

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 51

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xây dựng số 3 – thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 17 tháng 3 năm 2020.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	
Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thu Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Phí Anh Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Thanh Liêm	Thành viên	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Hoàng Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Bà Phạm Thị Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Duy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Bà Dương Thị Thanh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Minh Huệ	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 3 năm 2020
Bà Phùng Thị Thanh Giang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 2 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Kiều Xuân Nam, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Đặng Minh Huệ, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc.

Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61357015/21882873-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty") và các công ty con, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.032.401.108.863	686.679.921.179
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	25.362.041.377	117.217.840.514
111	1. Tiền		23.862.041.377	40.297.840.514
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.500.000.000	76.920.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		150.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		150.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		779.305.268.681	405.611.669.587
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	127.405.089.033	141.409.978.024
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	50.370.607.350	65.612.884.368
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	20.636.808.604	13.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	652.122.663.644	261.552.004.110
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(71.229.899.950)	(75.963.196.915)
140	IV. Hàng tồn kho	9	224.324.703.368	160.650.485.866
141	1. Hàng tồn kho		230.527.914.011	166.914.523.628
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.203.210.643)	(6.264.037.762)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.259.095.437	3.199.925.212
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	908.063.364	471.068.590
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	2.351.032.073	2.414.910.680
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	313.945.942

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		267.554.555.939	338.826.356.715
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		96.713.790	96.713.790
216	1. Phải thu dài hạn khác		96.713.790	96.713.790
220	II. Tài sản cố định		14.759.921.662	79.335.494.819
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	11.527.118.065	42.852.228.202
222	Nguyên giá		31.763.692.907	87.254.922.048
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.236.574.842)	(44.402.693.846)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.232.803.597	36.483.266.617
228	Nguyên giá		4.785.894.383	41.915.894.383
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.553.090.786)	(5.432.627.766)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	78.557.592.863	81.225.826.449
231	1. Nguyên giá		133.883.902.037	133.883.902.037
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(55.326.309.174)	(52.658.075.588)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		129.723.393.710	127.280.773.720
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	129.723.393.710	127.280.773.720
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	159.360.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	159.360.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		44.416.933.914	50.728.187.937
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.275.155.282	4.470.048.141
268	2. Tài sản dài hạn khác		-	420.000.000
269	3. Lợi thế thương mại	15	43.141.778.632	45.838.139.796
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.299.955.664.802	1.025.506.277.894

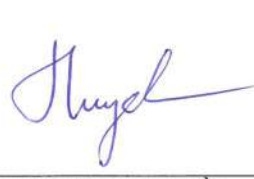
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		595.983.696.360	591.026.987.598
310	I. Nợ ngắn hạn		444.444.022.445	414.778.028.713
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	73.251.022.257	76.956.475.576
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	14.919.098.502	15.947.085.857
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	4.001.306.589	12.552.772.349
314	4. Phải trả người lao động		1.151.731.923	2.992.591.036
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	62.099.439.921	74.726.210.515
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	7.467.165.065	6.176.251.305
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	121.959.498.122	123.765.760.095
320	8. Vay ngắn hạn	21	157.424.962.166	99.484.389.372
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.169.797.900	2.176.492.608
330	II. Nợ dài hạn		151.539.673.915	176.248.958.885
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	94.621.433.597	98.498.967.358
338	2. Vay dài hạn	21	33.022.735.649	46.131.280.764
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	23.895.504.669	31.618.710.763
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		703.971.968.442	434.479.290.296
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	703.971.968.442	434.479.290.296
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		610.156.420.000	326.361.810.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		610.156.420.000	326.361.810.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.896.666.000	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.100.000.000	2.100.000.000
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		56.608.219	56.608.219
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		81.695.655.248	73.439.493.631
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		73.439.493.631	23.158.460.610
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		8.256.161.617	50.281.033.021
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	23	8.066.618.975	32.521.378.446
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.299.955.664.802	1.025.506.277.894

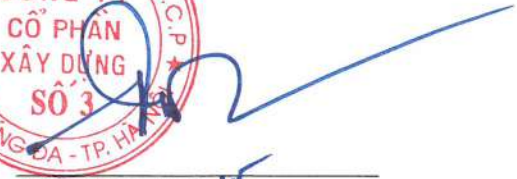


Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng





Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	60.982.671.923	127.016.549.150
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	60.982.671.923	127.016.549.150
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(26.746.338.382)	(98.890.311.879)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.236.333.541	28.126.237.271
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	793.759.075	769.186.024
22	7. Chi phí tài chính	26	(3.980.315.133)	(1.853.393.344)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.094.549.225)	(1.853.301.344)
25	8. Chi phí bán hàng		(178.642.419)	(428.641.188)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(21.295.024.763)	(18.461.736.616)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.576.110.301	8.151.652.147
31	11. Thu nhập khác	28	2.320.268.764	2.051.588.223
32	12. Chi phí khác		(53.455.706)	(64.591.100)
40	13. Lợi nhuận khác		2.266.813.058	1.986.997.123
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.842.923.359	10.138.649.270
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(3.760.665.844)	(2.942.711.763)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	216.926.485	644.897.438
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		8.299.184.000	7.840.834.945
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		8.256.161.617	7.726.261.432
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23	43.022.383	114.573.513

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	141	272
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	141	272



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		11.842.923.359	10.138.649.270
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		7.640.739.243	8.674.348.425
03	Các khoản dự phòng		-	(60.301.267)
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		2.092.006.833	(769.186.024)
06	Chi phí lãi vay		1.094.549.225	1.853.301.344
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.670.218.660	19.836.811.748
09	Tăng các khoản phải thu		(374.568.002.728)	(30.649.985.011)
10	Tăng hàng tồn kho		(68.582.739.783)	(23.436.815.247)
11	Giảm các khoản phải trả		(17.363.629.855)	(20.597.081.597)
12	Tăng chi phí trả trước		(730.547.788)	(284.142.151)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.138.809.836)	(12.801.475)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.692.022.681)	(3.297.926.207)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(535.900.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		(449.405.534.011)	(58.977.839.940)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(3.558.219.671)	(26.910.425.933)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.786.808.604)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.792.036.566	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		584.759.930	814.054.803
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		31.768.221	(26.096.371.130)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		285.691.276.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		148.291.636.477	99.633.637.194
34	Tiền trả nợ gốc vay		(76.464.945.824)	(35.311.734.428)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		357.517.966.653	64.321.902.766
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(91.855.799.137)	(20.752.308.304)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		117.217.840.514	120.158.919.168
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	25.362.041.377	99.406.610.864


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (“Công ty”), trước đây là Công ty Xây dựng số 3 – thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 17 tháng 3 năm 2020.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình và các dự án kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 466 (ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 493).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 4 công ty con gồm:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây lắp và Công nghệ số 3	51%	51%	Số 249, Đường Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	Xây lắp
2	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (i)	95,13%	95,13%	Tầng 5, tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Chợ B.O.T – Vinaconex 3 (ii)	90%	85,62%	Số 249, Đường Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	Xây lắp
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (iii)	100%	100%	Số 168, Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Phú, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

(i) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (công ty con của Công ty) nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế. Vào ngày 19 tháng 2 năm 2020, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội đã thực hiện thoái vốn 100% cổ phần đang nắm giữ ở công ty con này.

(ii) Công ty nắm giữ các công ty con này gián tiếp qua một công ty con khác của Công ty là Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(iii) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh được thành lập ngày 5 tháng 5 năm 2020 theo Quyết định Số 11/2020/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ngày 17 tháng 4 năm 2020. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 là Chủ sở hữu 100% vốn điều lệ của công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng 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 không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế.

Trường hợp Công ty thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Công ty thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp Công ty thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Công ty thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp công ty mẹ thoái toàn bộ vốn tại công ty con thì kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hoá bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá bất động sản 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 thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyên nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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 kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho là hàng hóa, các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

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, thành phẩm, bất động sản để bán, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Thuê tài sản

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ nào 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) đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 và các công ty con 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 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 hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô 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 giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi 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) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.7 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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm
Quyền khai thác mỏ	11 - 18 năm
Lợi thuê quyền thuê	15 - 17 năm

3.8 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 hao mòn lũy kế.

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 và các công ty con 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:

Quyền sử dụng đất	20 - 30 năm
Cơ sở hạ tầng	20 - 30 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	35 - 39 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trên 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 giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện 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 hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện 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.

3.9 *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 Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, 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 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã được thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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.

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

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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên. không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ 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 để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

Dự phòng chung

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.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chung (tiếp theo)

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ đã bán trong quá khứ.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17 Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con 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:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (tiếp theo)

- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

Thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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.

Cổ tức

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng/hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án, sửa đổi cho phù hợp, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 niên độ 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con 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 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 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 chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con 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 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ xây lắp. Ban Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và các công ty con dựa theo địa điểm của tài sản.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con 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 các công ty con 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 gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	19.466.799.252	21.822.265.292
Tiền gửi ngân hàng	4.395.242.125	18.475.575.222
Các khoản tương đương tiền (*)	1.500.000.000	76.920.000.000
TỔNG CỘNG	<u>25.362.041.377</u>	<u>117.217.840.514</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,1% đến 4,5%/năm (31 tháng 12 năm 2019: từ 4,3% đến 4,7%/năm).

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu khách hàng mua đất nền dự án Đại Lải	32.785.163.500	23.214.170.000
Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	7.423.858.629
Học viện Quốc phòng	7.159.240.000	7.159.240.000
Phải thu khách hàng mua đất nền Dự án Phố Yên	2.651.551.939	11.990.347.419
Các khoản phải thu khách hàng khác	77.385.274.965	91.622.361.976
TỔNG CỘNG	<u>127.405.089.033</u>	<u>141.409.978.024</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53.721.280.548)	(56.035.896.896)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty TNHH Xây dựng LeeMobi	13.810.473.126	17.810.858.626
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghệ Vina A1	70.192.000	6.070.192.000
Các khoản trả trước khác	36.489.942.224	41.731.833.742
TỔNG CỘNG	<u>50.370.607.350</u>	<u>65.612.884.368</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	-	(95.838.348)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Đạt VN (ii)	7.636.808.604	-
TỔNG CỘNG	20.636.808.604	13.000.000.000

- (i) Đây là khoản phải thu cho vay không có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động với lãi suất 1,06%/tháng, đáo hạn vào ngày 20 tháng 1 năm 2021.
- (ii) Đây là khoản phải thu cho vay với Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN, lãi suất 12%/năm, đáo hạn vào ngày 20 tháng 1 năm 2021.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tạm ứng cho nhân viên để thực hiện dự án Bảo Ninh	269.100.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên, đội thi công (i)	257.644.402.799	120.143.224.385
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phiếu (ii)	90.000.000.000	90.000.000.000
Phải thu về tiền góp cho Hợp đồng hợp tác đầu tư (iii)	15.735.960.000	15.735.960.000
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (iv)	11.198.454.622	11.198.454.622
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC (iv)	2.930.472.638	2.930.472.638
Phải thu ngắn hạn khác	4.465.113.585	20.943.892.465
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	1.048.260.000	600.000.000
TỔNG CỘNG	652.122.663.644	261.552.004.110
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(17.508.619.402)	(19.831.461.671)

- (i) Đây là khoản tạm ứng cho cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (ii) Đây là khoản đặt cọc cho các cá nhân để mua 12.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất giao dịch chuyển nhượng.
- (iii) Đây là số tiền phải thu vốn góp cho Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 2018/BBGV/CMC-LTHV ký với bà Lương Thị Hồng Vân ngày 22 tháng 6 năm 2018 cho mục đích đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đại Thành Phát.
- (iv) Ngày 20 tháng 9 năm 2008, Công ty ký Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 với Công ty TNHH Một Thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC để thực hiện Dự án 310 Minh Khai – Hà Nội. Theo đó, ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận từ dự án này như sau: Công ty: 45%; Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC: 15%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(iv) Số dư phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 phần lớn bao gồm khoản phải thu tiền tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh sau khi đã bù trừ với phần lợi nhuận phải trả và các chi phí chi hộ khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty cùng các bên liên danh vẫn đang trong quá trình quyết toán lợi nhuận của thỏa thuận này, theo đó, việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

8. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu và tạm ứng quá hạn thu hồi của Công ty và các công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	69.251.557.006	15.530.276.458	80.817.215.456	24.790.051.561
Học viện Quốc phòng	7.159.240.000	-	7.159.240.000	-
Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	-	6.068.830.356	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	2.684.670.356	-	2.684.670.356	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	51.983.788.021	15.530.276.458	64.904.474.744	24.790.051.561
Các khoản tạm ứng	46.169.076.861	28.660.457.459	48.531.921.778	28.767.164.999
Trả trước cho người bán	-	-	297.366.348	201.528.000
Phải thu ngắn hạn khác	-	-	260.781.136	185.343.243
TỔNG CỘNG	115.420.633.867	44.190.733.917	129.907.284.718	53.944.087.803

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.581.608.666	(482.985.153)	2.581.608.666	(482.985.153)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	225.641.630.893	(3.821.540.378)	161.718.134.275	(3.821.540.378)
Dự án Phổ Yên – Thái Nguyên	104.464.080.443	-	97.120.577.998	-
Dự án Bảo Ninh Quảng Bình	55.838.886.271	-	-	-
Dự án Khu Biệt thự Nhà vườn – Đại Lải	34.707.340.138	-	27.987.766.021	-
Dự án Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	2.018.814.744	-	2.018.814.744	-
Các công trình xây lắp và kinh doanh bất động sản khác	28.612.509.297	(3.821.540.378)	27.181.421.782	(3.821.540.378)
Chi phí sản xuất dở dang khác	-	-	7.409.553.730	-
Thành phẩm	2.237.047.126	(1.832.629.969)	2.548.465.544	(1.893.457.088)
Hàng hóa	67.627.326	(66.055.143)	66.315.143	(66.055.143)
TỔNG CỘNG	230.527.914.011	(6.203.210.643)	166.914.523.628	(6.264.037.762)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty và các công ty con đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền 1.659.996.609 VND cho Dự án Phố Yên – Thái Nguyên và 1.271.506.849 VND cho Dự án Khu biệt thự nhà vườn – Đại Lải đối với các khoản chi phí đi vay liên quan đến khoản vay trực tiếp đến khoản đầu tư hình thành các dự án này.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	6.264.037.762	6.264.037.762
Giảm do thoái vốn công ty con	(60.827.119)	-
Số cuối kỳ	6.203.210.643	6.264.037.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<i>Đơn vị tính: VND</i>					
Nguyên giá:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	36.862.493.525	43.500.211.284	6.006.179.011	886.038.228	87.254.922.048
- Mua trong năm	-	217.766.000	705.633.749	860.445.455	1.783.845.204
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(370.000.000)	-	(370.000.000)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(19.334.161.819)	(35.498.310.615)	(1.905.519.573)	(167.082.338)	(56.905.074.345)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	17.528.331.706	8.219.666.669	4.436.293.187	1.579.401.345	31.763.692.907
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	946.789.610	1.116.950.939	280.024.619	718.955.890	3.062.721.058
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	15.231.935.211	27.328.600.664	956.119.743	886.038.228	44.402.693.846
- Khấu hao trong kỳ	1.139.464.278	602.991.824	232.624.031	86.357.000	2.061.437.133
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(80.165.000)	-	(80.165.000)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(5.180.610.748)	(20.719.909.989)	(79.788.062)	(167.082.338)	(26.147.391.137)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	11.190.788.741	7.211.682.499	1.028.790.712	805.312.890	20.236.574.842
Giá trị còn lại:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	21.630.558.314	16.171.610.620	5.050.059.268	-	42.852.228.202
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	6.337.542.965	1.007.984.170	3.407.502.475	774.088.455	11.527.118.065

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính	Quyền khai thác mỏ và lợi thế quyền thuê	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	10.765.894.383	315.000.000	95.000.000	30.740.000.000	41.915.894.383
- Giảm do thoái vốn công ty con	(6.390.000.000)	-	-	(30.740.000.000)	(37.130.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.375.894.383	315.000.000	95.000.000	-	4.785.894.383
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	315.000.000	95.000.000	-	410.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.721.718.676	315.000.000	95.000.000	3.300.909.090	5.432.627.766
- Hao mòn trong kỳ	31.323.522	-	-	183.383.838	214.707.360
- Giảm do thoái vốn công ty con	(609.951.412)	-	-	(3.484.292.928)	(4.094.244.340)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.143.090.786	315.000.000	95.000.000	-	1.553.090.786
Giá trị còn lại:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	9.044.175.707	-	-	27.439.090.910	36.483.266.617
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.232.803.597	-	-	-	3.232.803.597

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng (i)	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	107.945.050.347	25.938.851.690	133.883.902.037
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	107.945.050.347	25.938.851.690	133.883.902.037
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	47.355.268.997	5.302.806.591	52.658.075.588
- Khấu hao trong kỳ	1.660.507.000	1.007.726.586	2.668.233.586
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	49.015.775.997	6.310.533.177	55.326.309.174
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	60.589.781.350	20.636.045.099	81.225.826.449
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	58.929.274.350	19.628.318.513	78.557.592.863

(i) Quyền sử dụng đất tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm:

- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Chợ Thương (Bắc Giang), Chợ Phương Lâm (Hòa Bình), Chợ Bo (Thái Bình). Công ty đang trong quá trình thu thập dữ liệu thị trường để xác định giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất tại lô đất 249 Thụy Khuê, với giá trị hợp lý xác định tại ngày hợp nhất kinh doanh là 21,3 tỷ VND, giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 18,9 tỷ đồng.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án 389 Đê La Thành	103.359.215.933	100.910.101.217
Dự án 12M Cát Linh	24.685.512.641	24.673.080.141
Xây dựng cơ bản dở dang khác	1.678.665.136	1.697.592.362
TỔNG CỘNG	129.723.393.710	127.280.773.720

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	166.667.000	471.068.590
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	741.396.364	-
TỔNG CỘNG	<u>908.063.364</u>	<u>471.068.590</u>
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.001.573.464	1.770.640.031
Chi phí trả trước dài hạn khác	273.581.818	2.699.408.110
TỔNG CỘNG	<u>1.275.155.282</u>	<u>4.470.048.141</u>

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội</i>
Nguyên giá:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>53.927.223.289</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>53.927.223.289</u>
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	8.089.083.493
Phân bổ trong năm	<u>2.696.361.164</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>10.785.444.657</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>45.838.139.796</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>43.141.778.632</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Đội xây dựng số 5 (*)	10.199.076.505	10.199.076.505	10.199.076.505	10.199.076.505
Công ty cổ phần Xây dựng số 7 Nguyễn Hồng Lĩnh (**)	8.619.476.778	8.619.476.778	17.318.404.208	17.318.404.208
Phải trả cho người bán khác (***)	7.950.992.449	7.950.992.449	7.950.992.449	7.950.992.449
	46.481.476.525	46.481.476.525	41.488.002.414	41.488.002.414
TỔNG CỘNG	<u>73.251.022.257</u>	<u>73.251.022.257</u>	<u>76.956.475.576</u>	<u>76.956.475.576</u>

(*) Phải trả cho liên quan đến các chi phí cải tạo, nâng cấp chung cư, nhà máy xi măng.

(**) Phải trả liên quan đến chi phí xây dựng công trình Khu Đô thị mới Dương Nội.

(***) Số dư phải trả người bán khác ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản phải trả cho các nhà cung cấp và nhà thầu thi công tham gia vào các Dự án bất động sản và các công trình xây dựng của Công ty.

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Người mua trả tiền trước Dự án Phố Yên	8.136.542.000	7.941.734.440
Người mua trả tiền trước khác	6.782.556.502	8.005.351.417
TỔNG CỘNG	<u>14.919.098.502</u>	<u>15.947.085.857</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	581.644.339	4.603.354.812	(588.736.223)	(4.124.345.430)	471.917.498
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.100.896.233	3.760.665.844	-	(9.692.022.681)	3.169.539.396
Thuế thu nhập cá nhân	122.960.668	470.309.927	(731.460)	(520.518.080)	72.021.055
Các loại thuế khác	2.747.271.109	11.595.300.018	(2.649.936.735)	(11.404.805.752)	287.828.640
TỔNG CỘNG	12.552.772.349	20.429.630.601	(3.239.404.418)	(25.741.691.943)	4.001.306.589
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải thu trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	Số đã thu/cần trừ trong năm	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	2.414.910.680	2.917.684.664	-	(2.981.563.271)	2.351.032.073
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.260.463	-	-	(21.260.463)	-
Các loại thuế khác	292.685.479	-	-	(292.685.479)	-
TỔNG CỘNG	2.728.856.622	2.917.684.664	-	(3.295.509.213)	2.351.032.073

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí khác liên quan đến công trình	20.627.860.742	21.227.120.500
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	19.878.120.793	20.170.355.039
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Đại Lải	15.022.846.404	16.655.654.029
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Phổ Yên	4.659.208.019	10.819.663.354
Trích trước chi phí lãi vay	1.911.403.963	1.771.965.172
Các khoản chi phí phải trả khác	1.911.403.963	4.081.452.421
TỔNG CỘNG	62.099.439.921	74.726.210.515

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	1.525.412.000	1.517.555.750
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1.206.417.000	1.206.417.000
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	1.178.377.000	1.168.837.000
Doanh thu chưa thực hiện khác	3.556.959.065	2.283.441.555
TỔNG CỘNG	<u>7.467.165.065</u>	<u>6.176.251.305</u>
Dài hạn		
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	17.598.356.087	23.952.593.653
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1	21.680.747.431	22.342.439.780
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	22.895.381.773	18.223.964.977
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	17.865.517.532	16.953.194.162
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	9.455.150.981	9.866.982.735
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	5.126.279.793	5.729.488.292
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	1.430.303.759
TỔNG CỘNG	<u>94.621.433.597</u>	<u>98.498.967.358</u>

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đặt cọc mua nhà Dự án Phố Yên – Thái Nguyên	101.152.671.313	102.889.957.533
Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	10.176.992.114	10.176.992.114
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	309.672.616	112.406.364
Các khoản phải trả khác	10.320.162.079	10.586.404.084
TỔNG CỘNG	<u>121.959.498.122</u>	<u>123.765.760.095</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019			Số phát sinh trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn									
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	30.889.917.690	30.889.917.690	2.993.628.050	(10.374.137.000)	(10.791.409.432)	12.717.999.308	12.717.999.308	12.717.999.308	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.2)	7.139.074.182	7.139.074.182	132.330.000.000	(60.418.111.324)	-	79.050.962.858	79.050.962.858	79.050.962.858	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	31.455.397.500	31.455.397.500	13.081.553.542	(5.672.697.500)	(3.208.253.542)	35.656.000.000	35.656.000.000	35.656.000.000	
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 21.4)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	
	99.484.389.372	99.484.389.372	148.405.181.592	(76.464.945.824)	(13.999.662.974)	157.424.962.166	157.424.962.166	157.424.962.166	
Vay dài hạn									
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.3)	46.131.280.764	46.131.280.764	12.968.008.427	(13.081.553.542)	(12.995.000.000)	33.022.735.649	33.022.735.649	33.022.735.649	
	46.131.280.764	46.131.280.764	12.968.008.427	(13.081.553.542)	(12.995.000.000)	33.022.735.649	33.022.735.649	33.022.735.649	
TỔNG CỘNG	145.615.670.136	145.615.670.136	161.373.190.019	(89.546.499.366)	(26.994.662.974)	190.447.697.815	190.447.697.815	190.447.697.815	

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	2.993.628.050	Gốc vay đáo hạn vào tháng 11 năm 2020, lãi vay trả hàng quý.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần. Lãi suất được áp dụng trong kỳ hiện tại là 9%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Lâm	9.724.371.258	Gốc vay đáo hạn vào tháng 7 năm 2020, lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần. Lãi suất được áp dụng trong kỳ hiện tại là 7,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo

TỔNG CỘNG

12.717.999.308

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay đối tượng khác ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn đối tượng khác được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Mê Kông	60.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào ngày 15 tháng 9 năm 2020.	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Mê Kông	10.000.000.000	Gốc vay trả vào 4 tháng 3 năm 2021	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Mê Kông	5.000.000.000	Gốc và lãi vay trả vào 25 tháng 3 năm 2021	12%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Mê Kông	2.000.000.000	Gốc vay trả vào 4 tháng 6 năm 2021	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Vay cá nhân	2.050.962.858	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
TỔNG CỘNG	79.050.962.858			

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	68.678.735.649	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2021. Lãi vay được trả hàng tháng	10,5%/năm	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư Vinaconex 3 – Phố Yên, xã Hồng Tiến, thị xã Hồng Tiến, tỉnh Thái Nguyên
TỔNG CỘNG	68.678.735.649			

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	35.656.000.000
- Vay dài hạn	33.022.735.649

21.4 Trái phiếu doanh nghiệp dài hạn

Đây là khoản trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam có kỳ hạn 2 năm kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2018 với lãi suất cố định 8,5%/năm. Mục đích phát hành khoản trái phiếu này là để bổ sung vốn cho các dự án bất động sản của Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn thuộc cổ đông công ty mẹ					Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	283.794.610.000	-	2.100.000.000	56.608.219	65.613.619.716	31.997.541.098	383.562.379.033
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	7.726.261.432	114.573.513	7.840.834.945
Giảm khác	-	-	-	-	(87.000.000)	-	(87.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	283.794.610.000	-	2.100.000.000	56.608.219	73.252.881.148	32.112.114.611	391.316.213.978
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	326.361.810.000	-	2.100.000.000	56.608.219	73.439.493.631	32.521.378.446	434.479.290.296
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	8.256.161.617	43.022.383	8.299.184.000
Tăng vốn (*)	283.794.610.000	1.896.666.000	-	-	-	-	285.691.276.000
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(24.497.781.854)	(24.497.781.854)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	610.156.420.000	1.896.666.000	2.100.000.000	56.608.219	81.695.655.248	8.066.618.975	703.971.968.442

(*) Ngày 16 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 28.279.461 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu và tăng vốn điều lệ lên 610.156.420.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/2019/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 6 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	326.361.810.000	283.794.610.000
Vốn góp tăng trong kỳ	283.794.610.000	-
Số cuối kỳ	610.156.420.000	283.794.610.000
Cổ tức đã chia	-	-

22.3 Cổ phiếu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.015.642	32.636.181
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	61.015.642	32.636.181
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	61.015.642	32.636.181
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.015.642	32.636.181
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	61.015.642	32.636.181
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Công ty Cổ phần Xây lắp Công nghệ 3	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Chợ B.O.T – Vinaconex 3	Đơn vị tính: VND
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Vốn điều lệ đã góp	1.837.500.000	2.921.100.000	200.000.000	4.958.600.000
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	4.814.678.889	-	4.814.678.889
Quỹ đầu tư và phát triển	-	123.142.933	-	123.142.933
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	83.296.920	(1.410.725.328)	60.229.907	(1.267.198.501)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) kỳ này	(1.314.045)	43.233.936	1.102.492	43.022.383
Khác	-	(605.626.729)	-	(605.626.729)
	1.919.482.875	5.885.803.701	261.332.399	8.066.618.975
Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	(1.314.045)	43.233.936	1.102.492	43.022.383
	(1.314.045)	43.233.936	1.102.492	43.022.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng doanh thu	60.982.671.923	127.016.549.150
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<i>45.950.995.538</i>	<i>72.643.199.994</i>
<i>Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm</i>	<i>6.254.008.744</i>	<i>21.753.614.826</i>
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>-</i>	<i>23.045.414.458</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>8.777.667.641</i>	<i>9.574.319.872</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>60.982.671.923</u>	<u>127.016.549.150</u>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	<u>793.759.075</u>	<u>769.186.024</u>
TỔNG CỘNG	<u>793.759.075</u>	<u>769.186.024</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	14.592.505.604	49.041.062.019
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	5.678.235.295	20.936.623.743
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	22.022.577.344
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	<u>6.475.597.483</u>	<u>6.890.048.773</u>
TỔNG CỘNG	<u>26.746.338.382</u>	<u>98.890.311.879</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	1.094.549.225	1.853.393.344
Lỗ do thoái vốn công ty con	2.885.765.908	-
TỔNG CỘNG	<u>3.980.315.133</u>	<u>1.853.393.344</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nhân viên quản lý	11.279.994.201	10.174.728.233
Phân bổ lợi thế thương mại	2.696.361.164	2.696.361.164
Chi phí khấu hao TSCĐ	525.293.045	481.310.000
Thuế, phí và lệ phí	684.235.078	408.281.410
Chi phí dịch vụ mua ngoài	995.542.467	689.245.544
Chi phí khác	5.113.598.808	4.011.810.265
TỔNG CỘNG	<u>21.295.024.763</u>	<u>18.461.736.616</u>

28. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	2.320.268.764	2.051.588.223
TỔNG CỘNG	<u>2.320.268.764</u>	<u>2.051.588.223</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí giá vốn hàng hoá	2.568.532.021	20.936.623.743
Chi phí hình thành bất động sản trong kỳ	83.305.731.778	65.966.106.128
Chi phí nguyên vật liệu	893.314.573	19.361.099.027
Chi phí nhân công	9.642.162.189	18.197.544.596
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	7.640.739.243	8.674.348.425
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.961.403.016	1.035.876.193
Chi phí khác bằng tiền	5.820.200.943	7.107.146.339
TỔNG CỘNG	<u>111.832.083.763</u>	<u>141.278.744.451</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong kỳ là 20% thu nhập chịu thuế

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.760.665.844	2.942.711.763
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	(216.926.485)	(644.897.438)
TỔNG CỘNG	<u>3.543.739.359</u>	<u>2.297.814.325</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.842.923.359	10.138.649.270
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>11.554.516.538</i>	<i>9.853.274.802</i>
<i>Lỗ từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>288.406.821</i>	<i>285.374.468</i>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con	2.368.584.672	2.027.729.854
Lợi thế thương mại phân bổ	539.272.233	539.272.233
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	635,882,454	142,282,970
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(411.470.732)
Chi phí thuế TNDN	3.543.739.359	2.297.814.325
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí thuế TNDN từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>3.215.968.964</i>	<i>1.970.654.960</i>
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>327.770.395</i>	<i>327.159.365</i>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản khi hợp nhất công ty con	31.401.784.278	31.618.710.763	(216.926.485)	(644.897.438)
Giảm do thoái vốn công ty con	(7.506.279.609)	-	-	-
	23.895.504.669	31.618.710.763		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(216.926.485)	(644.897.438)

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Cá nhân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng để đầu tư Hoàn ứng	182.601.963.000 (212.029.941.000)	107.700.000.000 (107.710.000.000)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Các nghiệp vụ cho vay với các bên liên quan được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (31 tháng 12 năm 2019: 0).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khác (Thuyết minh số 7)</i>				
Cá nhân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	1.048.260.000	600.000.000
TỔNG CỘNG			<u>1.048.260.000</u>	<u>600.000.000</u>

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.951.933.981	1.410.387.000
TỔNG CỘNG	<u>1.951.933.981</u>	<u>1.410.387.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>8.256.161.617</u>	<u>7.726.261.432</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>8.256.161.617</u>	<u>7.726.261.432</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>58.493.023</u>	<u>28.379.461</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	<u>58.493.023</u>	<u>28.379.461</u>
Lãi trên cổ phiếu		
- <i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	141	272
- <i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	141	272

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Công ty và các công ty con có các bộ phận kinh doanh sau:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Hoạt động xây lắp; và
- ▶ Hoạt động khác: bao gồm hoạt động thương mại và dịch vụ quản lý.

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 giữa niên độ.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Doanh thu thuần	45.950.995.538	-	15.031.676.385	-	60.982.671.923
Kết quả					
Tổng lợi nhuận trước thuế	11.853.486.021	-	2.860.079.958	(2.870.642.620)	11.842.923.359
Chi phí thuế TNDN	(3.215.968.964)	-	(327.770.395)	-	(3.543.739.359)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.637.517.057	-	2.532.309.563	(2.870.642.620)	8.299.184.000
Ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Tổng tài sản					
Tài sản bộ phận	671.318.816.731	148.140.476.968	318.678.149.634	-	1.138.137.443.333
Tài sản không phân bổ (i)					161.818.221.469
Tổng nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	235.965.781.356	30.826.937.247	102.088.598.662	-	368.881.317.265
Nợ phải trả không phân bổ (ii)					227.102.379.095

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019					
Doanh thu thuần	72.643.199.994	23.045.414.458	31.926.196.153	(598.261.455)	127.016.549.150
Kết quả					
Tổng lợi nhuận trước thuế	5.815.638.082	2.566.089.222	5.743.788.254	(3.986.866.288)	10.138.649.270
Chi phí thuế TNDN	(1.369.163.986)	(513.217.845)	(415.432.494)	-	(2.297.814.325)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.446.474.096	2.052.871.377	5.328.355.760	(3.986.866.288)	7.840.834.945

Ngày 30 tháng 6 năm 2019

Tổng tài sản					
Tài sản bộ phận	282.845.927.446	12.618.407.439	349.660.602.653	(11.493.237.871)	633.631.699.667
Tài sản không phân bổ (i)					264.396.377.796
Tổng nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	89.430.351.119	8.065.257.085	343.114.692.639	(11.493.237.871)	429.117.062.972
Nợ phải trả không phân bổ (ii)					77.594.800.513

- (i) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính, một số tài sản cố định và một số tài sản khác.
- (ii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản phải trả và một số khoản nợ phải trả khác.

34. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê này được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dưới 1 năm	5.452.810.293	5.621.439.469
Trên 1 - 5 năm	10.813.241.172	14.719.714.999
Trên 5 năm	28.473.616.055	26.208.476.246
TỔNG CỘNG	44.739.667.520	46.549.630.714

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết số 36/2020-HĐQT-VC3 của Hội đồng Quản ngày 2 tháng 7 năm 2020. Công ty sẽ tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Mê Kông với tổng vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp 80.000.000.000 đồng (tương ứng với 80% vốn điều lệ).

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020