840	45.213.385.751
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	27.359.498.123	-	27.359.498.123	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	25.807.375.775	19.755.010.128	6.052.365.647	19.775.010.128
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.785.970.947	6.186.411.571	(1.400.440.624)	6.186.411.571
Dự phòng trợ cấp thôi việc	444.638.160	609.801.545	(165.163.385)	(652.248.832)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.342.321	(6.801.121)	11.143.442	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	<u>104.087.818.917</u>	<u>71.757.807.874</u>		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại.			<u>32.330.011.043</u>	<u>70.502.558.618</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng Chi phí thuế thiết bị Doanh thu xây dựng Doanh thu cho thuê văn phòng Doanh thu cho thuê thiết bị Doanh thu thanh lý thiết bị Cổ tức được chia Doanh thu khác	1.065.756.173.951 1.967.404.167 1.006.790.713 4.132.908.564 12.018.265.439 34.452.016.069 100.000.000.000 674.793.701	1.247.342.840.762 1.440.051.751 - 4.142.771.571 13.224.911.272 - - 735.201.929
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng, tiện ích Cổ tức được chia	24.000.000.000 20.000.000.000	- -
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Doanh thu cho thuê văn phòng	537.439.365	123.334.966
Ông Trịnh Ngọc Hiến	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ tư vấn	2.310.000.000	-

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm 2021</i>	<i>Năm 2020</i>
				<i>VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	49.051.780.215	8.536.215.420
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, dịch vụ tiện ích	6.600.000.000	-
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	-	134.106.720
			55.651.780.215	8.670.322.140
<i>Phải thu khác</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cổ tức được chia	100.000.000.000	-
		Phải thu khác	593.782.400	-
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Cổ tức được chia	20.000.000.000	-
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	Bên liên quan	Tạm ứng	720.000.000	-
			121.313.782.400	
<i>Ứng trước cho người bán</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và thuê thiết bị	185.029.767.711	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và thuê thiết bị	906.186.196.677	409.460.504.704
<i>Phải trả khác</i>				
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Ký quỹ thuê văn phòng	132.998.400	267.105.120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

30. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2021

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Chênh lệch	% tăng
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.734.454.325	(88.423.449.628)	135.157.903.953	152,85%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2021 tăng - 152,85% so với Quý 4 năm 2021 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau:

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Chênh lệch	% giảm
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(154.809.484.209)	(287.171.784.298)	132.362.300.089	(-46,09%)

Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 4 năm 2021 giảm 132.4 tỷ đồng tương đương giảm 46% so với cùng kỳ năm 2020, nguyên nhân chủ yếu do giá trị trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi kỳ này giảm 48.4% so với cùng kỳ năm trước.

31. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

Tô Thanh Sử
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

